

Số: 22/2026/TBĐG-TSA

Hà Nội, ngày 14 tháng 8 năm 2026

**THÔNG BÁO CÔNG KHAI
VIỆC ĐẤU GIÁ TÀI SẢN LẦN 2**

(V/v đấu giá lần 2 tài sản là Quyền sử dụng đất đối với 09 lô thuộc quy hoạch xen dăm dân cư thôn Xuân Thành, Minh Khai, xã Tiên Điền)

Công ty Đấu giá Hợp danh Trường Sơn (TSA) trân trọng thông báo công khai việc tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất với các thông tin chi tiết như sau:

1. TỔ CHỨC ĐẤU GIÁ TÀI SẢN VÀ NGƯỜI CÓ TÀI SẢN ĐẤU GIÁ

1.1. Tổ chức đấu giá tài sản: Công ty Đấu giá Hợp danh Trường Sơn.

- Địa chỉ trụ sở: Lô 3, khu A1-A2-A3 phường Long Biên, thành phố Hà Nội.
- Văn phòng giao dịch tại Hà Tĩnh: 103 Phan Đình Phùng, phường Thành Sen, tỉnh Hà Tĩnh.
- Website: <https://daugiatruongsongson.vn>. Điện thoại: 0963.185.929 / 0522.169.888.

1.2. Người có tài sản đấu giá: Ủy ban nhân dân xã Tiên Điền.

- Địa chỉ: Thôn Giang Đình, xã Tiên Điền, tỉnh Hà Tĩnh.

2. TÀI SẢN ĐẤU GIÁ, MỤC ĐÍCH VÀ HÌNH THỨC GIAO ĐẤT

- Tên tài sản đưa ra đấu giá lần 2: Quyền sử dụng đất đối với 09 lô thuộc quy hoạch xen dăm dân cư thôn Xuân Thành, Minh Khai, xã Tiên Điền.

- Tổng số lô đất đấu giá: 09 lô;
- Tổng diện tích: 2.049,1 m².
- Loại đất: Đất ở nông thôn (ONT)
- Vị trí: Tại các thôn: Minh Khai, Xuân Thành, xã Tiên Điền.
- Tài sản gắn liền với đất: Không
- Hạ tầng kỹ thuật: Các vị trí đấu giá QSD đất thuộc khu vực có hạ tầng giao thông đã được kết nối, hạ tầng kỹ thuật cơ bản đáp ứng nhu cầu xây dựng nhà ở của người trúng đấu giá QSD đất.
- Hiện trạng sử dụng đất: đã hoàn thành công tác giải phóng mặt bằng và đã đầu tư hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch chi tiết xây dựng.

3. DANH MỤC TÀI SẢN, GIÁ KHỞI ĐIỂM, TIỀN ĐẶT TRƯỚC, TIỀN HỒ SƠ VÀ BƯỚC GIÁ

Tổng giá khởi điểm: 14.164.376.000 (Bằng chữ: Mười bốn tỷ, một trăm sáu mươi tư triệu, ba trăm bảy mươi sáu nghìn đồng).

Quy định chi tiết theo bảng dưới đây:

TT	Diện tích (m ²)	Kí hiệu lô	Giá đất cụ thể (đồng/m ²)	Giá khởi điểm đấu giá QSD đất (đồng/ thửa)	Tiền đặt trước (đồng)	Bước giá (đồng)	Tiền hồ sơ mời tham gia đấu giá (đồng)
I	Quy hoạch chỉnh trang đất ở dân cư khu đất phía tây vườn bà Lê Thị Ngoan, thôn Xuân Thành (thôn Minh Hòa cũ)						
1	182,8	XT1	9.500.000	1.736.600.000	520.980.000	122.000.000	200.000
2	179,2	XT2	11.400.000	2.042.880.000	612.864.000	143.000.000	200.000
3	162	XT3	7.750.000	1.255.500.000	376.650.000	88.000.000	200.000
4	164,8	XT4	8.020.000	1.321.696.000	396.509.000	93.000.000	200.000
II	Quy hoạch xen dăm đất dân cư tại thôn Minh Khai (thôn Hương Hoà cũ)						
1	286	MK4	5.800.000	1.658.800.000	497.640.000	116.000.000	200.000
2	261,9	MK5	5.800.000	1.519.020.000	455.706.000	106.000.000	200.000
3	247	MK6	5.800.000	1.432.600.000	429.780.000	100.000.000	200.000
4	293	MK7	5.520.000	1.617.360.000	485.208.000	113.000.000	200.000
5	272,4	MK8	5.800.000	1.579.920.000	473.976.000	111.000.000	200.000
Tổng 09 lô	2.049,10			14.164.376.000			

Giá khởi điểm đấu giá tài sản trên chưa bao gồm các loại thuế, phí, lệ phí. Người mua được tài sản phải nộp tất cả các loại thuế, phí, lệ phí liên quan đến việc chuyển quyền sở hữu, sử dụng theo quy định của pháp luật. Trong trường hợp khách hàng trúng đấu giá, số tiền đặt trước sẽ được Công ty Đấu giá Hợp danh Trường Sơn chuyển vào tài khoản của người có tài sản. Người tham gia đấu giá chịu mọi chi phí chuyển tiền ngân hàng liên quan đến: Chuyển tiền đặt trước, chuyển trả tiền đặt trước không trúng đấu giá, chuyển tiền trúng đấu giá cho người có tài sản. Phí chuyển tiền ngân hàng theo quy định của Ngân hàng (Nếu có).

Khi người tham gia đấu giá đăng ký bằng hình thức trực tiếp, người tham gia đấu giá yêu cầu người thu tiền viết và đưa phiếu thu. Trong trường hợp khách hàng nộp tiền qua hình thức đăng ký trực tuyến trên Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến của Công ty Đấu giá Hợp danh Trường Sơn có địa chỉ tại <https://daugiatruongsongson.vn>, hệ thống sẽ xác nhận qua tin nhắn hoặc email mà người tham gia đấu giá đã đăng ký.

4. THỜI GIAN, ĐỊA ĐIỂM XEM TÀI SẢN ĐẤU GIÁ

4.1. Thời gian xem đất trên thực địa

Trong giờ hành chính từ ngày 24/8/2026 đến ngày 26/8/2026.

4.2. Địa điểm

Tại khu vực nơi có đất đấu giá. Người tham gia đấu giá có thể tự đi xem thực địa hoặc xem trực tuyến tại nền tảng đấu giá trực tuyến <https://daugiatruongsongson.vn>.

Người tham gia đấu giá có nhu cầu đi xem thực địa với sự hướng dẫn của công ty cần đăng ký trước tối thiểu 02 ngày làm việc.

5. THỜI GIAN, ĐỊA ĐIỂM BÁN HỒ SƠ, TIẾP NHẬN HỒ SƠ THAM GIA ĐẤU GIÁ

5.1. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá

- Trường hợp 1: Mua hồ sơ mời tham gia đấu giá trong giờ hành chính, liên tục kể từ ngày niêm yết đến 17 giờ 00 phút ngày 07/9/2026 (ngoại trừ Thứ 7, Chủ nhật và ngày nghỉ lễ theo định của pháp luật) tại (1) Văn phòng Giao dịch của Công ty Đấu giá hợp danh Trường Sơn tại Hà Tĩnh, địa chỉ: 103 Phan Đình Phùng, phường Thành Sen, tỉnh Hà Tĩnh; (2) Trụ sở Ủy ban nhân dân xã Tiên Điền, địa chỉ: Thôn Giang Đình, xã Tiên Điền, tỉnh Hà Tĩnh

Số điện thoại liên hệ: 0963.185.929/0522.169.888

- Trường hợp 2: Mua hồ sơ bằng hình thức trực tuyến tại Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến của Công ty Đấu giá Hợp danh Trường Sơn có địa chỉ tại: <https://daugiatruongsongson.vn>, liên tục kể từ ngày niêm yết đến 17 giờ 00 phút ngày 07/9/2026.

Đối với cả hai trường hợp, việc tiếp nhận phiếu trả giá/hồ sơ tham gia đấu giá đều chỉ được tiếp nhận tại địa điểm Trụ sở Ủy ban nhân dân xã Tiên Điền, địa chỉ: Thôn Giang Đình, xã Tiên Điền, tỉnh Hà Tĩnh (Số điện thoại liên hệ: 0963.185.929/0522.169.888). Khi nộp hồ sơ tham gia đấu giá/phiếu trả giá, người tham gia đấu giá cần tự cân đối thời gian chuyển phát/nộp trực tiếp để đáp ứng mốc thời gian tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá của Công ty Đấu giá Hợp danh Trường Sơn. Công ty Đấu giá Hợp danh Trường Sơn chỉ căn cứ vào thời gian thực tế theo mốc thời gian tiếp nhận đã quy định trong Quy chế cuộc đấu giá. Trường hợp hồ sơ được chuyển phát/nộp trực tiếp đến sau mốc thời gian này đều được xác định là **KHÔNG HỢP LỆ**.

5.2. Cách thức/Hình thức mua hồ sơ mời tham gia đấu giá:

Bảng 2 cách thức Trực tuyến và Trực tiếp đều có hiệu lực pháp lý như nhau.

*Lưu ý:

- *Người tham gia đấu giá chỉ có thể đăng ký, mua hồ sơ mời tham gia đấu giá, nộp tiền đặt trước thông qua hai hình thức trực tiếp và trực tuyến dưới đây:*

- *Đối với hình thức đăng ký trực tuyến, người tham gia đấu giá phải đăng ký tài khoản tại Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến của Công ty Đấu giá Hợp danh Trường Sơn có địa chỉ tại: <https://daugiatruongsongson.vn>. Sau đó, người tham gia đấu giá tải mẫu phiếu trả giá đã được đăng tải về, in và điền phiếu. Sau đó, người tham gia đấu giá thực hiện các quy trình nộp phiếu trả giá như quy định tại Quy chế cuộc đấu giá. Phiếu trả giá của những người đăng ký trực tuyến không cần có dấu treo của Công ty Đấu giá Hợp danh Trường Sơn (TSA sẽ tiến hành đối chiếu với danh sách trên hệ thống để xác nhận tư cách của người tham gia đấu giá). Những người tham gia đấu giá đăng ký trực tuyến chỉ cần nộp Phiếu trả giá được niêm phong theo quy định trong Quy chế cuộc đấu giá, không phải nộp các loại giấy tờ khác theo quy định tại điểm 5.2.2 khoản 5.2 Điều 5 về hồ sơ tham gia đấu giá.*

- *Đối với hình thức đăng ký trực tiếp, người tham gia đấu giá phải trực tiếp đến các địa điểm được quy định trong Quy chế cuộc đấu giá để mua hồ sơ mời tham gia đấu giá. Phiếu trả*

Tiền hồ
sơ mời
đấu giá

K.H.Đ:
C:
ĐẤU G
TRU
LONG

giá và Đơn đăng ký tham gia đấu giá của những người tham gia đấu giá phải được đóng dấu treo của Công ty Đấu giá Hợp danh Trường Sơn. Người tham gia đấu giá khi sử dụng hình thức đăng ký trực tiếp phải nộp cả phiếu trả giá và hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ đầy đủ theo đúng quy định tại Quy chế cuộc đấu giá.

5.2.1. Cách thức đăng ký trực tuyến:

Người đăng ký tham gia đấu giá có thể mua, nộp hồ sơ, nộp tiền hồ sơ mời tham gia đấu giá bằng hình thức đăng ký trực tuyến như hướng dẫn ở Phụ lục I.

Truy cập vào trang Website: <https://daugiatruongsongson.vn/>



Quét mã QR Code này để đăng ký trực tuyến

Người tham gia đấu giá tiến hành niêm phong Phiếu trả giá và nộp Phiếu trả giá như quy định tại điểm 5.2.3 Khoản 5.2 Điều 5 Quy chế cuộc đấu giá. Người tham gia đấu giá lựa chọn cách thức đăng ký trực tuyến không phải nộp Phong bì niêm phong đựng hồ sơ tham gia đấu giá như quy định tại Điểm 5.2.2 Khoản 5.2 Điều 5 Quy chế cuộc đấu giá.

5.2.2. Cách thức đăng ký trực tiếp

- Người tham gia đấu giá khi lựa chọn cách thức đăng ký trực tiếp phải nộp hai phong bì được niêm phong gồm: 01 (một) phong bì đựng phiếu trả giá và 01 (một) phong bì đựng hồ sơ tham gia đấu giá đầy đủ hợp lệ (được quy định dưới đây). Cả hai phong bì niêm phong này có thể nộp trực tiếp hoặc gửi bưu chính tới địa chỉ quy định tại Khoản 5.1 Điều 5 Quy chế cuộc đấu giá (liên tục trong giờ hành chính từ ngày niêm yết đến ngày 07 tháng 9 năm 2026 – Không tính ngày Thứ 7, Chủ nhật hoặc các ngày nghỉ lễ theo quy định của pháp luật: Sáng từ 07 giờ 30 phút đến 11 giờ 30 phút; Chiều từ 14 giờ 00 phút đến 17 giờ 00 phút).

- Người tham gia đấu giá khi đến mua hồ sơ mời tham gia đấu giá phải xuất trình Căn cước/Căn cước công dân hoặc Hộ chiếu hợp lệ để nhân viên của Công ty Đấu giá Hợp danh Trường Sơn thực hiện việc cung cấp các hồ sơ tham gia đấu giá. Căn cứ vào số lượng tài sản mà người tham gia đấu giá thanh toán tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá, người tham gia đấu giá

được cấp số lượng hồ sơ tương ứng. Phiếu trả giá và Đơn đăng ký tham gia đấu giá đối với cách thức đăng ký trực tiếp phải có dấu treo của Công ty Đấu giá Hợp danh Trường Sơn.

- Người tham gia đấu giá tài sản có thể ủy quyền bằng văn bản cho người khác thay mặt mình tham gia đấu giá (có xác nhận của cơ quan có thẩm quyền). Người được ủy quyền phải mang theo Căn cước công dân/Hộ chiếu bản gốc của người ủy quyền để xuất trình đối chiếu, hoặc nộp kèm bản photo trong bộ hồ sơ cho Công ty Đấu giá Hợp danh Trường Sơn.

- Người tham gia đấu giá chấp nhận Quy chế cuộc đấu giá này và chấp nhận hạ tầng khu đất thì mới làm đơn đăng ký đấu giá.

- Trong thời hạn tiếp nhận hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá, người đăng ký tham gia đấu giá có trách nhiệm nộp hồ sơ tại địa điểm tiếp nhận theo quy định tại khoản 5.1 Điều 5 của Quy chế cuộc đấu giá.

*** Hồ sơ tham gia đấu giá của người tham gia đấu giá đầy đủ, hợp lệ khi nộp gồm có:**

a. Đơn đăng ký tham gia đấu giá theo mẫu (Có đóng dấu treo của Công ty Đấu giá Hợp danh Trường Sơn). Người tham gia đấu giá phải ghi rõ họ và tên, ngày sinh, địa chỉ, số Căn cước/CCCD/ Hộ chiếu, ngày cấp, nơi cấp, ký hiệu (tên) thửa đất đăng ký đấu giá, khu đất (nếu có) và các thông tin được yêu cầu trên mẫu đơn và ký, ghi rõ họ và tên.

b. Bản photo Căn cước/Căn cước công dân/Hộ chiếu (còn thời hạn);

c. Chứng từ xác định việc nộp khoản tiền (phí) mua hồ sơ;

d. Chứng từ xác định việc nộp khoản tiền đặt trước;

đ. Hợp đồng/Giấy uỷ quyền có xác nhận của cơ quan có thẩm quyền (nếu có);

*** Lưu ý đối với hình thức đăng ký trực tiếp:**

- Hồ sơ đăng ký tham gia được tiếp nhận không hạn chế về mặt số lượng, phù hợp với số lượng hồ sơ mà người tham gia đấu giá đã mua và được bảo quản theo chế độ "Mật". Đối với hình thức đăng ký trực tiếp, toàn bộ hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ phải được niêm phong trong phong bì kín như quy định tại điểm 5.2.3 Khoản 5.2 Điều 5 Quy chế cuộc đấu giá.

- Trường hợp các giấy tờ là bản sao, người nộp hồ sơ phải xuất trình được bản gốc để người nhận hồ sơ đối chiếu kiểm tra (khi cần).

- Đơn đăng ký tham gia đấu giá không ký và ghi rõ họ tên: không ghi rõ (hoặc không ghi) ký hiệu thửa đất muốn đăng ký tham gia đấu giá thì đơn đăng ký của khách hàng đó sẽ bị hủy, khách hàng chỉ được nhận lại khoản tiền đặt trước.

- Khách hàng có quyền đăng ký nhiều lô đất, mỗi lô đất tương ứng với một hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ. Khách hàng chỉ được tham gia đấu giá đối với những lô đất đã thực hiện việc mua hồ sơ mời tham gia đấu giá trực tiếp và nộp tiền đặt trước (đủ điều kiện tham gia đấu giá).

- Đối với hình thức nộp qua đường bưu điện, Công ty Đấu giá Hợp danh Trường Sơn chỉ chấp nhận hồ sơ mà Công ty thực nhận trong thời gian tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá được quy định tại Quy chế cuộc đấu giá và phong bì phải có dấu bưu điện. Tất cả các hồ sơ tham gia đấu giá được nộp trực tiếp ngoài thời gian được quy định hoặc Công ty Đấu giá Hợp danh Trường Sơn

nhận qua đường bưu điện không đúng theo yêu cầu (không có dấu xác nhận của bưu điện hoặc sau khoảng thời gian trên) đều được xác nhận là KHÔNG HỢP LỆ.

5.2.3. Cách thức niêm phong và nộp phiếu trả giá, hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ

a) Đối với phiếu trả giá

- Phiếu trả giá phải được cho vào phong bì dán kín, có chữ ký của người trả giá tại các mép của phong bì đựng phiếu. Phiếu trả giá đã niêm phong có thể nộp trực tiếp hoặc gửi bưu chính tới địa chỉ quy định tại Khoản 5.1 Điều 5 Quy chế cuộc đấu giá. Phiếu trả giá và hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ phải được đựng trong 02 (hai) phong bì riêng biệt, không đựng chung trong 01 (một) phong bì; không được bỏ cả 02 (hai) phong bì niêm phong vào chung 01 (một) phong bì khác. Nếu vi phạm về hình thức trên thì được xác nhận là Phiếu trả giá KHÔNG HỢP LỆ.

(i) Bên ngoài phong bì, đối với hình thức đăng ký trực tuyến, người tham gia đấu giá ghi rõ cụm từ “PHIẾU TRẢ GIÁ”.

(ii) Bên ngoài phong bì, đối với hình thức đăng ký trực tiếp, người tham gia đấu giá ghi rõ cụm từ “PHIẾU TRẢ GIÁ”.

(iii) Tuyệt đối không ghi thông tin về Họ tên, số CCCD và lô đất tham gia đấu giá ở ngoài phong bì. Trường hợp người tham gia đấu giá ghi thông tin về Họ tên, số CCCD và lô đất tham gia đấu giá bên ngoài phong bì, Công ty Đấu giá Hợp danh Trường Sơn sẽ không tiếp nhận phiếu trả giá của người tham gia đấu giá đó [Công ty Đấu giá Hợp danh Trường Sơn sẽ lập biên bản, niêm phong phong bì đó và đặt vào trong hòm phiếu (phiếu trả giá của phong bì đó sẽ được xác định là KHÔNG HỢP LỆ)].

- Phong bì niêm phong phiếu trả giá chỉ được nộp trực tiếp hoặc gửi qua đường bưu chính tới trụ sở Ủy ban nhân dân xã Tiên Điền theo địa chỉ: Thôn Giang Đình, xã Tiên Điền, tỉnh Hà Tĩnh (điện thoại liên hệ: 0963.185.929/0522.169.888) để bỏ vào thùng phiếu. Thùng phiếu phải được niêm phong ngay khi hết thời hạn nhận hồ sơ tham gia đấu giá.

- Đối với trường hợp người tham gia đấu giá nộp trực tiếp phiếu trả giá thì người tham gia đấu giá phải trực tiếp bỏ phiếu vào khe hòm đựng phiếu. Nhân viên của Công ty Đấu giá Hợp danh Trường Sơn không thay người tham gia đấu giá bỏ phiếu vào hòm trong trường hợp này.

- Đối với trường hợp người tham gia đấu giá nộp phiếu trả giá qua đường bưu chính thì phong bì niêm phong phải có dấu của bưu điện.

b) Đối với hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ

- Người tham gia đấu giá phải đặt toàn bộ hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ trong 01 (một) phong bì được niêm phong. Phong bì đựng hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ phải được dán kín, có chữ ký của người trả giá tại các mép. Nhân viên của Công ty Đấu giá Hợp danh Trường Sơn không tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá không được bỏ trong phong bì niêm phong. Bên ngoài phong bì niêm phong hồ sơ tham gia đấu giá, người tham gia đấu giá chỉ ghi duy nhất cụm từ “HỒ SƠ THAM GIA ĐẤU GIÁ TIỀN ĐIỀN”, không được ghi thêm bất kì thông tin nào khác.

- Đối với hồ sơ tham gia đấu giá, người tham gia đấu giá mua nhiều lô đất có thể bỏ tất cả tài liệu theo quy định về hồ sơ tham gia đấu giá của các lô đất đó vào chung 01 (một) phong bì và tiến hành niêm phong như trên.

*** Lưu ý:**

- Thời gian tiếp nhận phiếu trả giá niêm phong và hồ sơ tham gia đấu giá niêm phong đối với hình thức nộp qua đường bưu chính: **Liên tục trong giờ hành chính từ ngày niêm yết đến 17 giờ 00 phút ngày 07 tháng 9 năm 2026 - Không tính ngày Thứ 7, Chủ nhật hoặc các ngày nghỉ lễ theo quy định của pháp luật.** Tất cả các phiếu trả giá nhận qua đường bưu điện sau khoảng thời gian trên đều được xác nhận là KHÔNG HỢP LỆ. Phong bì niêm phong đựng phiếu trả giá và hồ sơ tham gia đấu giá niêm phong đối với hình thức nộp qua đường bưu chính phải có dấu của bưu điện (phong bì không có dấu đều được xác nhận là KHÔNG HỢP LỆ).

- Thời gian tiếp nhận phiếu trả giá niêm phong và hồ sơ tham gia đấu giá niêm phong đối với hình thức nộp trực tiếp: **liên tục trong giờ hành chính từ ngày niêm yết đến 17 giờ 00 phút ngày 07 tháng 9 năm 2026 – Không tính ngày Thứ 7, Chủ nhật hoặc các ngày nghỉ lễ theo quy định của pháp luật: Sáng từ 7 giờ 30 phút đến 11 giờ 30 phút; Chiều từ 14 giờ 00 phút đến 17 giờ 00 phút.**

5.2.4. Rút lại đăng ký tham gia đấu giá

Trước khi hết thời hạn tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá, mà Người đã nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá có nguyện vọng xin rút đăng ký (đơn đề nghị rút lại đăng ký tham gia đấu giá nộp trực tiếp tại địa điểm tiếp nhận hồ sơ đăng ký đấu giá) thì xử lý như sau: Tiền mua hồ sơ đấu giá không được hoàn trả lại; tiền đặt trước của Người tham gia đấu giá đã nộp sẽ được hoàn trả lại trong thời hạn 03 ngày làm việc, sau ngày kết thúc buổi công bố giá.

Sau khi đã hết thời hạn nêu trên thì mọi trường hợp đã nộp hồ sơ mà có nguyện vọng xin rút đăng ký đấu giá đều không được chấp thuận.

5.3. Niêm phong hòm phiếu

Ngay khi kết thúc thời gian tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá (17 giờ 00 phút ngày 07 tháng 9 năm 2026), Công ty Đấu giá Hợp danh Trường Sơn và Ủy ban nhân dân xã Tiên Điền sẽ tiến hành niêm phong hòm phiếu.

Hòm phiếu được đóng kín, có khoá, dán giấy niêm phong, có chữ ký của đại diện người có tài sản và người đại diện các bên liên quan. Giấy niêm phong được dán đè lên những phần có thể mở được của hòm phiếu để lấy phiếu trả giá hoặc có thể tác động làm thay đổi tính nguyên vẹn của phiếu trả giá.

Việc niêm phong hòm phiếu được lập thành biên bản, có chữ ký của đại diện các bên thực hiện và chứng kiến việc niêm phong.

Hòm phiếu được Công ty Đấu giá Hợp danh Trường Sơn và Ủy ban nhân dân xã Tiên Điền gửi bảo quản và cất giữ tại Tại UBND xã Tiên Điền hoặc Công an xã Tiên Điền đến trước thời điểm tiến hành buổi công bố giá.

==
/:
TY
JP I
39
-:
==

5.4. Cách ghi phiếu trả giá

Người tham gia đấu giá phải điền đầy đủ, chính xác thông tin của tất cả các nội dung trong phiếu trả giá theo đúng các thông tin trong Ứng dụng định danh và xác thực điện tử VNeID.

Phiếu trả giá bắt buộc phải được ghi bằng Tiếng Việt, cùng một màu mực. Tuyệt đối không sử dụng bút mực màu đỏ, bút chì, bút xóa và bút bay mực.

Tại mục trả giá, người tham gia đấu giá phải ghi đầy đủ tất cả các thông tin giá trả bằng số và bằng chữ. Giá trả cho thửa đất được trả theo giá trị của một mét vuông.

Giá trả trong phiếu trả giá phải mang mệnh giá Việt Nam đồng và ít nhất từ mức giá khởi điểm trở lên. Người tham gia đấu giá viết giá bằng cả số và chữ mà mình muốn trả vào phiếu trả giá theo hướng dẫn về công thức trả giá, cụ thể như sau:

Giá trả hợp lệ (giá cả lô đất) = Giá khởi điểm + N x (nhân) Bước giá

(với N là số tự nhiên bắt đầu từ số 0 và không có giới hạn tùy ý chỉ trả giá mà người tham gia đấu giá mong muốn).

Người tham gia đấu giá trả giá theo toàn bộ giá trị thửa đất (không trả giá theo VNĐ/m²).

Phiếu trả giá theo VNĐ/m² là Phiếu trả giá [KHÔNG HỢP LỆ].

Người tham gia đấu giá ghi giá trả trên phiếu theo hướng dẫn ở bảng dưới đây:

TT	Diện tích (m ²)	Kí hiệu lô	Giá đất cụ thể (đồng/m ²)	Giá khởi điểm đấu giá QSD đất (đồng/thửa)	Bước giá (đồng)	Công thức ghi phiếu trả giá
I	Quy hoạch chỉnh trang đất ở dân cư khu đất phía tây vườn bà Lê Thị Ngoan, thôn Xuân Thành (thôn Minh Hòa cũ)					
1	182,8	XT1	9.500.000	1.736.600.000	122.000.000	Giá trả hợp lệ = 1.736.600.000 + N x (nhân) 122.000.000
2	179,2	XT2	11.400.000	2.042.880.000	143.000.000	Giá trả hợp lệ = 2.042.880.000 + N x (nhân) 143.000.000
3	162	XT3	7.750.000	1.255.500.000	88.000.000	Giá trả hợp lệ = 1.255.500.000 + N x (nhân) 88.000.000
4	164,8	XT4	8.020.000	1.321.696.000	93.000.000	Giá trả hợp lệ = 1.321.696.000 + N x (nhân) 93.000.000
II	Quy hoạch xen dầm đất dân cư tại thôn Minh Khai (thôn Hương Hoà cũ)					
1	286	MK4	5.800.000	1.658.800.000	116.000.000	Giá trả hợp lệ = 1.658.800.000 + N x (nhân) 116.000.000
2	261,9	MK5	5.800.000	1.519.020.000	106.000.000	Giá trả hợp lệ = 1.519.020.000 + N x (nhân) 106.000.000
3	247	MK6	5.800.000	1.432.600.000	100.000.000	Giá trả hợp lệ = 1.432.600.000 + N x (nhân) 100.000.000

293	MK7	5.520.000	1.617.360.000	113.000.000	Giá trả hợp lệ = 1.617.360.000 + N x (nhân) 113.000.000
272,4	MK8	5.800.000	1.579.920.000	111.000.000	Giá trả hợp lệ = 1.579.920.000 + N x (nhân) 111.000.000
2.049,10			14.164.376.000		

Trong trường hợp trả giá sai bước giá thì Phiếu trả giá có giá trả cao nhất sẽ được mặc nhiên làm tròn lên bước giá liền kề, các Phiếu trả giá sai bước giá khác có giá trả thấp hơn thì giữ nguyên giá trả.

Tất cả các thông tin của người tham gia đấu giá ghi trong phiếu trả giá tuyệt đối không được tẩy xóa, sửa chữa, viết đè, gạch đi viết lại, phải rõ ràng và đọc được. Việc sửa chữa, viết đè, tô lại được hiểu là làm thay đổi từ số này sang số khác, chữ này sang chữ khác (trường hợp không làm thay đổi số và chữ viết ban đầu thì vẫn được công nhận hợp lệ).

Người tham gia đấu giá phải tự mình ký, ghi rõ họ tên vào mục “Ký và ghi rõ họ tên”.

6. THỜI GIAN, ĐỊA ĐIỂM NỘP TIỀN ĐẶT TRƯỚC VÀ CÁCH THỨC NỘP PHIẾU TRẢ GIÁ

6.1. Thời gian nhận tiền đặt trước

- Thời gian nhận tiền đặt trước: **Từ ngày niêm yết về đấu giá tài sản đến 17 giờ 00 phút ngày 07/9/2026.**

6.2. Cách thức nộp tiền đặt trước

Người tham gia đấu giá chỉ có thể nộp tiền đặt trước theo hai cách:

+ Cách 1: Thanh toán thông qua tài khoản đã tạo lập và mua tài sản trên Nền tảng đấu giá trực tuyến đã được tích hợp ngân hàng tại <https://daugiatruongson.vn>.

+ Cách 2: Người đăng ký mua hồ sơ tham gia đấu giá có thể thanh toán bằng cách chuyển khoản qua tài khoản ngân hàng của Công ty Đấu giá Hợp danh Trường Sơn hoặc chuyển khoản qua ngân hàng tại các phòng giao dịch.

Nội dung chuyển khoản nộp tiền đặt trước:

[Tên khách hàng] nộp tiền đặt trước đấu giá tại xa Tiên Diên

Ví dụ minh họa: Ông Nguyễn Văn A tham gia đấu giá

Nội dung chuyển khoản ông Nguyễn Văn A cần phải ghi là:

NVA nộp tiền đặt trước đấu giá tại xa Tiên Diên

Thông tin tài khoản của Công ty Đấu giá Hợp danh Trường Sơn:

- Số tài khoản: 0961012136868 tại Ngân hàng TMCP An Bình (ABBANK) – Chi nhánh Hà Nội.

- Người thụ hưởng: Công ty Đấu giá Hợp danh Trường Sơn.

Lưu ý:



Việc xác định Người tham gia đấu giá đã nộp tiền đặt trước hay chưa được thể hiện ở việc tài khoản nhận tiền của Công ty Đấu giá Hợp danh Trường Sơn hiện báo "Có" đối với lệnh giao dịch của Người tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước trong khoảng thời gian quy định trên. Các lệnh chuyển tiền được ghi nhận báo "Có" tại tài khoản của Trường Sơn sau thời gian quy định trên đều được xác định là không hợp lệ và sẽ được xử lý theo quy định của pháp luật.

Người tham gia đấu giá NÊN hoàn thiện các thủ tục đấu giá trước 15 giờ 30 phút ngày 07 tháng 9 năm 2026 để tránh tình trạng sau thời gian này, giao dịch của một số ngân hàng chuyển sang ngày hôm sau gây ảnh hưởng đến quyền lợi của người tham gia đấu giá.

6.3. Xử lý tiền đặt trước

6.3.1. Trường hợp trúng đấu giá thì khoản tiền đặt trước và tiền lãi (nếu có) của người trúng đấu giá được chuyển thành tiền đặt cọc để bảo đảm khi thực hiện nghĩa vụ thanh toán tiền sử dụng đất sau khi được cơ quan có thẩm quyền công nhận kết quả trúng đấu giá. Việc xử lý tiền đặt cọc thực hiện theo quy định của pháp luật về dân sự và quy định khác của pháp luật có liên quan.

6.3.2. Tiền đặt trước của người không trúng đấu giá được hoàn trả trực tiếp tại tài khoản ngân hàng đã điền thông tin khi đăng ký mua hồ sơ hoặc đăng ký tài khoản tại trang Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến của Công ty Đấu giá Hợp Danh Trường Sơn theo thời gian quy định.

6.3.3. Trường hợp Người đăng ký mua hồ sơ tham gia đấu giá vi phạm một trong các quy định tại Khoản 7.4 Điều 7 của Quy chế cuộc đấu giá thì sẽ không được trả lại khoản tiền đặt trước.

6.3.4. Khoản tiền đặt trước của Người trúng Đấu giá được trừ vào tổng số tiền trúng Đấu giá phải nộp Ngân sách nhà nước.

6.3.5. Những người tham gia đấu giá không trúng đấu giá, không vi phạm quy chế đấu giá sẽ được nhận lại số tiền đặt trước trong thời hạn 03 (ba) ngày làm việc, sau ngày kết thúc buổi công bố giá. Người tham gia đấu giá sẽ chịu chi phí chuyển tiền ngân hàng liên quan đến: Chuyển tiền đặt trước, chuyển trả tiền đặt trước không trúng đấu giá, chuyển tiền trúng đấu giá cho người có tài sản. Phí chuyển tiền ngân hàng theo quy định của Ngân hàng (Nếu có).

6.4. Các trường hợp vi phạm không được nhận lại tiền đặt trước

Người đăng ký tham gia đấu giá không được nhận lại tiền đặt trước trong các trường hợp sau đây:

6.4.1. Đã nộp tiền đặt trước nhưng không tham gia buổi công bố giá mà không thuộc trường hợp bất khả kháng.

6.4.2. Bị truất quyền tham gia đấu giá theo quy định tại Điều 8 và Khoản 10.9 Điều 10 Quy chế cuộc đấu giá.

6.4.3. Người trúng đấu giá từ chối ký biên bản đấu giá.

6.4.4. Từ chối kết quả trúng đấu giá.

7. HÌNH THỨC, PHƯƠNG THỨC ĐẤU GIÁ VÀ THỜI GIAN CÔNG BỐ GIÁ

7.1. Hình thức đấu giá: Đấu giá bằng bỏ phiếu gián tiếp, mở kết quả công khai.

7.2. Phương thức đấu giá: Trả giá lên.

7.3. Thời gian tổ chức buổi công bố giá: Vào hồi 09 giờ 00 phút ngày 10/9/2026.

7.4. Địa điểm (dự kiến): Hội trường UBND xã Tiên Điền.

Yêu cầu: Người tham gia đấu giá cần có mặt trong vòng 30 phút trước khi bắt đầu buổi công bố giá để làm thủ tục điểm danh. Khi đi mang theo Căn cước công dân/Hộ chiếu bản gốc.

8. ĐỐI TƯỢNG VÀ ĐIỀU KIỆN THAM GIA ĐẤU GIÁ

8.1. Đối tượng được tham gia đấu giá quyền sử dụng đất:

Đối tượng tham gia đấu giá bao gồm cá nhân đăng ký tham gia đấu giá tài sản không thuộc trường hợp bị xử lý vi phạm theo quy định tại Điều 3 Nghị quyết số 66.11/2026/NQ-CP ngày 06/01/2026 của Chính phủ quy định xử lý khó khăn, vướng mắc về đấu giá quyền sử dụng đất trong trường hợp giao đất ở theo quy định của Luật Đất đai (Trường hợp Công ty Đấu giá Hợp danh Trường Sơn, người có tài sản phát hiện cá nhân là đối tượng thuộc trường hợp bị cấm này, cá nhân đó sẽ bị tước quyền tham gia đấu giá trong mọi giai đoạn của cuộc đấu giá).

Trường hợp có người đại diện theo ủy quyền thì cần phải có văn bản ủy quyền hợp lệ theo quy định của pháp luật. Trong một cuộc đấu giá, mỗi người chỉ được nhận ủy quyền của một người tham gia đấu giá và không được đồng thời nhận ủy quyền tham gia đấu giá đối với tài sản mà bản thân cũng là người tham gia đấu giá. Đồng thời, không được nhận ủy quyền của từ hai người tham gia đấu giá trở lên đối với cùng một tài sản.

- Không thuộc đối tượng bị cấm tham gia đấu giá theo quy định của khoản 4 Điều 38 Luật đấu giá tài sản năm 2016, sửa đổi bổ sung năm 2024:

+ Người không có năng lực hành vi dân sự, người bị mất hoặc bị hạn chế năng lực hành vi dân sự, người có khó khăn trong nhận thức, làm chủ hành vi hoặc người tại thời điểm đăng ký tham gia đấu giá không nhận thức, làm chủ được hành vi của mình;

+ Người làm việc trong tổ chức hành nghề đấu giá tài sản thực hiện cuộc đấu giá; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của Đấu giá viên điều hành buổi công bố giá; người trực tiếp giám định, định giá tài sản; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người trực tiếp giám định, định giá tài sản;

+ Người được chủ sở hữu tài sản ủy quyền xử lý tài sản, người có quyền quyết định bán tài sản, người ký hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản, người có quyền quyết định bán tài sản của người khác theo quy định của pháp luật;

+ Cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người được chủ sở hữu tài sản ủy quyền xử lý tài sản, người có quyền quyết định bán tài sản, người ký hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản, người có quyền quyết định bán tài sản của người khác theo quy định của pháp luật;

+ Người không có quyền mua tài sản đấu giá theo quy định của pháp luật áp dụng đối với loại tài sản đó.

+ Các thành viên trong 01 hộ gia đình không được tham gia đấu giá trong cùng 01 lô đất. Người tham gia đấu giá không được tham dự phiên đấu giá trong trường hợp vợ, chồng, anh ruột, chị ruột, em ruột cũng là người tham gia đấu giá đối với tài sản đó.

8.2. Điều kiện tham gia đấu giá

Người tham gia đấu giá quyền sử dụng đất phải đáp ứng đầy đủ các điều kiện theo quy định của Luật Đấu giá tài sản, Luật Đất đai và pháp luật có liên quan. Cụ thể:

- Người tham gia đấu giá là cá nhân thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất theo quy định tại khoản 1 Điều 119 Luật Đất đai 2024.

- Người tham gia đấu giá phải nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá trong thời hạn quy định, thực hiện việc mua hồ sơ, nộp tiền đặt trước và các nghĩa vụ tài chính khác (nếu có) theo thông báo đấu giá.

8.3. Điều kiện khác

Người tham gia đấu giá có thể đăng ký tham dự đấu giá 01 hay nhiều thửa đất nhưng phải nộp mức tiền hồ sơ, tiền đặt trước tương ứng với số thửa đất đăng ký đấu giá.

Lưu ý: Thông báo này thay cho thư mời tham gia phiên đấu giá, tham dự chứng kiến

Để biết thêm thông tin chi tiết vui lòng liên hệ:

Công ty Đấu giá Hợp danh Trường Sơn

Địa chỉ: 103 Phan Đình Phùng, phường Thành Sen, tỉnh Hà Tĩnh

Điện thoại: 0522.169.888 – Email: daugiatruongsongson@gmail.com

Hoặc Quét mã QR Code Zalo dưới đây để được hướng dẫn:



CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH TRƯỜNG SƠN



PHÓ GIÁM ĐỐC

Lại Đức Anh