

CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH

MIỀN TRUNG

Số: 1309/TBNY-CTMT

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Quảng Trị, ngày 15 tháng 9 năm 2026

THÔNG BÁO ĐẤU GIÁ

- Tên tổ chức hành nghề đấu giá tài sản: Công ty Đấu giá Hợp danh Miền Trung.

Địa chỉ: Đường Trần Nhật Duật, TDP Tây Trì, phường Đông Hà, Quảng Trị.

- Người có tài sản: Chi nhánh Trung tâm Phát triển quỹ đất khu vực phía Nam

Địa chỉ: Số 250 đường Hùng Vương, phường Nam Đông Hà, tỉnh Quảng Trị

1. Tên, số lượng, chất lượng đặc điểm, nơi có tài sản đấu giá và giấy tờ sở hữu, sử dụng đối với tài sản đấu giá:

Tài sản đấu giá là Quyền sử dụng đất ở của **12 thửa đất** với tổng diện tích **2.398,2 m²**, địa chỉ: Phường Đông Hà và Phường Nam Đông Hà, tỉnh Quảng Trị, trong đó có:

- *Tại phường Nam Đông Hà: Gồm 07 thửa đất, cụ thể:*

+ Khu vực KV3: **01** thửa đất thuộc Tờ bản đồ 143 gồm: Thửa 457 (lô 14) thuộc Đường Vành đai cứu hộ cứu nạn phía Tây TP Đông Hà

+ Khu vực O1: **03** thửa đất thuộc Tờ bản đồ 58 gồm: Thửa 285 (lô 02), 286 (lô 03), 287 (lô 04) thuộc KĐT Tân Vĩnh.

+ Khu vực O3: **01** thửa đất thuộc Tờ bản đồ 57 gồm: Thửa 171 (lô 29) thuộc KĐT Tân Vĩnh.

+ Khu vực K8: **02** thửa đất thuộc Tờ bản đồ 67 gồm: Thửa số 616 (lô 526); 617 (lô 527) thuộc KĐT Nam Đông Hà giai đoạn 2

- *Tại phường Đông Hà: Gồm 05 thửa đất thuộc Khu vực OMI, cụ thể:*

+ **04** thửa đất thuộc Tờ bản đồ 129 gồm: Thửa 382 (lô 09A), 385 (lô 10A), 386 (lô 10B), 390 (lô 12) thuộc KĐT phía Đông đường Thành Cổ.

+ **01** thửa đất thuộc Tờ bản đồ 156 gồm: Thửa 430 (Lô 01) thuộc Đường Vành đai cứu hộ cứu nạn phía Tây TP Đông Hà.

Chi tiết số thửa đất (lô số) diện tích, giá khởi điểm, tiền đặt trước, tiền bán hồ sơ thể hiện tại Phụ lục số liệu kèm theo Thông báo này (Đấu giá theo từng thửa riêng lẻ).

- Hiện trạng các thửa đất đưa ra đấu giá: Các thửa đất đã hoàn thiện hạ tầng kỹ thuật theo dự án đầu tư đã được phê duyệt. Không có tài sản gắn liền thửa đất, Hình thức giao đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất thông qua đấu giá quyền sử dụng đất; Mục đích sử dụng: Đất ở đô thị; Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài.

- Nơi có tài sản: phường Đông Hà và phường Nam Đông Hà, tỉnh Quảng Trị.

2. Giấy tờ sở hữu, sử dụng đối với tài sản đấu giá

- Quyết định số 2621/QĐ-UBND ngày 19/8/2026 của Chủ tịch UBND phường Nam Đông Hà về việc phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất của 07 thửa đất ở do Chi nhánh Trung tâm Phát triển quỹ đất khu vực phía Nam quản lý;

- Quyết định số 2694/QĐ-UBND ngày 04/9/2026 của Chủ tịch UBND phường Nam Đông Hà về việc Quyết định đấu giá quyền sử dụng đất đối với 07 thửa đất ở do Chi nhánh Trung tâm Phát triển quỹ đất khu vực phía Nam Quản lý;

- Quyết định số 473/QĐ-UBND ngày 19/3/2026 của UBND phường Đông Hà về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất đối với 11 thửa đất do Chi nhánh Trung tâm Phát triển quỹ đất khu vực phía Nam Quản lý;

- Quyết định số 1932/QĐ-UBND ngày 25/7/2026 của UBND phường Nam Đông Hà về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất đối với 07 thửa đất do Chi nhánh Trung tâm Phát triển quỹ đất khu vực phía Nam Quản lý;

- Quyết định số 474/QĐ-UBND ngày 19/3/2026 của UBND phường Đông Hà về việc phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất đối với 11 thửa đất do Chi nhánh Trung tâm Phát triển quỹ đất khu vực phía Nam Quản lý;

- Quyết định số 499/QĐ-UBND ngày 26/3/2026 của Chủ tịch UBND phường Đông Hà về việc đấu giá quyền sử dụng đất đối với 11 thửa đất do Chi nhánh Trung tâm Phát triển quỹ đất khu vực phía Nam Quản lý;

- Thông báo trúng đấu giá (do Chi nhánh Trung tâm Phát triển quỹ đất khu vực phía Nam ban hành sau khi có kết quả trúng đấu giá) và các thông báo về nghĩa vụ tài chính của cơ quan có thẩm quyền;

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do cơ quan có thẩm quyền cấp sau khi người trúng đấu giá hoàn thành các nghĩa vụ tài chính theo quy định.

3. Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá:

- Từ 07 giờ 30 phút ngày 21/9/2026 đến 17 giờ 30 phút ngày 23/9/2026 tại địa chỉ có tài sản đấu giá nói trên.

- Cá nhân đăng ký tham gia đấu giá không trực tiếp xem tài sản, không khảo sát thực địa thì tự chịu trách nhiệm về quyết định tham gia đấu giá của mình, các thông tin về thửa đất đã được công khai hợp pháp trước thời điểm bỏ phiếu trả giá, công bố giá.

4. Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn bán hồ sơ mời tham gia đấu giá; ngày, giờ bắt đầu, hết hạn tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá; địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Từ 07 giờ 30 phút ngày 16/9/2026 đến 17 giờ 30 phút ngày 30/9/2026, trong đó:

- Từ 07 giờ 30 phút ngày 16/9/2026 đến 17 giờ 30 phút ngày 30/9/2026 tại trụ sở Công ty Đấu giá Hợp danh Miền Trung (trong giờ hành chính các ngày làm việc).

- Từ 07 giờ 30 phút ngày 29/9/2026 đến 17 giờ 30 phút ngày 30/9/2026 thêm địa điểm bán và tiếp nhận hồ sơ tại trụ sở Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam – CN Quảng Trị (Số 236 Hùng Vương, phường Nam Đông Hà, tỉnh Quảng Trị) (trong giờ hành chính các ngày làm việc).

- Trường hợp hồ sơ nộp bằng đường bưu chính thì phải đảm bảo đúng địa chỉ của Công ty Đấu giá Hợp Danh Miền Trung và phải đảm bảo hồ sơ đến trước giờ hết hạn nộp. Hồ sơ đến sau thời điểm quy định đều không hợp lệ, các hồ sơ đến sau thời điểm quy định Công ty sẽ lập biên bản có xác nhận của bưu điện.

5. Giá khởi điểm: Tổng giá khởi điểm 12 thửa đất ở: **18.679.116.000** đồng (Mười tám tỷ, sáu trăm bảy mươi chín triệu, một trăm mười sáu nghìn đồng).

Giá khởi điểm từng thửa: Từ 1.086.000.000 đồng/01 thửa đất đến 4.964.400.000 đồng/01 thửa đất). Chi tiết giá khởi điểm từng thửa có tại phụ lục số liệu kèm theo.

Giá khởi điểm nêu trên chưa bao gồm lệ phí trước bạ và các loại thuế, phí, lệ phí cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

6. Tiền hồ sơ mời tham gia đấu giá: Thực hiện theo Thông tư số 03/2025/TT-BTC ngày 22/01/2025 của Bộ Tài chính. Mức thu 200.000 đồng/hồ sơ (chi tiết có tại phụ lục kèm theo). (Mức tiền hồ sơ đã bao gồm thuế GTGT) và không được hoàn trả lại trừ trường hợp pháp luật có quy định khác).

7. Tiền đặt trước: Tổ chức, cá nhân tham gia đấu giá phải nộp tiền đặt trước bằng tiền đồng Việt Nam hoặc bằng bảo lãnh ngân hàng. Trường hợp tại thời điểm nộp hồ sơ, nộp phiếu trả giá mà chưa nộp tiền đặt trước thì tổ chức đăng ký phải nộp bổ sung chứng từ nộp tiền đặt trước/Thư bảo lãnh về Công ty Đấu giá vào thời điểm hết hạn nộp tiền đặt trước.

a) Mức nộp tiền đặt trước: Từ 100.000.000 đồng/01 thửa đất đến 500.000.000 đồng/01 thửa đất. Chi tiết tiền đặt trước từng thửa có tại phụ lục số liệu kèm theo.

b) Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước, tài khoản nộp: Từ 07 giờ 30 phút ngày 16/9/2026 đến 17 giờ 30 phút ngày 30/9/2026. Nộp vào tài khoản số **20105777** của Công ty Đấu giá Hợp danh Miền Trung mở tại Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam – CN Quảng Trị (Vietinbank – CN Quảng Trị).

8. Thời gian, địa điểm, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

- Thời gian, địa điểm đăng ký

Từ 07 giờ 30 phút ngày 16/9/2026 đến 17 giờ 30 phút ngày 30/9/2026, trong đó:

+ Từ 07 giờ 30 phút ngày 16/9/2026 đến 17 giờ 30 phút ngày 30/9/2026 tại trụ sở Công ty Đấu giá Hợp danh Miền Trung (trong giờ hành chính các ngày làm việc)

+ Từ 07 giờ 30 phút ngày 29/9/2026 đến 17 giờ 30 phút ngày 30/9/2026 thêm địa điểm đăng ký tại trụ sở Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam – CN Quảng



Trị (Số 236 Hùng Vương, phường Nam Đông Hà, tỉnh Quảng Trị) (trong giờ hành chính các ngày làm việc).

- *Điều kiện đăng ký:* Cá nhân đăng ký tham gia đấu giá phải thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất ở có thu tiền sử dụng đất theo Luật Đất đai 2024; có năng lực hành vi dân sự đầy đủ; thực hiện đầy đủ các thủ tục và nộp hồ sơ hợp lệ theo quy định tại Quy chế đấu giá. Đồng thời, người tham gia phải bảo đảm không thuộc các trường hợp bị cấm theo khoản 4 Điều 38 Luật Đấu giá tài sản và không trong thời gian bị cấm tham gia đấu giá đất ở trên phạm vi toàn quốc theo Điều 3 Nghị quyết số 66.11/2026/NQ-CP ngày 06/01/2026

- *Cách thức đăng ký:* Mua hồ sơ, nghiên cứu kỹ Quy chế đấu giá, chuẩn bị đầy đủ thành phần hồ sơ đăng ký theo quy định, điền đầy đủ thông tin vào Phiếu trả giá, nộp tiền đặt trước và nộp đầy đủ thành phần hồ sơ đã quy định tại quy chế đấu giá cho Tổ chức hành nghề đấu giá theo thời gian, địa điểm đăng ký nêu trên.

9. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá: bắt đầu 08 giờ 00 ngày 03/10/2026 tại Hội trường Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh Quảng Trị (Số 236 Hùng Vương, phường Nam Đông Hà, tỉnh Quảng Trị).

Người tham gia đấu giá phải có mặt trước ít nhất 15 phút (lúc 07 giờ 45 phút) để làm thủ tục điểm danh; trường hợp không có mặt tại thời điểm bắt đầu công bố giá (08 giờ 00 phút) thì bị coi là vắng mặt và bị mất tiền đặt trước theo điểm a khoản 6 Điều 39 Luật Đấu giá tài sản.

10. Hình thức đấu giá và phương thức đấu giá:

- *Hình thức đấu giá:* Đấu giá bằng bỏ phiếu gián tiếp.

- *Phương thức đấu giá:* Phương thức trả giá lên

11. Các trường hợp bị truất quyền tham gia đấu giá: Người có hành vi vi phạm khoản 5 Điều 9 Luật đấu giá.

12. Các trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước: Các trường hợp quy định tại khoản 6 Điều 39 Luật đấu giá.

13. Bước giá, việc áp dụng bước giá, Phiếu trả giá hợp lệ, phiếu trả giá không hợp lệ; Cách ghi phiếu trả giá, thời hạn nộp phiếu trả giá, trình tự, thủ tục niêm phong, mở niêm phong thùng phiếu.

13.1. Bước giá việc áp dụng bước giá

+ Đối với các thửa đất có giá khởi điểm dưới 1 tỷ đồng: 10 triệu đồng/vòng đấu.

+ Đối với các thửa đất có giá khởi điểm từ 1 tỷ đồng trở lên: 20 triệu đồng/vòng đấu.

Việc áp dụng bước giá: Được áp dụng trong khi tổ chức đấu giá bằng hình thức trực tiếp bằng lời nói hoặc đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp tại cuộc đấu giá trường hợp có từ hai người trở lên cùng trả giá cao nhất.

13.2. Phiếu trả giá hợp lệ, phiếu không hợp lệ

- **Phiếu trả giá hợp lệ:** Phiếu trả giá được công nhận là hợp lệ khi đáp ứng đầy đủ các điều kiện sau:

+ Đối với mỗi thửa đất đăng ký, khách hàng phải nộp 01 phiếu trả giá tương ứng (riêng biệt) và bắt buộc phải bỏ trong 01 phong bì đựng phiếu trả giá riêng, có dán kín niêm phong, có chữ ký của người trả giá tại các mép của phong bì đựng phiếu. Tuyệt đối không được bỏ chung nhiều phiếu trả giá của các thửa đất khác nhau vào cùng một phong bì; không được bỏ chung phiếu trả giá với các giấy tờ hồ sơ khác;

+ Phải ghi đầy đủ, chính xác các thông tin trên phiếu và bì đựng phiếu (bao gồm có chữ ký của người trả giá trên phiếu trả giá);

+ Trường hợp tham gia đấu giá theo ủy quyền hợp pháp: Người được ủy quyền là người trực tiếp ghi thông tin, ký tên trên Phiếu trả giá và ký tên tại các mép dán niêm phong của phong bì đựng phiếu;

+ Phiếu trả giá và bì đựng phiếu trả giá phải sử dụng đúng mẫu do Công ty Đấu giá Hợp danh Miền Trung phát hành, có đóng dấu treo của Công ty;

+ Đối với giá trả (bằng số và bằng chữ): Giá trả phải bằng hoặc cao hơn giá khởi điểm, giá trả bằng số và bằng chữ phải trùng khớp; Giá trả tuyệt đối không được tẩy xóa, sửa chữa.

+ Đối với thông tin khác: Nếu sai sót phải gạch bỏ và viết lại rõ ràng, đảm bảo thống nhất với hồ sơ đăng ký đấu giá và không làm thay đổi bản chất của nội dung trả giá.

+ Được nộp đúng thời hạn, đúng địa điểm, đúng thùng phiếu đã quy định của cuộc đấu giá và người tham gia đấu giá đã hoàn thành đầy đủ nghĩa vụ nộp tiền đặt trước, tiền mua hồ sơ theo quy định.

- **Phiếu trả giá không hợp lệ:** Phiếu trả giá không hợp lệ là phiếu vi phạm một trong các quy định về phiếu trả giá hợp lệ nêu trên. **Phiếu trả giá không hợp lệ sẽ không được công nhận, không được xem xét giá để xác định kết quả đấu giá.**

14. Quy định về cách ghi phiếu trả giá, thời hạn nộp phiếu trả giá, trình tự, thủ tục niêm phong, mở niêm phong thùng phiếu

14.1. Cách ghi phiếu trả giá: Điền đầy đủ thông tin theo mẫu, giá trả phải là giá trả hợp lệ theo hình thức, nội dung đấu giá quy định tại quy chế đấu giá.

14.2. Thời hạn nộp phiếu trả giá: Từ 07 giờ 30 phút ngày 16/9/2026 đến 17 giờ 30 phút ngày 30/9/2026, trong đó:

- Từ 07 giờ 30 phút ngày 16/9/2026 đến 17 giờ 30 phút ngày 30/9/2026 tại trụ sở Công ty Đấu giá Hợp danh Miền Trung (trong giờ hành chính các ngày làm việc)

- Từ 07 giờ 30 phút ngày 29/9/2026 đến 17 giờ 30 phút ngày 30/9/2026 tại trụ sở Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam – CN Quảng Trị (Số 236 Hùng

Vương, phường Nam Đông Hà, tỉnh Quảng Trị) (trong giờ hành chính các ngày làm việc).

14.3. Trình tự thủ tục niêm phong, mở niêm phong thùng phiếu:

- Niêm phong thùng phiếu: Trước khi tiếp nhận phiếu trả giá, các bên liên quan kiểm tra tình trạng thùng phiếu, xác nhận thùng phiếu trống, không có dấu hiệu bất thường và cùng thực hiện niêm phong xung quanh thùng phiếu (chỉ để lại khe bỏ phiếu/miệng thùng phiếu); việc niêm phong được lập thành biên bản có chữ ký của các bên tham gia.

Quy trình quản lý, bảo quản các thùng phiếu trả giá cụ thể như sau:

+ Đối với thùng phiếu đặt tại Trụ sở Công ty Đấu giá Hợp danh Miền Trung: Thời gian đặt thùng phiếu từ 07 giờ 30 phút ngày 16/9/2026 đến 17 giờ 30 phút ngày 30/9/2026 (trong giờ hành chính các ngày làm việc) để tiếp nhận phiếu trả giá của khách hàng và được bảo quản nguyên trạng. Ngay sau khi hết thời hạn nộp phiếu (17 giờ 30 phút ngày 30/9/2026), các bên tiến hành kiểm tra và niêm phong kín miệng thùng phiếu, lập biên bản gửi về kho của Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam – CN Quảng Trị để bảo quản an toàn.

+ Đối với thùng phiếu đặt tại Trụ sở Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam – CN Quảng Trị: Thời gian đặt thùng phiếu từ 07 giờ 30 phút ngày 29/9/2026 đến 17 giờ 30 phút ngày 30/9/2026 (trong giờ hành chính các ngày làm việc) để tiếp nhận phiếu trả giá của khách hàng và được bảo quản nguyên trạng. Ngay sau khi hết thời hạn nộp phiếu (17 giờ 30 phút ngày 30/9/2026), các bên tiến hành kiểm tra và niêm phong kín miệng thùng phiếu, lập biên bản và gửi trực tiếp vào kho của Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam – CN Quảng Trị để bảo quản an toàn.

- Mở niêm phong thùng phiếu

+ Đấu giá viên mời người có tài sản đấu giá và ít nhất 01 người tham gia đấu giá giám sát việc kiểm tra tình trạng niêm phong, sự nguyên vẹn của thùng phiếu trước khi mở niêm phong.

+ Sau khi mở niêm phong thùng phiếu, đấu giá viên kiểm tra tình trạng niêm phong của từng phong bì đựng phiếu trả giá dưới sự giám sát của các bên.

+ Đấu giá viên lần lượt mở phong bì, công bố phiếu hợp lệ, phiếu không hợp lệ, giá trả và giá trả cao nhất; không mở phong bì của người không tham dự buổi công bố giá theo quy định pháp luật.

+ Việc mở niêm phong thùng phiếu được lập thành biên bản và có chữ ký của các bên tham gia.

Thông báo này được niêm yết công khai tại các địa điểm theo quy định tại b khoản 1 Điều 35 Luật đấu giá tài sản; tài liệu, hình ảnh, xác nhận niêm yết lưu hồ sơ đấu giá theo quy định.

Vậy, Công ty thông báo cho các cá nhân, tổ chức có đủ điều kiện tham gia đấu

GIÁM ĐỐC

- UBND phường Đông Hà (để niêm yết);
- UBND phường N.Đông Hà (để niêm yết);
- CNTTPTQĐ Khu vực phía Nam;
- HT Vietinbank-CNQT- Nơi TCĐG (để niêm yết);
- Trụ sở Công ty ĐG
- Lưu: VT, HSDG



Bùi Văn Phương

