CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH VIỆT BẮC	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**
--------ꕥ--------	**Độc lập - Tự do - Hạnh Phúc**
Số: 745/TB-VBAP	--------ꕥ--------
	Thái Nguyên, ngày 20 tháng 11 năm 2026

THÔNG BÁO

Đấu giá Quyền sử dụng đất tại Khu đô thị số 9, thị trấn Hương Sơn, huyện Phú Bình (nay là xã Phú Bình, tỉnh Thái Nguyên)

1. Tổ chức đấu giá tài sản: Công ty Đấu giá Hợp danh Việt Bắc, địa chỉ: KĐT Danko City, phường Linh Sơn, tỉnh Thái Nguyên.

2. Người có tài sản đấu giá: Ủy ban nhân dân xã Phú Bình *(Cơ quan đại diện: Phòng Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường xã Phú Bình),* địa chỉ: Xã Phú Bình, tỉnh Thái Nguyên.

3. Tài sản đấu giá, giá khởi điểm, bước giá, tiền đặt trước, tiền mua hồ sơ, nơi có tài sản đấu giá; giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản đấu giá:

3.1. Tài sản đấu giá, giá khởi điểm, bước giá, tiền đặt trước, tiền mua hồ sơ: Quyền sử dụng đất tại Khu đô thị số 9, thị trấn Hương Sơn, huyện Phú Bình (nay là xã Phú Bình, tỉnh Thái Nguyên)

(Chi tiết như phụ lục kèm theo)

- Hình thức: Giao đất có thu tiền sử dụng đất thông qua đấu giá quyền sử dụng đất.
- Thời hạn sử dụng: Đất ở đô thị (ODT) lâu dài.

3.2. Nơi có tài sản: Xã Phú Bình, tỉnh Thái Nguyên.

3.3. Nơi có giấy tờ về quyền sử dụng đất: Ủy ban nhân dân Xã Phú Bình *(Cơ quan đại diện: Phòng Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường xã Phú Bình)*, địa chỉ: Xã Phú Bình, tỉnh Thái Nguyên.

4. Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá: Từ 07h30 ngày 20/11/2026 đến hết 17h00 ngày 02/12/2026 tại nơi có tài sản và nơi có giấy tờ về quyền sử dụng đất (*trong giờ hành chính, từ thứ 2 đến thứ 6, không tính các ngày nghỉ, lễ theo quy định).*

5. Tham khảo hồ sơ, mua hồ sơ mời tham gia đấu giá, chuẩn bị hồ sơ, nộp hồ sơ, nộp phiếu trả giá tham gia đấu giá:

a, *Thời gian, địa điểm tham khảo hồ sơ, mua hồ sơ mời tham gia đấu giá, nộp hồ sơ tham gia đấu giá*:

- Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá *(Căn cứ Khoản 1 Điều 6 Thông tư số 03/2025/TT-BTC ngày 22/01/2025 của Bộ Tài chính).*

+ Tiền hồ sơ mời tham gia đấu giá đối với các lô đất có giá trị theo giá khởi điểm dưới 01 tỷ đồng là: 100.000 đồng/hồ sơ/lô đất (Bằng chữ: Một trăm nghìn đồng trên một hồ sơ trên một lô đất)

- Người tham gia đấu giá tham khảo hồ sơ, mua hồ sơ mời tham gia đấu giá, nộp hồ sơ tham gia đấu giá (Phiếu đăng ký và 01 bản photo CCCD) trong thời gian từ 07h30 ngày 20/11/2026 đến hết 17h00 ngày 02/12/2026 *(Trong giờ hành chính, từ thứ 2 đến thứ 6, không tính các ngày nghỉ, lễ theo quy định)* trực tiếp hoặc qua đường bưu chính cho Công ty Đấu giá Hợp danh Việt Bắc, địa chỉ: KĐT Danko City, phường Linh Sơn, tỉnh Thái Nguyên.

- Khách hàng không được mua hộ hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá.

- Trường hợp khách hàng không trực tiếp mua hồ sơ, nộp phiếu đăng ký phải có giấy ủy quyền hợp lệ.

- Hồ sơ mời tham gia đấu giá được đăng (để tham khảo) tại:

+ Cổng thông tin điện tử Quốc gia về đấu giá tài sản: http://dgts.moj.gov.vn/

+ Trang thông tin điện tử của Công ty Đấu giá hợp danh Việt Bắc: http//:daugiavietbac.com.

(Khách hàng có thể tham khảo hồ sơ, giấy tờ tài sản nhận qua địa chỉ gmail)

+ Hồ sơ mời tham gia đấu giá gồm: Thông báo mời tham gia đấu giá quyền sử dụng đất, Quy chế phiên đấu giá, Phiếu trả giá, Phiếu đăng ký tham gia đấu giá, Tài liệu liên quan đến tài sản đấu giá..

- Hồ sơ mời tham gia đấu giá tài sản được đăng tải công khai, ĐỀ NGHỊ các khách hàng tham khảo kỹ hồ sơ đấu giá trước khi nộp hồ sơ tham gia đấu giá tài sản. Công ty Đấu giá Hợp danh Việt Bắc không chịu trách nhiệm đối với các trường hợp phát sinh do lỗi của khách hàng không tìm hiểu kỹ hồ sơ.

**** Hồ sơ tham gia đấu giá của khách hàng gồm có:***

+ Phiếu đăng ký tham gia đấu giá theo mẫu (Có đóng dấu treo của Công ty đấu giá Hợp danh Việt Bắc). Người tham gia đấu giá phải ghi rõ họ tên, địa chỉ, các thông tin yêu cầu trên mẫu đơn, ký hiệu lô đất đăng ký tham gia đấu giá và ký tên.

+ CCCD của người tham gia đấu giá *(01 bản photo. Trường hợp các giấy tờ nêu trên bị thất lạc, bị thu hồi theo quy định, khách hàng phải cung cấp giấy xác nhận cư trú của cơ quan công an tại địa phương nơi đăng ký thường trú).*

+ 02 Giấy ủy quyền hợp lệ và 02 bản photo CCCD của người được ủy quyền *(Trong trường hợp ủy quyền tham gia đấu giá, trả giá).*

LƯU Ý:

- Ký hiệu lô đất đăng ký trong phiếu đăng ký tham gia đấu giá phải trùng với ký hiệu lô đất đưa ra đấu giá, trường hợp lô đất đăng ký đấu giá ghi trong phiếu đăng ký tham gia đấu giá không trùng khớp với ký hiệu lô đất đưa ra đấu giá thì khi xét điều kiện tham gia phiên đấu giá, phiếu đăng ký tham gia đấu giá của khách hàng đó sẽ bị huỷ, khách hàng chỉ nhận được nhận lại khoản tiền đặt trước đã nộp.

- Phiếu đăng ký tham gia đấu giá không ký và ghi rõ họ tên, không ghi rõ (hoặc không ghi) ký hiệu lô đất muốn đăng ký tham gia đấu giá thì phiếu đăng ký của khách hàng đó sẽ bị huỷ, khách hàng không được nhận lại khoản tiền mua hồ sơ đã nộp.

- Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá đã mua không được rút, đổi, trả lại.

b, Thời gian, địa điểm nộp phiếu trả giá:

- <u>Phiếu trả giá PHẢI NỘP QUA ĐƯỜNG BƯU CHÍNH cho</u> Công ty Đấu giá Hợp danh Việt Bắc trong thời gian từ 07h30 ngày 20/11/2026 đến hết 17h00 ngày 02/12/2026 *(trong giờ hành chính, từ thứ 2 đến thứ 6, không tính các ngày nghỉ, lễ theo quy định. Các trường hợp phiếu trả giá gửi đến sau 17h00' ngày 02/12/2026 sẽ không hợp lệ)*

- Phong bì đựng phiếu trả giá nộp qua đường bưu chính phải ghi rõ các nội dung như sau:

+ Họ tên, số điện thoại khách hàng tham gia đấu giá.

+ **Phong bì đựng phiếu trả giá QSDĐ tại xã Phú Bình**.

+ Nơi nhận: Công ty Đấu giá Hợp danh Việt Bắc.

+ Địa chỉ: KĐT Danko City, phường Linh Sơn, tỉnh Thái Nguyên.

+ Điện thoại: 0208.628.6789

Công ty Đấu giá Hợp danh Việt Bắc và Phòng Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường xã Phú Bình không nhận hồ sơ mà đơn vị bưu chính chuyển đến sau 17h00 ngày 02/12/2026 và **<u>chỉ nhận qua đơn vị Chuyển phát nhanh, Công ty sẽ ký nhận với bưu tá chuyển phát</u>**.

- <u>Lưu ý</u>: Nếu khách hàng cùng nộp phiếu đăng ký tham gia đấu giá, CCCD photo và phiếu trả giá qua đường bưu chính thì phong bì đựng phiếu đăng ký tham gia đấu giá cùng CCCD photo và phong bì đựng phiếu trả giá phải tách riêng biệt với nhau (làm 2 phong bì). Ghi rõ nội dung PHONG BÌ ĐỰNG PHIẾU ĐĂNG KÝ HOẶC PHIẾU TRẢ GIÁ. <u>Những phong bì không ghi rõ nội dung Công ty sẽ không ký nhận với bưu tá chuyển phát.</u>

c, Đăng ký và rút lại việc đăng ký tham gia đấu giá:

- Đăng ký tham gia đấu giá: Người có nhu cầu tham gia đấu giá chuẩn bị hồ sơ tham gia theo Quy chế và Thông báo, nộp tiền mua hồ sơ tham gia, nộp hồ sơ tham gia và tiền đặt trước đúng thời gian, địa điểm quy định tại Quy chế và Thông báo đấu giá này của Công ty Đấu giá Hợp danh Việt Bắc.

- Rút lại đăng ký tham gia đấu giá:

+ Trước khi hết thời hạn nộp hồ sơ, người đăng ký tham gia đấu giá xin rút hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá thì phải có đơn xin rút đấu giá gửi đến Công ty Đấu giá Hợp danh Việt Bắc, khoản tiền đặt trước đã nộp được hoàn lại chậm nhất sau 03 (ba) ngày làm việc, kể từ ngày tổ chức phiên đấu giá. Sau khi hết hạn nộp hồ sơ, người tham gia đấu giá không được rút hồ sơ tham gia đấu giá.

6. Người đăng ký tham gia đấu giá:

a) Cá nhân có nhu cầu sử dụng đất theo quy định tại Điều 119 của Luật Đất đai năm 2024.

b) Đáp ứng các điều kiện theo quy định của pháp luật về đấu giá tài sản.

c) Những trường hợp không được đăng ký tham gia đấu giá: Theo quy định tại khoản 4, điều 38 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 cụ thể như sau:

+ 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 đấu giá tài sản thực hiện phiên đấu giá; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của đấu giá viên điều hành phiên đấu 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 quy định tại mục này;

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

+ Nghiêm cấm trường hợp vợ, chồng, anh ruột, chị ruột, em ruột cùng đăng ký tham gia đấu giá cùng một lô đất.

7. Thời gian nộp tiền đặt trước:



- Từ 07h30 ngày 20/11/2026 đến hết 17h00 ngày 02/12/2026 (*Tiền đặt trước của khách hàng phải báo "Có" về tài khoản Công ty trước 17 giờ 00 phút ngày 02/12/2026).*

- Tiền đặt trước nộp bằng chuyển khoản vào tài khoản số: **68689988** tại Ngân hàng TMCP Sài Gòn Tài Lộc – PGD Phổ Yên của Công ty Đấu giá Hợp danh Việt Bắc.

- Nội dung chuyển tiền đặt trước ví dụ: Nguyễn Văn A nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá thửa ..... xã Phú Bình.

Lưu ý:

- Người đăng ký tham gia đấu giá Nộp tiền đặt trước cho từng lô đất riêng biệt tương ứng với các lô đất đã đăng ký tham gia đấu giá, đồng thời kiểm tra kỹ các thông tin trước khi nộp tiền đặt trước như: Họ và tên, số tiền đặt trước, nội dung nộp tiền/chuyển khoản, ...

- Nếu người đăng ký tham gia đấu giá không nộp đủ số tiền của từng lô đất, không nộp tách riêng từng mã theo từng lô đất đã đăng ký thì được coi là không hợp lệ.

- Trường hợp khách hàng nộp gộp tiền đặt trước cho các lô đất thì khách hàng phải làm đơn để chọn một trong các lô đã nộp tiền để đủ điều kiện tham gia một lô đất đó.

- Khách hàng nộp tiền đặt trước cho các lô đất đấu giá đã nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá thì ***phải "GHI RÕ" họ và tên người tham gia (phải khớp với họ và***

tên người đăng ký trên phiếu đăng ký tham gia đấu giá), ký hiệu lô đất, tại khu nào *trong phần nội dung nộp tiền đặt trước, nếu không ghi rõ thì khoản tiền đặt trước không hợp lệ.*

- Trường hợp khách hàng nộp tiền đặt trước cho các lô đất đăng ký tham gia đấu giá, đã ghi rõ ký hiệu lô đất đăng ký đấu giá trong phần nội dung nộp tiền đặt trước nhưng ký hiệu đó không trùng với ký hiệu lô đất trong phiếu đăng ký đã nộp thì hồ sơ đó sẽ bị loại, khách hàng chỉ được nhận lại khoản tiền đặt trước đã nộp.

- Các chi phí phát sinh liên quan đến việc nộp tiền, chuyển tiền và nhận lại tiền đặt trước do khách hàng chịu phí theo mức phí quy định của các Tổ chức tín dụng/Ngân hàng.

- Công ty Đấu giá Hợp danh Việt Bắc không có bất kỳ sự thoả thuận nào đối với người tham gia đấu giá về việc chấp thuận nộp tiền đặt trước sau thời điểm hết hạn hoặc nộp tiền vào số tài khoản khác đã được quy định tại Thông báo đấu giá, Quy chế phiên đấu giá này.

- Khách hàng tự tính toán thời gian nộp tiền để đảm bảo số tiền đặt trước được "Báo có" vào tài khoản của Công ty Đấu giá Hợp danh Việt Bắc mở tại Ngân hàng TMCP Sài Gòn Tài Lộc – PGD Phổ Yên chậm nhất đến 17h00 ngày 02/12/2026. Tất cả các trường hợp "Báo có" sau 17h00 ngày 02/12/2026 được xác định là không hợp lệ, không đủ điều kiện tham gia phiên đấu giá mà Công ty không cần phải thông báo bằng văn bản đến từng khách hàng.

7. Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá (công bố giá):

Từ 14 giờ 30 phút ngày 05/12/2026 tại Hội trường của Trung tâm dịch vụ tổng hợp xã Phú Bình, địa chỉ: Xã Phú Bình, tỉnh Thái Nguyên.

- Tùy thuộc vào số lượng khách hàng, địa điểm cuộc đấu giá có thể thay đổi, Công ty Đấu giá Hợp danh Việt Bắc sẽ thông báo trước cho khách hàng được biết.

- Đề nghị khách hàng tham gia có mặt tại địa điểm tổ chức trước khi bắt đầu phiên đấu giá ít nhất 60 phút để làm thủ tục để làm thủ tục vào hội trường đấu giá

8. Hình thức, phương thức đấu giá: Đấu giá bằng bỏ phiếu gián tiếp theo phương thức trả giá lên.

**** Các thông tin khác:***

- Người trúng đấu giá phải nộp đủ số tiền sử dụng đất và các khoản phí, lệ phí theo quy định của Nhà nước và cơ quan thuế.

- Trong thời gian 20 ngày kể từ khi có Thông báo của cơ quan Thuế, người trúng đấu giá có trách nhiệm nộp đầy đủ số tiền sử dụng đất và các khoản thuế, phí theo quy định của Nhà nước và cơ quan Thuế.

- Trường hợp người trúng đấu giá không nộp tiền hoặc không nộp đủ tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất theo thông báo của cơ quan thuế thì sẽ bị hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá, người trúng đấu giá không được nhận lại tiền đặt cọc. Đối với trường hợp người trúng đấu giá đã nộp nhiều hơn khoản tiền đặt cọc thì được Nhà

nước hoàn trả số tiền chênh lệch nhiều hơn so với số tiền đặt cọc theo quy định.

- Trong quá trình giao nhận đất, nếu có phát sinh vướng mắc về diện tích, đất trúng đấu giá thì căn cứ vào diện tích thực tế để nộp thêm tiền hoặc nhận lại tiền trúng đấu giá theo hiện trạng thực tế; những nội dung phát sinh khác có liên quan thực hiện theo đúng quy định của Pháp luật.

- Thông báo này thay cho giấy mời đối với khách hàng tham gia trả giá khi đủ điều kiện.

**** Mọi chi tiết xin liên hệ:*** *Công ty Đấu giá Hợp danh Việt Bắc, địa chỉ: KĐT Danko City, phường Linh Sơn, tỉnh Thái Nguyên hoặc tham khảo trên Website:* ***http//:daugiavietbac.com.***

ĐT: 0208.628.6789 (Trong giờ hành chính, từ thứ 2 đến thứ 6).

Trân trọng cảm ơn!

Nơi nhận:
- Đăng tải trên Cổng thông tin điện tử Quốc gia về ĐGTS – Bộ Tư Pháp;
- Đăng tải trên Trang thông tin tài sản công Cục quản lý Công sản - Bộ Tài chính;
- Phòng Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường xã Phú Bình;
- UBND xã Phú Bình;
- Nơi tổ chức đấu giá tài sản;
- Khách hàng tham gia đấu giá;
- Lưu: HSĐG.

GIÁM ĐỐC

S.Đ.K.H.Đ: 02 - C.T.H.D
CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH VIỆT BẮC
P. LINH SƠN - T. THÁI NGUYÊN

Trần Mạnh Phong

PHỤ LỤC

(Kèm theo Thông báo đấu giá số 745/TB-VBAP ngày 20/11/2026 của Công ty Đấu giá Hợp danh Việt Bắc)

TT	Vị trí ô đất		Số tờ bản đồ	Số thửa	Diện tích (m2)	Loại đất	Giá khởi điểm (VNĐ)	Thành tiền (VNĐ)	Bước giá (VNĐ/m2)	Tiền đặt trước (VNĐ)	Tiền mua hồ sơ/thửa(VNĐ)	Ghi chú
1	LK-10A	255	43	1126	100	ODT	6.300.000	630.000.000	500.000	252.000.000	100.000	Đối diện khu đất TMDV
2	LK-10A	256	43	1125	100	ODT	6.300.000	630.000.000	500.000	252.000.000	100.000	Đối diện khu đất TMDV
3	LK-10A	257	43	1124	100	ODT	6.300.000	630.000.000	500.000	252.000.000	100.000	Đối diện khu đất TMDV
4	LK-10A	258	43	1123	100	ODT	6.300.000	630.000.000	500.000	252.000.000	100.000	Đối diện khu đất TMDV
5	LK-10A	259	43	1122	100	ODT	6.300.000	630.000.000	500.000	252.000.000	100.000	Đối diện khu đất TMDV
6	LK-8B	182	43	1064	108	ODT	6.300.000	680.400.000	500.000	272.160.000	100.000	Giáp đất chống cháy lan
7	LK-8B	183	43	1063	108	ODT	6.000.000	648.000.000	500.000	259.200.000	100.000	
8	LK-8B	184	43	1087	108	ODT	6.000.000	648.000.000	500.000	259.200.000	100.000	
9	LK-8B	185	43	1088	108	ODT	6.000.000	648.000.000	500.000	259.200.000	100.000	
10	LK-8B	186	43	1089	126,04	ODT	6.600.000	831.864.000	500.000	332.745.600	100.000	Giáp 2 mặt tiền
11	LK-7B	150	43	1239	140,3	ODT	6.000.000	841.800.000	500.000	336.720.000	100.000	
12	LK-7B	157	43	1132	146,86	ODT	6.600.000	969.276.000	500.000	387.710.400	100.000	Giáp 2 mặt tiền
13	LK-7B	158	43	1133	140,33	ODT	6.000.000	841.980.000	500.000	336.792.000	100.000	
14	LK-7B	159	43	1086	140,35	ODT	6.000.000	842.100.000	500.000	336.840.000	100.000	
15	LK-7B	160	43	1085	140,37	ODT	6.000.000	842.220.000	500.000	336.888.000	100.000	
16	LK-7B	161	43	1084	140,39	ODT	6.000.000	842.340.000	500.000	336.936.000	100.000	
17	LK-7B	162	43	1083	140,41	ODT	6.000.000	842.460.000	500.000	336.984.000	100.000	
18	LK-7B	163	43	1066	140,43	ODT	6.000.000	842.580.000	500.000	337.032.000	100.000	
19	LK-7B	164	43	1067	140,44	ODT	6.000.000	842.640.000	500.000	337.056.000	100.000	
20	LK-7B	165	43	1231	140,4	ODT	6.000.000	842.400.000	500.000	336.960.000	100.000	
21	LK-7B	166	43	1232	140,4	ODT	6.000.000	842.400.000	500.000	336.960.000	100.000	
22	LK-7B	167	43	1230	140,5	ODT	6.300.000	885.150.000	500.000	354.060.000	100.000	Giáp đất chống cháy lan
23	LK-05	75	43	1211	106,5	ODT	6.000.000	639.000.000	500.000	255.600.000	100.000	
24	LK-05	76	43	1212	106,5	ODT	6.000.000	639.000.000	500.000	255.600.000	100.000	
25	LK-05	77	43	1213	106,5	ODT	6.000.000	639.000.000	500.000	255.600.000	100.000	
26	LK-05	78	43	1214	106,5	ODT	6.000.000	639.000.000	500.000	255.600.000	100.000	
27	LK-6A	109	43	1222	100	ODT	6.000.000	600.000.000	500.000	240.000.000	100.000	

28	LK-6A	110	43	1223	100	ODT	6.000.000	600.000.000	500.000	240.000.000	100.000	
29	LK-6A	111	43	1238	100	ODT	6.000.000	600.000.000	500.000	240.000.000	100.000	
30	LK-6A	112	43	1237	100	ODT	6.300.000	630.000.000	500.000	252.000.000	100.000	Giáp đất chống cháy lan
Tổng					**3.575,22**			**21.869.610.000**		**8.747.844.000**		