CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH VIỆT BẮC	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh Phúc
--------☙❧--------	--------☙❧--------
Số: 636/TB-VBAP	*Thái Nguyên, ngày 02 tháng 11 năm 2026*

THÔNG BÁO

Đấu giá Quyền sử dụng đất một số thửa đất thuộc dự án Khu dân cư đường Bắc Sơn kéo dài (đoạn từ xóm Cây Xanh, xã Quyết Thắng đến xóm Cao Trãng, xã Phúc Xuân, thành phố Thái Nguyên) bên trái tuyến thuộc địa phận xã Đại Phúc

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: Ban Quản lý dự án xã Đại Phúc, địa chỉ: Xã Đại Phúc, 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 một số thửa đất thuộc dự án Khu dân cư đường Bắc Sơn kéo dài (đoạn từ xóm Cây Xanh, xã Quyết Thắng đến xóm Cao Trãng, xã Phúc Xuân, thành phố Thái Nguyên) bên trái tuyến thuộc địa phận xã Đại Phúc.

TT	Lô số	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)
1	OM2.21-02	79	1182	1.000	ONT	7.560.000	7.560.000.000	500.000	1.512.000.000	300.000
2	OM2.21-03	79	1183	1.000	ONT	7.560.000	7.560.000.000	500.000	1.512.000.000	300.000
Tổng				**2.000**			**15.120.000.000**		**3.024.000.000**	

- Vị trí: Các thửa đất bám đường quy hoạch lộ giới 61m thuộc dự án Khu dân cư đường Bắc Sơn kéo dài.
- Hình thức giao đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất
- Phương thức giao đất: Giao đất thông qua đấu giá quyền sử dụng đất.
- Thời hạn sử dụng: Đất ở nông thôn (ONT) lâu dài.

3.2. Nơi có tài sản: Xã Đại Phúc, tỉnh Thái Nguyên

3.3. Nơi có giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản: Ban Quản lý dự án xã Đại Phúc, địa chỉ: Xã Đại Phúc, tỉnh Thái Nguyên.

4. Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá: Từ 07h30 ngày 02/11/2026 đến hết 17h00 ngày 16/11/2026 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 thửa đất có giá trị theo giá khởi điểm từ 05 tỷ đồng trở lên là: **300.000 đồng/hồ sơ/thửa đất** *(Bằng chữ: Ba trăm nghìn đồng trên một hồ sơ trên một thửa 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 02/11/2026 đến hết 17h00 ngày 16/11/2026 *(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 thửa đất đăng ký tham gia đấu giá và ký tên.

+ CC/CCCD của người tham gia đấu giá *(01 bản photo còn hiệu lực của người tham gia đấu giá).*

+ 02 Giấy ủy quyền hợp lệ và 02 bản photo CC/CCCD của người được ủy

quyền *(Trong trường hợp ủy quyền tham gia đấu giá, trả giá).*

LƯU Ý:

- Ký hiệu thửa đất đăng ký trong phiếu đăng ký tham gia đấu giá phải trùng với ký hiệu thửa đất đưa ra đấu giá, trường hợp thửa đất đăng ký đấu giá ghi trong phiếu đăng ký tham gia đấu giá không trùng khớp với ký hiệu thửa 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 thửa 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:

- Phiếu trả giá PHẢI NỘP QUA ĐƯỜNG BƯU CHÍNH cho Công ty Đấu giá Hợp danh Việt Bắc trong thời gian từ 07h30 ngày 02/11/2026 đến hết 17h00 ngày 16/11/2026 *(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 16/11/2026 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 Đại Phúc**

+ 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 Ban Quản lý dự án xã Đại Phúc không nhận hồ sơ mà đơn vị bưu chính chuyển đến sau 17h00 ngày 16/11/2026 và **chỉ nhận qua đơn vị Chuyển phát nhanh, Công ty sẽ ký nhận với bưu tá chuyển phát**.

- Lưu ý: 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. Những phong bì không ghi rõ nội dung Công ty sẽ không ký nhận với bưu tá chuyển phát.

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) Đối tượng tham gia: Cá nhân có đủ năng lực hành vi dân sự theo quy định của pháp luật và các yêu cầu khác của pháp luật liên quan.

b) Điều kiện được tham gia đấu giá: Theo khoản 4 Điều 125 Luật Đất đai năm 2024 và khoản 2 Điều 55 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính Phủ.

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 thửa đất.

7. Thời gian nộp tiền đặt trước:

- Từ 07h30 ngày 02/11/2026 đến hết 17h00 ngày 16/11/2026 (*Tiền đặt trước của khách hàng phải báo "Có" về tài khoản Công ty trước 17 giờ 00 phút ngày 16/11/2026).*

- Tiền đặt trước nộp bằng chuyển khoản vào tài khoản số: **6868 99 88** tại Ngân hàng TMCP Sài Gòn Tài Lộc – PGD Phố 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 thửa .... xã Đại Phúc.

Lưu ý:

- Người đăng ký tham gia đấu giá Nộp tiền đặt trước cho từng thửa đất riêng biệt tương ứng với các thửa 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 thửa đất, không nộp tách riêng từng mã theo từng thửa đất đã đăng ký thì được coi là không hợp lệ.

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

- Khách hàng nộp tiền đặt trước cho các thửa 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 thửa 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 thửa đất đăng ký tham gia đấu giá, đã ghi rõ ký hiệu thửa đất đăng ký đấu giá trong phần nội dung nộp tiền đặt trước nhưng ký hiệu đó không trùng với ký hiệu thửa 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 của Công ty Đấu giá Hợp danh Việt Bắc chậm nhất đến 17h00 ngày 16/11/2026. Tất cả các trường hợp "Báo có" sau 17h00 ngày 16/11/2026 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.

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

Từ 15 giờ 00 phút ngày 19/11/2026 tại Ban Quản lý dự án xã Đại Phúc, địa chỉ: Xóm Đình, xã Đại Phúc, 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

9. 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.

- Chậm nhất là 20 ngày, kể từ ngày ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất của cơ quan thuế, người trúng đấu giá có trách nhiệm nộp toàn bộ số tiền trúng đấu giá vào ngân sách nhà nước.

- 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 sau thời hạn phải hoàn thành việc nộp tiền ghi trong phương án đấu giá quyền sử dụng đất đã được phê duyệt, có quan thuế có trách nhiệm thông báo đến có quan có chức năng quản lý đất đai trình Uỷ ban nhân dân cấp có thẩm quyền huỷ quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá, người trúng đấu giá không được nhận lại tiền đặt cọc. Đối với trường hợp ngườit 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.

- 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;
- Ban Quản lý dự án xã Đại Phúc;
- UBND xã Đại Phúc;
- 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