

Số: 06/2026/TB-VTA.TH

Thanh Hoá, ngày 15 tháng 4 năm 2026

THÔNG BÁO MỜI THAM GIA ĐẤU GIÁ

- Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá quyền sử dụng đất số 03/2026/HĐ-VTA.TH ngày 14/4/2026 giữa Công ty Đấu giá Hợp danh Vạn Thành An - Chi nhánh Thanh Hoá và UBND xã Cẩm Thủy, tỉnh Thanh Hoá.

- Căn cứ Quy chế cuộc đấu giá số 05/2026/QC-VTA.TH ngày 15/4/2026 của Công ty Đấu giá Hợp danh Vạn Thành An - Chi nhánh Thanh Hoá.

Công ty Đấu giá Hợp danh Vạn Thành An - Chi nhánh Thanh Hoá thông báo mời tham gia đấu giá tài sản như sau:

1. Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản: Công ty Đấu giá Hợp danh Vạn Thành An - Chi nhánh Thanh Hoá; địa chỉ: Số 110 Lạc Long Quân, phường Hạc Thành, tỉnh Thanh Hoá.

2. Người có tài sản đấu giá: UBND xã Cẩm Thủy; địa chỉ: Thôn Tân An, xã Cẩm Thủy, tỉnh Thanh Hóa

3. Tài sản đấu giá: Quyền sử dụng 27 lô đất ở dân cư tại khu tái định cư thôn Đại Quang, xã Cẩm Thủy được chấp thuận điều chỉnh tại Công văn số 901/UBND-KT ngày 19/9/2025 của UBND xã Cẩm Thủy để giao đất có thu tiền sử dụng đất, cụ thể:

(Có danh mục chi tiết kèm theo)

4. Nơi có tài sản: Tại xã Cẩm Thủy, tỉnh Thanh Hóa.

5. Giá khởi điểm, tiền mua hồ sơ, tiền đặt trước:

Theo quy định tại mục 3 thông báo này. Giá khởi điểm chưa bao gồm các khoản phí, lệ phí phải nộp khi làm thủ tục giao đất, cấp giấy chứng nhận QSDĐ theo quy định.

6. Thời gian nộp tiền đặt trước:

Bắt đầu từ 07 giờ 30 phút ngày 20/4/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 05/5/2026.

- Cách thức nộp tiền đặt trước: Nộp tiền/chuyển khoản theo các thông tin sau:

+ Tên tài khoản: **CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH VẠN THÀNH AN**

+ Số tài khoản: **1066607570** tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam (Vietcombank) - Chi nhánh Thanh Hóa

+ Nội dung nộp tiền: **[Họ tên - CCCD] nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá [... lô đất] ở xã Cẩm Thủy**



Lưu ý:

- [Họ tên] : là người đứng tên trong phiếu đăng ký tham gia đấu giá.

- [... lô đất] : là số lô đất (số hồ sơ) tham gia đấu giá.

- Mọi trường hợp tiền đặt trước “**báo có**” vào tài khoản của Công ty Đấu giá Hợp danh Vạn Thành An sau 17 giờ 00 phút ngày **05/5/2026** sẽ không đủ điều kiện tham gia đấu giá.

- Khoản tiền đặt trước không thể hiện tên người nộp và/hoặc không có nội dung nộp tiền và/hoặc nội dung nộp tiền không phù hợp theo thông tin đấu giá phải làm tra soát lại nội dung nộp tiền hoặc có biên bản giải trình phù hợp cho Công ty Đấu giá Hợp danh Vạn Thành An – Chi nhánh Thanh Hoá trước khi phiên đấu giá bắt đầu.

- Những người đăng ký tham gia đấu giá trong cùng một lô đất/cuộc đấu giá tài sản không được nộp tiền đặt trước hộ nhau. Nếu người tham gia đấu giá này nộp tiền đặt trước hộ người cùng tham gia đấu giá khác thì người được nộp hộ sẽ không được quyền tham gia đấu giá (người tham gia đấu giá phải tự chịu trách nhiệm về hành vi này).

7. Nguyên tắc, hình thức, phương thức và bước giá:

- Nguyên tắc đấu giá:

- + Phiên đấu giá phải do đấu giá viên điều hành.
- + Tuân thủ quy định của pháp luật;
- + Đảm bảo tính độc lập, trung thực, công khai, minh bạch, công bằng, khách quan;
- + Bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người có tài sản đấu giá; người tham gia đấu giá; người trúng đấu giá, người mua được tài sản đấu giá, tổ chức hành nghề đấu giá tài sản, đấu giá viên;

- **Hình thức đấu giá:** Bỏ phiếu trực tiếp trong 01 vòng đấu.

Thời gian để khách hàng ghi đầy đủ thông tin vào phiếu trả giá và bỏ vào thùng phiếu cho mỗi lô đất là từ 01 (một) đến 03 (ba) phút; tùy theo tình hình thực tế và diễn biến phiên đấu giá thì tuân theo sự điều hành của Đấu giá viên.

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

- **Bước giá** (áp dụng trong trường hợp sau 01 vòng đấu có nhiều hơn 01 khách hàng trả giá bằng nhau và có nhu cầu đấu tiếp để xác định người trúng đấu giá).

Bước giá để đấu giá là phần chênh lệch giữa mức giá do đơn vị thực hiện cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất công bố cho vòng đấu tiếp theo so với mức giá trả cao nhất của vòng đấu trước liền kề. Bước giá cho mỗi vòng đấu kế tiếp là 1% mức trả giá cao nhất của vòng đấu liền kề trước đó.

Giá trả hợp lệ: là giá trả bằng giá khởi điểm cộng với số tự nhiên (n) lần bước giá

Không quy định bước giá tại vòng đấu giá chính thức, khách hàng trả giá tự do từ giá khởi điểm trở lên.

8. Phiếu trả giá hợp lệ và không hợp lệ:

a. Phiếu trả giá hợp lệ:

- Phiếu do tổ chức hành nghề đấu giá tài sản phát hành (có đóng dấu của Công ty);
- Phiếu trả giá phải do người đăng ký tham gia đấu giá hoặc người được uỷ quyền hợp pháp ghi giá.
- Ghi bằng mực màu xanh; Không bị rách, tẩy xóa;
- Ghi đầy đủ, ghi đúng các thông tin được quy định; ký và ghi rõ họ tên người trả giá vào phiếu trả giá.

- Người tham gia đấu giá phải ghi cả số tiền bằng số và bằng chữ; Trường hợp số tiền bằng số và bằng chữ không thống nhất thì căn cứ số tiền bằng chữ để xác định giá đã trả;

Trường hợp số tiền bằng số không rõ ràng, không có nghĩa thì căn cứ số tiền bằng chữ và ngược lại; Trường hợp giá trả bằng số hoặc giá trả bằng chữ dưới giá khởi điểm thì giá trả cao nhất tối thiểu bằng giá khởi điểm trở lên được ghi trong phiếu là giá trả của khách hàng tham gia đấu giá.

- Nộp phiếu trả giá đúng thời gian quy định;

b. Phiếu trả giá không hợp lệ:

- Phiếu trả giá không đáp ứng một hoặc các yêu cầu quy định tại mục 1 Điều 6 của Quy chế này và:

- Giá trả ghi trong phiếu trả giá bằng số và bằng chữ đều thấp hơn giá khởi điểm hoặc cả số tiền bằng số và số tiền bằng chữ đều không rõ ràng, không có nghĩa;

- Phiếu trả giá không xác định được lô đất đấu giá.

9. Thời gian, địa điểm xem tài sản:

- Thời gian: Bắt đầu từ 07 giờ 30 phút ngày **22/4/2026** đến 16 giờ 30 phút ngày **24/4/2026** (Trong giờ hành chính các ngày làm việc).

- Địa điểm: Tại vị trí các lô đất đưa ra đấu giá xã Cẩm Thủy, tỉnh Thanh Hóa. Người đi xem tài sản tự túc phương tiện và chi phí (liên hệ số ĐT: 0912 444 339/0943 496 468).

10. Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn, địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá:

Bắt đầu từ 07 giờ 30 phút ngày **20/4/2026** đến 16 giờ 30 phút ngày **05/5/2026** (Trong giờ hành chính các ngày làm việc) tại:

- Công ty Đấu giá Hợp danh Vạn Thành An - Chi nhánh Thanh Hoá - địa chỉ: Số 110 Lạc Long Quân, P.Hạc Thành, tỉnh Thanh Hoá.

- Phòng Kinh tế UBND xã Cẩm Thủy; địa chỉ: Thôn Tân An, xã Cẩm Thủy, tỉnh Thanh Hóa.

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

a. Thời gian đăng ký: Bắt đầu từ 07 giờ 30 phút ngày **20/4/2026** đến 16 giờ 30 phút ngày **05/5/2026** (trong giờ hành chính các ngày làm việc).

b. Địa điểm đăng ký:

- Công ty Đấu giá Hợp danh Vạn Thành An - Chi nhánh Thanh Hoá; địa chỉ: Số 110 Lạc Long Quân, phường Hạc Thành, tỉnh Thanh Hoá.

- Phòng Kinh tế UBND xã Cẩm Thủy; địa chỉ: Thôn Tân An, xã Cẩm Thủy, tỉnh Thanh Hóa.

c. Điều kiện đăng ký: Cá nhân (sau đây gọi là Người tham gia đấu giá) thuộc trường hợp được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai, có nhu cầu sử dụng đất để làm nhà ở và không thuộc các trường hợp quy định tại khoản 4 Điều 38 Luật Đấu giá tài sản năm 2016; sửa đổi, bổ sung năm 2024 và các quy định pháp luật khác có liên quan (nếu có),

d. Cách thức đăng ký: Cá nhân đăng ký tham gia đấu giá thông qua việc nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ và nộp tiền đặt trước cho tổ chức hành nghề đấu giá tài sản theo quy định. Người tham gia đấu giá có thể ủy quyền bằng văn bản cho người khác thay mặt mình tham gia đấu giá.

Người đăng ký tham gia đấu giá phải tự đối chiếu thông tin liên quan đến tài sản đấu



giá. Mọi thắc mắc hay có sự sai lệch về thông tin tài sản phải thông báo bằng văn bản cho Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản trong thời hạn tiếp nhận hồ sơ. Nếu như không có khiếu nại gì thì người đăng ký tham gia đấu giá coi như chấp nhận những thông tin liên quan đến tài sản đấu giá. Mọi khiếu nại về thông tin liên quan đến tài sản đấu giá trong cuộc đấu giá hoặc sau khi cuộc đấu giá kết thúc sẽ không được giải quyết.

12. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá:

- Thời gian: Lúc 08 giờ 00 phút, ngày 08/5/2026.
- Địa điểm: Trung tâm hội nghị xã Cẩm Thủy; địa chỉ: Thôn Tân An, xã Cẩm Thủy, tỉnh Thanh Hóa.

Lưu ý:

- Người tham gia đấu giá cần đến trước thời gian tổ chức phiên đấu giá tối thiểu 30 phút để làm thủ tục vào phòng đấu giá.

- Người tham gia đấu giá vắng mặt hoặc không có mặt đúng thời gian và địa điểm tổ chức phiên đấu giá mà không thuộc trường hợp bất khả kháng thì số tiền đặt trước sẽ bị xử lý theo quy định của Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 37/2024/QH15.

- Khi đến tham dự phiên đấu giá, người tham gia đấu giá phải xuất trình bản chính CCCD/Hộ chiếu (còn thời hạn); uỷ nhiệm chi/biên lai chuyển tiền internet banking/giấy nộp tiền đặt trước.

- Trường hợp sau khi hết hạn nộp hồ sơ tham gia đấu giá và nộp tiền đặt trước theo Quy chế cuộc đấu giá mà địa điểm tổ chức phiên đấu giá không đáp ứng được điều kiện tổ chức thì tổ chức hành nghề đấu giá tài sản thoả thuận thống nhất với người có tài sản đấu giá bằng văn bản v/v thay đổi địa điểm tổ chức phiên đấu giá nhưng phải trong phạm vi xã nơi có tài sản đấu giá và thông báo về địa điểm tổ chức phiên đấu giá cho người tham gia đấu giá đủ điều kiện được biết.

13. Thông tin mời tham gia đấu giá: Mọi thông tin chi tiết về tài sản đấu giá mời khách hàng quan tâm, xem xét, nghiên cứu chi tiết cụ thể tại hồ sơ mời tham gia đấu giá và Quy chế cuộc đấu giá số 05/2026/QC-VTA.TH ngày 15/4/2026 do Công ty Đấu giá Hợp danh Vạn Thành An - Chi nhánh Thanh Hoá phát hành.

Nơi nhận:

- UBND xã Cẩm Thủy;
- Niêm yết, thông báo theo quy định;
- Khách hàng đăng ký mua đấu giá;
- Lưu: VT, HS.





**CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH VẠN THÀNH AN
CHI NHÁNH THÀNH HÒA**

DANH MỤC

Khu tại định cư thôn Đại Quang, xã Cẩm Thủy được chấp thuận điều chỉnh tại Công văn số 901/UBND-KT ngày 19/9/2025 của UBND xã Cẩm Thủy

(Kèm theo Thông báo mời tham gia đấu giá số 06/2026/QC-VTA.TH ngày 15/4/2026)

TT	Ký hiệu lô	Diện tích (m ²)	Giá đất 01 mặt đường (đồng/m ²)	Hệ số lợi thế đầu ve	Đơn giá đất cụ thể (đồng/m ²)	Giá khởi điểm (đồng/lô)	Hồ sơ đấu giá (đồng/HS)	Tiền đặt trước (đồng/HS)	Ghi chú
1	2	3	4	5	6=4*5	7=3*6	8	9=7*50%	10
I	Đất chia lô CL-01	967,40				4.837.000.000	700.000	2.418.500.000	
1	CL-01:05	138,20	5.000.000	1,0	5.000.000	691.000.000	100.000	345.500.000	
2	CL-01:06	138,20	5.000.000	1,0	5.000.000	691.000.000	100.000	345.500.000	
3	CL-01:07	138,20	5.000.000	1,0	5.000.000	691.000.000	100.000	345.500.000	
4	CL-01:08	138,20	5.000.000	1,0	5.000.000	691.000.000	100.000	345.500.000	
5	CL-01:09	138,20	5.000.000	1,0	5.000.000	691.000.000	100.000	345.500.000	
6	CL-01:10	138,20	5.000.000	1,0	5.000.000	691.000.000	100.000	345.500.000	
7	CL-01:11	138,20	5.000.000	1,0	5.000.000	691.000.000	100.000	345.500.000	
II	Đất chia lô CL-02	263,10				3.183.510.000	400.000	1.591.755.000	
8	CL-02:01	131,30	11.000.000	1,1	12.100.000	1.588.730.000	200.000	794.365.000	Lô tiếp giáp đường và ngõ; có mặt thoáng (CV, CX)
9	CL-02:02	131,80	11.000.000	1,1	12.100.000	1.594.780.000	200.000	797.390.000	Lô tiếp giáp đường và ngõ
III	Đất chia lô CL03	2.757,10				27.670.570.000	3.300.000	13.835.285.000	
10	CL-03:01	111,50	11.000.000	1,0	11.000.000	1.226.500.000	200.000	613.250.000	
11	CL-03:02	136,10	11.000.000	1,0	11.000.000	1.497.100.000	200.000	748.550.000	
12	CL-03:03	165,40	11.000.000	1,0	11.000.000	1.819.400.000	200.000	909.700.000	
13	CL-03:04	183,10	11.000.000	1,0	11.000.000	2.014.100.000	200.000	1.007.050.000	
14	CL-03:05	200,40	11.000.000	1,0	11.000.000	2.204.400.000	200.000	1.102.200.000	
15	CL-03:06	206,80	11.000.000	1,0	11.000.000	2.274.800.000	200.000	1.137.400.000	
16	CL-03:07	204,10	11.000.000	1,0	11.000.000	2.245.100.000	200.000	1.122.550.000	
17	CL-03:08	199,80	11.000.000	1,0	11.000.000	2.197.800.000	200.000	1.098.900.000	
18	CL-03:13	137,00	11.000.000	1,0	11.000.000	1.507.000.000	200.000	753.500.000	
19	CL-03:14	132,30	11.000.000	1,0	11.000.000	1.455.300.000	200.000	727.650.000	
20	CL-03:15	126,20	11.000.000	1,0	11.000.000	1.388.200.000	200.000	694.100.000	
21	CL-03:17	138,50	11.000.000	1,1	12.100.000	1.675.850.000	200.000	837.925.000	Lô có mặt thoáng (CV, CX)
22	CL-03:18	124,30	11.000.000	1,1	12.100.000	1.504.030.000	200.000	752.015.000	Lô có mặt thoáng (CV, CX)
23	CL-03:19	110,60	11.000.000	1,1	12.100.000	1.338.260.000	200.000	669.130.000	Lô có mặt thoáng (CV, CX)
24	CL-03:20	123,30	11.000.000	1,1	12.100.000	1.491.930.000	200.000	745.965.000	Lô có mặt thoáng (CV, CX)
25	CL-03:21	180,00	4.000.000	1,0	4.000.000	720.000.000	100.000	360.000.000	
26	CL-03:22	138,60	4.000.000	1,0	4.000.000	554.400.000	100.000	277.200.000	
27	CL-03:23	139,10	4.000.000	1,0	4.000.000	556.400.000	100.000	278.200.000	
Tổng cộng		3.987,60				35.691.080.000	4.400.000	17.845.540.000	

