

## THÔNG BÁO ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản: Công ty đấu giá hợp danh Quốc tế - IPA.

Địa chỉ: Số 157, đường Lê Lợi, phường Thành Vinh, tỉnh Nghệ An.

Người có tài sản đấu giá: UBND xã Nghi Lộc.

Địa chỉ: xã Nghi Lộc, tỉnh Nghệ An.

### 1. Tên, loại tài sản đấu giá

Quyền sử dụng 62 lô đất tại vùng quy hoạch chia lô đất ở dân cư xóm 5, xóm 6(xã Nghi Trung cũ) xã Nghi Lộc, tỉnh Nghệ An.

### 2. Danh mục tài sản: Có bảng kê chi tiết kèm theo

3. Nơi có tài sản đấu giá: khu quy hoạch chia lô đất ở dân cư xóm 5, xóm 6(xã Nghi Trung cũ) xã Nghi Lộc, tỉnh Nghệ An.

### 4. Thời gian, địa điểm xem tài sản

Trong giờ hành chính từ ngày 22/10/2025 đến ngày 10/11/2025 tại khu quy hoạch chia lô đất ở dân cư xóm 5, xóm 6(xã Nghi Trung cũ) xã Nghi Lộc, tỉnh Nghệ An.

### 5. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá

Tại trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Quốc tế - IPA: Trong giờ hành chính từ ngày 22/10/2025 đến 17 giờ ngày 10/11/2025.

Tại UBND xã Nghi Lộc: Trong giờ hành chính từ ngày 22/10/2025 đến 15 giờ ngày 11/11/2025.

*Hồ sơ đấu giá do Công ty phát hành riêng cho việc đấu giá 62 lô đất tại xã Nghi Lộc. Công ty không thu nhận những hồ sơ không phải do công ty phát hành theo quy định này.*

### 6. Thời gian, địa điểm tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá

Tại trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Quốc tế - IPA: Trong giờ hành chính từ ngày 22/10/2025 đến 17 giờ ngày 10/11/2025.

Tại Hội trường UBND xã Nghi Lộc: Ngày 11/11/2025 (Buổi sáng: từ 8 giờ đến 11 giờ 00 phút; buổi chiều: từ 13 giờ 30 phút đến 15 giờ).

### 7. Giá khởi điểm, tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiền đặt trước

(Cụ thể có bảng kê chi tiết kèm theo)

### 8. Thời gian nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá



**a) Thời gian nộp tiền đặt trước:** Khách hàng bắt đầu nộp tiền đặt trước từ 7 giờ 30 phút ngày 22/10/2025 đến 16 giờ ngày 11/11/2025.

Tên tài khoản: Công ty đấu giá hợp danh Quốc tế - IPA

Số tài khoản: 682607979999 Ngân hàng TMCP Công thương Nghệ An – PGD Hưng Nguyên. (Ngân hàng Vietinbank).

Hoặc số tài khoản 3607283899999 mở tại Ngân hàng No&PTNT Việt Nam chi nhánh Nghi Lộc. (Agribank CN Nghi Lộc).

**Khách hàng nộp chung cả Tiền đặt trước và tiền bán hồ sơ tham gia đấu giá vào tài khoản Ngân hàng.**

**b) Nội dung Giấy nộp tiền:**

Ghi rõ họ, tên người tham gia đấu giá. Ví dụ: “Nguyễn Văn A” nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá tại xã Nghi Lộc.

**Trường hợp người khác nộp thay:** Ví dụ: “Nguyễn Văn A” nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá tại xã Nghi Lộc cho “ Nguyễn Văn B”.

(Lưu ý: Khách hàng nộp tiền bằng các hình thức như chuyển khoản, Banking... mà tiền không vào tài khoản nói trên của Công ty trước 16 giờ ngày 11/11/2025 thì sẽ không được tham gia đấu giá.

Một giấy nộp tiền đặt trước chỉ được dùng để đặt trước cho một lô đất đấu giá, không nộp tiền đặt trước của nhiều lô đất vào một giấy nộp tiền, không nộp tiền đặt trước của một lô đất đấu giá bằng nhiều phiếu nộp tiền đặt trước. Số tiền đặt trước khách hàng nộp phải bằng đúng số tiền đặt trước của lô đất tương ứng mà khách hàng đăng ký tham gia đấu giá. (Không được nộp tiền đặt trước lớn hơn hoặc nhỏ hơn số tiền đặt trước đối với lô đất đăng ký tham gia đấu giá được quy định tại Thông báo đấu giá đã được Công ty niêm yết). Nếu khách hàng nộp tiền đặt trước không đúng quy định này thì hồ sơ không đủ điều kiện, không được tham gia đấu giá.

**Thời gian trả tiền đặt trước:** Khách hàng không trúng đấu giá nhận lại tiền đặt trước vào lúc 14h30 ngày 19/11/2025 tại Hội trường UBND xã Nghi Lộc.

(Khách hàng đi nhận lại tiền đặt trước cần mang theo chứng từ nộp tiền đặt trước, CMND/CCCD/Hộ chiếu).

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

**a) Thời gian, địa điểm đăng ký tham gia đấu giá:**

Tại trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Quốc tế - IPA: Trong giờ hành chính từ ngày 22/10/2025 đến 17 giờ ngày 10/11/2025.

Tại Hội trường UBND xã Nghi Lộc: Ngày 11/11/2025 (Buổi sáng: từ 8 giờ đến 11 giờ 00 phút; buổi chiều: từ 13 giờ 30 phút đến 15 giờ).

**b) Điều kiện tham gia đấu giá:**

Cá nhân đăng ký tham gia đấu giá phải bảo đảm đủ các điều kiện sau:

- Thuộc đối tượng được nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất theo quy định theo Điều 119 và Điều 120 Luật Đất đai 2024.

- Nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ cho Công ty theo thời hạn đã được niêm yết, thông báo công khai.

- Đã nộp đủ khoản tiền đặt trước trong thời hạn quy định.

- Người tham gia đấu giá có thể ủy quyền cho người khác tham gia đấu giá; Việc ủy quyền phải được lập thành Hợp đồng ủy quyền theo quy định của pháp luật.

### **c) Cách thức đăng ký tham gia đấu giá:**

Cá nhân đăng ký tham gia đấu giá thông qua việc nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ và tiền đặt trước cho tổ chức đấu giá theo thời hạn đã được niêm yết, thông báo công khai.

Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá khách hàng phải nộp bao gồm:

- Phiếu Đăng ký tham gia đấu giá theo mẫu do Công ty đấu giá hợp danh Quốc tế - IPA phát hành (bản gốc);

- Giấy tờ kèm theo: Căn cước công dân/Hộ chiếu (yêu cầu đủ số trang).

(Các giấy tờ này phải được công chứng, chứng thực theo quy định hoặc bản sao kèm bản chính để đối chiếu.)

### **10. Thời gian nộp phiếu trả giá:**

Tại Hội trường UBND xã Nghi Lộc: Ngày 11/11/2025 (Buổi sáng: từ 8 giờ đến 11 giờ 00 phút; buổi chiều: từ 13 giờ 30 phút đến 16 giờ).

Khi đến nộp phiếu trả giá, khách hàng phải mang theo giấy nộp tiền hoặc giấy xác nhận đã chuyển tiền của ngân hàng (bản gốc).

### **11. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá**

a) **Buổi công bố giá đã trả của người tham gia đấu giá:** được tổ chức vào 8 giờ 00 phút ngày 14/11/2025.

b) **Địa điểm tổ chức buổi công bố giá:** Tại Hội trường UBND xã Nghi Lộc.

### **12. Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá:**

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

b) **Phương thức đấu giá:** Theo phương thức trả giá lên.

### **13. Bước giá và việc áp dụng bước giá:**

Bước giá: 5% so với giá khởi điểm của từng lô đất.

### **14. Phiếu trả giá hợp lệ và không hợp lệ.**

a) **Phiếu trả giá hợp lệ là phiếu đảm bảo các yếu tố sau:**

- Phiếu trả giá do công ty phát hành cho từng cuộc đấu giá, có đóng dấu treo của công ty

- Phiếu trả giá điền thông tin cá nhân đăng ký tham gia đấu giá, số lô, diện tích, vùng quy hoạch, giá khởi điểm, giá tối thiểu phải trả của lô đất tham gia đấu giá và ghi giá trả bằng số, giá trả bằng chữ /lô đất, ký và ghi rõ họ tên; Tên người tham gia đấu giá trên Phiếu trả giá, trên mặt

1106  
TY  
P.D.  
- IF  
T.NG

trước Phong bì trả giá đã niêm phong phải trùng với tên trong Đơn đăng ký tham gia đấu giá đất ở.

- Giá trả ghi trong phiếu trả giá tối thiểu bằng giá khởi điểm/lô đất. Giá trả bằng chữ và bằng số phải khớp nhau.

- Phải dùng bút màu mực không phai, giá trả bằng số và bằng chữ phải viết liên tục, không ngắt quãng, phải rõ ràng, dễ đọc, không được viết tắt hoặc viết bằng ký hiệu, không được viết xen dòng, đè các dòng chữ khác. Các chữ số và chữ viết phải chính xác, không dẫn tới cách hiểu làm sai lệch nội dung, giá trị giá trả.

- Phiếu trả giá và Đơn đăng ký tham gia đấu giá phải khớp nhau về số lô, diện tích, khu quy hoạch tương ứng với số lô đất khách hàng đăng ký tham gia đấu giá.

- Phiếu còn nguyên vẹn, không tẩy xóa, rách nát.

#### **b) Phiếu trả giá không hợp lệ thuộc các trường hợp:**

- Phiếu trả giá không phải do công ty phát hành cho cuộc đấu giá này; Phiếu Photo, Scan;

- Phiếu trả giá không điền thông tin cá nhân;

- Phiếu không ghi hoặc ghi không đúng số lô, diện tích, vùng quy hoạch, giá khởi điểm, giá tối thiểu phải trả của lô đất tham gia đấu giá;

- Phiếu trả giá ghi số tiền bằng số và số tiền bằng chữ không khớp nhau;

- Phiếu không ký, không ghi rõ, hoặc ghi sai họ, tên;

- Tên người tham gia đấu giá trên Phiếu trả giá, trên mặt trước Phong bì đựng phiếu trả giá đã niêm phong không đúng với tên trong Đơn đăng ký tham gia đấu giá đất ở.

- Phiếu trả giá có giá trả thấp hơn giá khởi điểm;

- Phiếu trả giá không nguyên vẹn, bị tẩy xóa, rách nát.

- Phiếu trả giá vi phạm quy định mục a Điều này.

#### **15. Cách ghi phiếu trả giá:**

##### **Cách ghi phiếu trả giá:**

- Khách hàng lựa chọn lô đất mà mình muốn đấu giá;

- Tại dòng họ tên người tham gia đấu giá: Điền đầy đủ, họ, tên và họ khẩu thường trú của người tham gia đấu giá vào phiếu trả giá;

- Tại dòng họ tên người được ủy quyền: (*Được sử dụng trong trường hợp ủy quyền cho người khác tham gia đấu giá*): Điền đầy đủ, họ, tên và họ khẩu thường trú của người được ủy quyền vào phiếu trả giá;

- Tại dòng đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng lô đất số: Ghi chính xác số lô đất khách hàng chọn đấu giá vào phiếu trả giá, đồng thời ghi diện tích tương ứng của lô đất đó. (*bao gồm cả ký hiệu nếu có*);

- Tại dòng Vùng quy hoạch: Trường hợp phiếu trả giá đã được in sẵn vùng quy hoạch thì khách hàng không phải ghi. Trường hợp trong một phiên đấu giá của một vùng quy hoạch chung

mà có phân chia thành các khu hoặc xóm khác nhau thì trong phiếu trả giá sẽ có dòng kẻ chấm (...) để khách hàng ghi. Khách hàng phải ghi chính xác khu hoặc xóm có lô đất mình tham gia đấu giá.

- Tại dòng giá khởi điểm: Ghi chính xác giá khởi điểm của lô đất mà khách hàng đã chọn để đấu giá;

- Tại dòng giá tối thiểu phải trả: Ghi chính xác giá tối thiểu phải trả của lô đất mà khách hàng đã chọn để đấu giá;

(Lô đất số, diện tích, giá khởi điểm, giá tối thiểu phải trả của lô đất đã được công ty thông báo, niêm yết công khai).

- Tại dòng giá đấu giá: Khách hàng quyết định giá trả và ghi giá trả của mình vào dòng giá đấu giá cả bằng số và bằng chữ. Giá trả thấp nhất phải bằng giá khởi điểm. Giá trả bằng số và bằng chữ phải khớp nhau. Giá trả bằng chữ không được viết tắt.

- Ghi ngày tháng năm khách hàng ghi phiếu trả giá. Người trả giá ký và ghi rõ họ tên.

- Phiếu trả giá của người tham gia đấu giá được cho vào phong bì dán kín, có chữ ký của người trả giá tại các mép của phong bì đựng phiếu. Mỗi phong bì đựng phiếu trả giá chỉ được bỏ một phiếu trả giá.

#### **16. Điều kiện người trúng đấu giá:**

Điều kiện người trúng đấu giá là người có phiếu trả giá hợp lệ và ghi giá trả lớn hơn hoặc bằng giá tối thiểu phải trả và trả giá cao nhất trong các phiếu trả giá của lô đất đó. (Giá tối thiểu phải trả có trong thông báo của Công ty và đã được niêm yết công khai).

#### **17. Trình tự, thủ tục niêm phong thùng phiếu, miệng thùng phiếu:**

Thùng phiếu được dùng để đựng Phiếu trả giá của người tham gia đấu giá và được đặt tại trụ sở UBND xã Nghi Lộc.

Trước khi bỏ phong bì đựng phiếu trả giá vào thùng phiếu, đại diện Công ty đấu giá hợp danh Quốc tế - IPA; Đại diện UBND xã Nghi Lộc và đại diện khách hàng tham gia đấu giá tiến hành kiểm tra, bảo đảm thùng phiếu không có gì bên trong và tiến hành niêm phong thùng phiếu.

Hết thời hạn nộp phiếu trả giá, miệng thùng phiếu sẽ được niêm phong, giấy niêm phong thùng phiếu có chữ ký của đấu giá viên và con dấu của Công ty đấu giá hợp danh Quốc tế - IPA, chữ ký của đại diện UBND xã Nghi Lộc; đại diện khách hàng.

Thùng đựng phiếu trả giá đã được niêm phong được giao cho UBND xã Nghi Lộc bảo quản cho tới giờ công bố kết quả.

#### **18. Trình tự, thủ tục mở niêm phong thùng phiếu và công bố giá đã trả của người tham gia đấu giá:**

a) Tại buổi công bố giá, đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá mời đại diện người có tài sản và 02 người tham gia đấu giá cùng giám sát sự nguyên vẹn của thùng phiếu. Nếu không có



ý kiến nào khác về kết quả giám sát thì đấu giá viên tiến hành bóc niêm phong và mở thùng phiếu.

b) Sau khi thực hiện mở thùng phiếu, đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá mời đại diện người có tài sản, ít nhất một người tham gia đấu giá giám sát về sự nguyên vẹn của từng phong bì đựng phiếu trả giá. Nếu không có ý kiến nào khác về kết quả giám sát thì đấu giá viên công bố số phiếu phát ra, số phiếu thu về, tiến hành bóc từng phong bì đựng phiếu, công bố 03 phiếu trả giá cao nhất với sự giám sát của người có tài sản và ít nhất 01 người tham gia đấu giá, đồng thời chiếu trực tiếp những phiếu trả giá cao nhất lên màn hình để đối chiếu giữa giá công bố với phiếu trả giá. Công bố người có phiếu trả giá cao nhất là người trúng đấu giá.

*Lưu ý: Khách hàng tham gia đấu giá phải đọc kỹ Quy chế cuộc đấu giá tài sản ban hành kèm theo Quyết định số 27/2025/QĐQC-QT ngày 21/10/2025 của Công ty đấu giá hợp danh Quốc tế - IPA.*

Mọi chi tiết xin liên hệ: Công ty đấu giá hợp danh Quốc tế - IPA. Điện thoại: 0911.650.562. Địa chỉ: Số 157, đường Lê Lợi, phường Thành Vinh, tỉnh Nghệ An.

Nơi niêm yết thông báo:

- Trụ sở công ty;
- Trụ sở UBND xã Nghi Lộc;
- Cổng đấu giá Ts quốc gia;
- Lưu VT



**GIÁM ĐỐC**

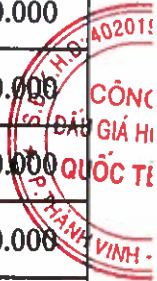
**Nguyễn Minh Hiếu**



# DANH SÁCH CHI TIẾT CÁC LÔ ĐẤT ĐẤU GIÁ

Kèm theo Thông báo số 27/2025/TB-ĐGQT ngày 21/10/2025 của Công ty đấu giá hợp danh Quốc tế - IPA)

Stt	Lô số	Diện tích (m2)	Giá khởi điểm (đ/m2)	Giá khởi điểm (đ/lô)	Giá tối thiểu phải trả	Tiền đặt trước (Đồng)	Tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá (đồng)
Vùng quy hoạch: Chia lô đất ở dân cư xóm 5, xóm 6 (xã Nghi Trung cũ) xã Nghi Lộc, tỉnh Nghệ An							
1	1	204.5	9.000.000	1.840.500.000	1.932.525.000	360.000.000	200.000
2	2	209	9.000.000	1.881.000.000	1.975.050.000	360.000.000	200.000
3	3	209	9.000.000	1.881.000.000	1.975.050.000	360.000.000	200.000
4	4	209	9.000.000	1.881.000.000	1.975.050.000	360.000.000	200.000
5	5	199	9.000.000	1.791.000.000	1.880.550.000	350.000.000	200.000
6	6	204.5	9.000.000	1.840.500.000	1.932.525.000	360.000.000	200.000
7	7	198	9.000.000	1.782.000.000	1.871.100.000	350.000.000	200.000
8	8	198	9.000.000	1.782.000.000	1.871.100.000	350.000.000	200.000
9	9	198	9.000.000	1.782.000.000	1.871.100.000	350.000.000	200.000
10	10	211.5	9.000.000	1.903.500.000	1.998.675.000	360.000.000	200.000
11	11	193.5	9.000.000	1.741.500.000	1.828.575.000	320.000.000	200.000
12	12	198	9.000.000	1.782.000.000	1.871.100.000	350.000.000	200.000
13	13	198	9.000.000	1.782.000.000	1.871.100.000	350.000.000	200.000
14	14	198	9.000.000	1.782.000.000	1.871.100.000	350.000.000	200.000
15	15	187	9.000.000	1.683.000.000	1.767.150.000	320.000.000	200.000
16	16	187	9.000.000	1.683.000.000	1.767.150.000	320.000.000	200.000
17	17	177.1	9.000.000	1.593.900.000	1.673.595.000	310.000.000	200.000
18	18	183.1	9.000.000	1.647.900.000	1.730.295.000	320.000.000	200.000



19	19	187	9.000.000	1.683.000.000	1.767.150.000	320.000.000	200.000
20	20	187	9.000.000	1.683.000.000	1.767.150.000	320.000.000	200.000
21	21	204.5	6.500.000	1.329.250.000	1.395.712.500	260.000.000	200.000
22	22	209	6.500.000	1.358.500.000	1.426.425.000	260.000.000	200.000
23	23	209	6.500.000	1.358.500.000	1.426.425.000	260.000.000	200.000
24	24	209	6.500.000	1.358.500.000	1.426.425.000	260.000.000	200.000
25	25	199	6.500.000	1.293.500.000	1.358.175.000	250.000.000	200.000
26	26	204.5	6.500.000	1.329.250.000	1.395.712.500	250.000.000	200.000
27	27	198	6.500.000	1.287.000.000	1.351.350.000	250.000.000	200.000
28	28	198	6.500.000	1.287.000.000	1.351.350.000	250.000.000	200.000
29	29	198	6.500.000	1.287.000.000	1.351.350.000	250.000.000	200.000
30	30	211.5	6.500.000	1.374.750.000	1.443.487.500	260.000.000	200.000
31	31	193.5	6.500.000	1.257.750.000	1.320.637.500	250.000.000	200.000
32	32	198	6.500.000	1.287.000.000	1.351.350.000	250.000.000	200.000
33	33	198	6.500.000	1.287.000.000	1.351.350.000	250.000.000	200.000
34	34	198	6.500.000	1.287.000.000	1.351.350.000	250.000.000	200.000
35	35	187	6.500.000	1.215.500.000	1.276.275.000	230.000.000	200.000
36	36	187	6.500.000	1.215.500.000	1.276.275.000	230.000.000	200.000
37	37	177.1	6.500.000	1.151.150.000	1.208.707.500	230.000.000	200.000
38	38	190.5	6.500.000	1.238.250.000	1.300.162.500	230.000.000	200.000
39	39	200	6.500.000	1.300.000.000	1.365.000.000	260.000.000	200.000
40	40	200	6.500.000	1.300.000.000	1.365.000.000	260.000.000	200.000
41	41	200	6.500.000	1.300.000.000	1.365.000.000	260.000.000	200.000
42	42	195.5	6.500.000	1.270.750.000	1.334.287.500	250.000.000	200.000



43	43	267.3	6.500.000	1.737.450.000	1.824.322.500	320.000.000	200.000
44	44	264	6.500.000	1.716.000.000	1.801.800.000	320.000.000	200.000
45	45	256.2	6.500.000	1.665.300.000	1.748.565.000	320.000.000	200.000
46	46	248.4	6.500.000	1.614.600.000	1.695.330.000	320.000.000	200.000
47	47	267.4	6.500.000	1.738.100.000	1.825.005.000	320.000.000	200.000
48	48	200.4	6.500.000	1.302.600.000	1.367.730.000	260.000.000	200.000
49	49	200.8	6.500.000	1.305.200.000	1.370.460.000	260.000.000	200.000
50	50	198.1	6.500.000	1.287.650.000	1.352.032.500	250.000.000	200.000
51	51	196.6	6.500.000	1.277.900.000	1.341.795.000	250.000.000	200.000
52	52	199.1	6.500.000	1.294.150.000	1.358.857.500	250.000.000	200.000
53	53	203.3	6.500.000	1.321.450.000	1.387.522.500	260.000.000	200.000
54	54	221.4	6.500.000	1.439.100.000	1.511.055.000	260.000.000	200.000
55	55	274	3.000.000	822.000.000	863.100.000	160.000.000	100.000
56	56	209.4	3.000.000	628.200.000	659.610.000	120.000.000	100.000
57	57	229.8	5.000.000	1.149.000.000	1.206.450.000	220.000.000	200.000
58	58	235.2	5.000.000	1.176.000.000	1.234.800.000	220.000.000	200.000
59	59	239.2	5.000.000	1.196.000.000	1.255.800.000	220.000.000	200.000
60	60	243.3	5.000.000	1.216.500.000	1.277.325.000	240.000.000	200.000
61	61	245.3	5.000.000	1.226.500.000	1.287.825.000	240.000.000	200.000
62	62	245.3	5.000.000	1.226.500.000	1.287.825.000	240.000.000	200.000
<b>TỔNG</b>		<b>12.945.8</b>		<b>90.139.150.000</b>			

