

CÔNG TY ĐẤU GIÁ
ĐỨC ANH
Số: 207/TB-ĐG

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Thanh Hoá, ngày 29 tháng 6 năm 2026

THÔNG BÁO MỜI THAM GIA ĐẤU GIÁ
Quyền sử dụng đất 20 lô đất thuộc
dự án Sao Mai RESIDENCE - Sao vàng Thanh Hóa

1. Tên, địa chỉ của Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản: Công ty đấu giá hợp danh Đức Anh; Địa chỉ: Tầng 5, tòa nhà VCCI, số 91 Nguyễn Chí Thanh, phường Hàm Rồng, tỉnh Thanh Hóa.

2. Người có tài sản đấu giá: Ông Ngô Thọ Nam; Sinh ngày: 15/12/1974; Địa chỉ: Nguyệt Viên 1, phường Nguyệt Viên, tỉnh Thanh Hóa và Ông Đinh Xuân Thành Sinh ngày: 03/15/1972 Địa chỉ: P102 N11 CC Đông Phát, phường Hạc Thành, tỉnh Thanh Hóa.

3. Thông tin tài sản đấu giá: Quyền sử dụng đất 20 lô đất thuộc dự án Sao Mai RESIDENCE - Sao Vàng Thanh Hóa, như sau:

3.1. Vị trí khu đất: 20 lô đất thuộc dự án Sao Mai RESIDENCE tọa lạc tại ngã tư giao thoa giữa Quốc lộ 47 và tuyến đường Nghi Sơn – Cảng hàng không Thọ Xuân, thuộc xã Sao Vàng, tỉnh Thanh Hóa. Dự án cách sân bay Thọ Xuân khoảng 2 km, nằm trên trục hành lang kinh tế huyết mạch Nghi Sơn – Thọ Xuân, đóng vai trò là vệ tinh kết nối giao thương giữa Thanh Hóa với Nghệ An và Ninh Bình. Vị trí khu đất của dự án như sau:

- Phía Đông: Giáp đường đôi vào Cảng hàng không Thọ Xuân;
- Phía Nam: Giáp quốc lộ 47 (Đối diện tổ hợp Khu công nghiệp Lam Sơn - Sao Vàng quy mô hơn 500 ha)

- Phía Tây: Giáp với phần đất do Nhà nước quản lý;

- Phía Bắc: Giáp với phần đất do Nhà nước quản lý;

3.2. Pháp lý các thửa đất đấu giá tại thời điểm bán đấu giá:

- Dự án đã được đầu tư hạ tầng kỹ thuật theo dự án phê duyệt;

- Các thửa đất đấu giá đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính đối với Nhà nước, được Nhà nước cấp giấy chứng nhận . DDurr điều kiện để chuyển nhượng theo quy định.

3.3. Mục đích sử dụng đất: Đất ở nông thôn.

3.4. Hình thức giao đất: Nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất

3.5. Thời hạn giao đất: Lâu dài.

3.6. Ký hiệu tên lô đất, diện tích, giá khởi điểm, tiền đặt trước, tiền mua hồ sơ:

Tổng giá khởi điểm của 20 lô đất: **37.740.000.000 đồng** (Bằng chữ: Ba mươi bảy tỷ, bảy trăm bốn mươi triệu đồng), cụ thể như sau:



STT	Tên Lô nền	Số thửa	Số tờ bản đồ	Diện tích(m ²)	Giá khởi điểm (đồng/1m ²)	Giá khởi điểm đồng/lô (bao gồm VAT)	Tiền đặt trước	Tiền mua hồ sơ (đồng/lô)	Ghi chú Lô đất
1	LK37-09	1055	10	120	18.500.000	2.220.000.000	200.000.000	400.000	Thường
2	LK37-10	1056	10	100	18.500.000	1.850.000.000	200.000.000	400.000	Thường
3	LK37-11	1057	10	100	18.500.000	1.850.000.000	200.000.000	400.000	Thường
4	LK37-12	1058	10	100	18.500.000	1.850.000.000	200.000.000	400.000	Thường
5	LK37-13	1059	10	100	18.500.000	1.850.000.000	200.000.000	400.000	Thường
6	LK37-14	1060	10	100	18.500.000	1.850.000.000	200.000.000	400.000	Thường
7	LK37-15	1061	10	100	18.500.000	1.850.000.000	200.000.000	400.000	Thường
8	LK37-16	1062	10	100	18.500.000	1.850.000.000	200.000.000	400.000	Thường
9	LK37-17	1063	10	100	18.500.000	1.850.000.000	200.000.000	400.000	Thường
10	LK37-18	1064	10	100	18.500.000	1.850.000.000	200.000.000	400.000	Thường
11	LK37-19	1065	10	100	18.500.000	1.850.000.000	200.000.000	400.000	Thường
12	LK37-20	1066	10	100	18.500.000	1.850.000.000	200.000.000	400.000	Thường
13	LK37-21	1067	10	100	18.500.000	2.035.000.000	200.000.000	400.000	đầu ve nội bộ
14	LK37-22	1068	10	100	18.500.000	2.035.000.000	200.000.000	400.000	đầu ve nội bộ
15	LK37-23	1069	10	100	18.500.000	1.850.000.000	200.000.000	400.000	Thường
16	LK37-24	1070	10	100	18.500.000	1.850.000.000	200.000.000	400.000	Thường
17	LK37-25	1071	10	100	18.500.000	1.850.000.000	200.000.000	400.000	Thường
18	LK37-26	1072	10	100	18.500.000	1.850.000.000	200.000.000	400.000	Thường
19	LK37-27	1073	10	100	18.500.000	1.850.000.000	200.000.000	400.000	Thường

H. E.
CÓ
ĐÀ
HỢP
ĐÚ
YANH

20	LK37-28	1074	10	100	18.500.000	1.850.000.000	200.000.000	400.000	Thường
TỔNG						37.740.000.000	4.000.000.000		

Lưu ý: Giá khởi điểm tổ chức đấu giá trên đã bao gồm thuế thu nhập cá nhân.

*** Người mua tài sản sẽ nhận được tiếp cận sử dụng các ưu đãi sau:**

- Vay vốn ngân hàng TMCP do chủ đầu tư lựa chọn và thông báo.
- Mức vay tối đa: Đến 80% giá bán sản phẩm (Theo điều kiện ngân hàng phê duyệt)
- Lãi suất hỗ trợ: 0% trong tối đa 12-18 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên
- Ân hạn gốc: Ân hạn trả nợ gốc trong thời gian được hỗ trợ lãi suất

4. Đối tượng, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

4.1. Đối tượng tham gia đấu giá: Người được đăng ký tham gia đấu giá là cá nhân theo quy định tại khoản 1, Điều 119 Luật Đất đai năm 2024 và có đủ điều kiện quy định tại khoản 4, Điều 125 Luật Đất đai năm 2024.

4.2. Cách thức tham gia đấu giá:

a) Người mua hồ sơ tham gia đấu giá, nộp hồ sơ tham gia đấu giá và nộp tiền đặt trước cho Công ty đấu giá hợp danh Đức Anh (có thể ủy quyền theo quy định của pháp luật);

b) Mỗi người chỉ được tham gia đấu giá số lượng lô đất tương ứng với số lượng hồ sơ và tiền đặt trước mà khách hàng đã nộp;

c) Đối với trường hợp người đăng ký không thể tham gia đấu giá được thì có thể ủy quyền, việc ủy quyền phải đảm bảo theo quy định của Pháp luật;

5. Nguyên tắc đấu giá: Đấu giá theo nguyên tắc độc lập, trung thực, công khai, minh bạch, công bằng, khách quan.

6. Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá, bước giá:

6.1. Hình thức đấu giá: Đấu giá theo hình thức bỏ phiếu gián tiếp **01** (một) vòng duy nhất.

a) Khách hàng có mức trả giá cao nhất theo giá trị của từng lô đất và hợp lệ là người trúng đấu giá của lô đất đó và được công bố công khai tại buổi công bố giá;

b) Lô đất đủ điều kiện công bố giá trúng là lô đất có ít nhất một phiếu trả giá bằng hoặc cao hơn giá khởi điểm.

6.2. Phương thức đấu giá: Phương thức trả giá lên.

6.3. Bước giá để tổ chức vòng đấu giá kế tiếp: Trường hợp lô đất tổ chức đấu giá có từ hai người trở lên cùng trả giá cao nhất bằng nhau thì đấu giá viên tổ chức đấu giá tiếp giữa những người cùng trả giá cao nhất (nếu có người yêu cầu đấu giá tiếp).

Mức giá cho vòng đấu giá bổ sung là 1% cộng với mức giá trả cao nhất của vòng trước đó. Bước giá cho mỗi vòng đấu giá kế tiếp có mức chênh lệch là 1% mức giá trả cao nhất của vòng đấu giá liền kề trước đó.

7. Thời gian tổ chức:

7.1. Thời gian, địa điểm xem tài sản: Từ 7h30'' ngày 30/6/2026 đến 17h00'' ngày 10/7/2026 (Trong giờ hành chính) tại dự án Sao Mai RESIDENCE Sao vàng – Thanh Hóa.

Người tham gia đấu giá **NÊN XEM** thực địa khu đất đấu giá và tham khảo hồ sơ, quy chế cuộc đấu giá, bản vẽ MBQH khu đất đấu giá được niêm yết công khai tại trụ sở Công ty đấu giá Đức Anh; UBND xã Sao Vàng, tỉnh Thanh Hóa.

7.2. Thời gian, địa điểm tham khảo, mua hồ sơ, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá và nhận phiếu trả giá: (Trong giờ hành chính). Từ 07h30'' ngày 30/6/2026 đến 17h00'' ngày 10/7/2026. Tại trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Đức Anh

7.3. Thời gian nộp tiền đặt trước: Từ 07h30'' ngày 30/6/2026 đến 17h00'' ngày 10/7/2026. Khách hàng nộp tiền đặt trước vào tài khoản của tổ chức hành nghề đấu giá theo thông tin sau:

- Tên tài khoản: Công ty đấu giá Hợp danh Đức Anh

- Số tài khoản 3500201017988 - Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh tỉnh Thanh Hóa;

✓ Nội dung nộp (chuyển) tiền đặt trước:

+ [Họ tên người đăng ký tham gia đấu giá]_CCCD_ nộp tiền đặt trước (Số lượng lô đất) dự án Sao Mai RESIDENCE

+ Ví dụ: "Nguyễn Văn B 038112345678 nộp tiền đặt trước 03 lô đất dự án Sao Mai RESIDENCE"



Lưu ý:

+ Người tham gia đấu giá nộp không nộp đủ số tiền đặt trước của lô đất đấu giá, không đúng số tài khoản được coi là không hợp lệ, không đủ điều kiện tham gia phiên đấu giá.

+ Trong bất kỳ trường hợp nào thì tiền đặt trước cũng không tính tiền lãi, phí chuyển tiền đặt trước và nhận lại tiền đặt trước do người tham gia tham gia đấu giá chịu.

+ Người đăng ký tham gia đấu giá bao nhiêu lô đất thì nộp tiền đặt trước tương ứng với số lô đất tham gia đấu giá.

7.4. Thời gian, địa điểm tổ chức buổi công bố giá (Phiên đấu giá):

- Vào hồi: **09 giờ 00 phút ngày 15/7/2026**

- Địa điểm: Tại trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Đức Anh. Địa chỉ: Tầng 5, tòa nhà VCCI, số 91 Nguyễn Chí Thanh, phường Hàm Rồng, tỉnh Thanh Hóa

Mọi chi tiết khách hàng liên hệ trong giờ hành chính tại: Công ty đấu giá hợp danh Đức Anh. ĐT: 0904.235.586

Công ty đề nghị Văn Phòng UBND tỉnh Thanh Hóa cho đăng tải trên Cổng thông tin điện tử tỉnh Thanh Hóa./.

Nơi nhận:

- UBND xã Sao vàng;
- Công TTĐT UBND tỉnh Thanh Hóa;
- Công TTĐTQG –BTP;
- Báo thể thao và văn hóa;
- Người đăng ký tham gia đấu giá;
- Các điểm niêm yết;
- Lưu Vp Cty.

GIÁM ĐỐC CÔNG TY



NGUYỄN ANH ĐỨC



