

**THÔNG BÁO MỜI THAM GIA ĐẤU GIÁ**

(V/v đấu giá quyền sử dụng 21 lô đất ở thuộc các mặt bằng quy hoạch trên địa bàn xã Xuân Hòa, tỉnh Thanh Hóa)

**1. Tên, địa chỉ của tổ chức hành nghề đấu giá:**

Công ty đấu giá hợp danh Bảo Tín.

Địa chỉ: Thôn Quán Lào 1, xã Yên Định, tỉnh Thanh Hóa.

**2. Tên, địa chỉ của người có tài sản đấu giá: UBND xã Xuân Hòa.**

Địa chỉ: Thôn Tân Thành, xã Xuân Hòa, tỉnh Thanh Hoá.

**3. Tên tài sản, số lượng tài sản; nơi có tài sản đấu giá, mục đích, thời gian sử dụng:**

- Tên tài sản, số lượng tài sản; nơi có tài sản đấu giá: Là Quyền sử dụng đối với 21 lô đất ở thuộc các mặt bằng quy hoạch trên địa bàn xã Xuân Hòa, tỉnh Thanh Hóa (Theo các Quyết định số 105/QĐ-UBND ngày 17/01/2018 của UBND huyện Thọ Xuân về việc phê duyệt mặt bằng quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Đồng Mã Roong, Thôn Xuân Phú, xã Xuân Hưng, huyện Thọ Xuân, tỉnh Thanh Hóa (nay là xã Xuân Hòa); số 851/QĐ-UBND ngày 08/5/2020 của UBND huyện Thọ Xuân về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Công làng Phúc Thượng, xã Xuân Hòa, huyện Thọ Xuân, tỉnh Thanh Hóa (nay là xã Xuân Hòa); số 2480/QĐ-UBND ngày 28/10/2021 của UBND huyện Thọ Xuân về việc phê duyệt mặt bằng quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư mới Xuân Hòa - Thọ Hải, huyện Thọ Xuân (nay là xã Xuân Hòa); MB số 929/QĐ-UBND ngày 06/7/2026 của UBND xã Xuân Hòa về việc phê duyệt mặt bằng quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Điểm xen cư tại thôn Phần Thôn, xã Xuân Hòa, tỉnh Thanh Hóa)

- Mục đích sử dụng đất: Đất ở tại nông thôn.

- Thời gian sử dụng: Lâu dài.

- Hiện trạng khu đất: Đã hoàn thành giải phóng mặt bằng, hạ tầng giao thông được kết nối.

**4. Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá:**

- Thời gian xem tài sản: Từ ngày 29/07/2026 đến hết ngày 31/07/2026.

- Địa điểm: Tại thực địa khu đất đấu giá Công làng Phúc Thượng, xã Xuân Hòa, huyện Thọ Xuân, tỉnh Thanh Hóa (nay là xã Xuân Hòa), Khu dân cư Đồng Mã Roong, Thôn Xuân Phú, xã Xuân Hưng, Khu dân cư mới Xuân Hòa - Thọ Hải, huyện Thọ Xuân, Điểm xen cư tại thôn Phần Thôn, xã Xuân Hòa, tỉnh Thanh Hóa)

(Lưu ý: Khách hàng tham gia đấu giá có thể chủ động đi xem thực địa khu đất đấu giá hoặc liên hệ trực tiếp với công ty đấu giá hợp danh Bảo tín, UBND xã Xuân Hòa trong thời gian trên để được hướng dẫn). (Trong giờ hành chính)

**5. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá:**

+ Tại Công sở UBND xã Xuân Hòa: Từ 7h30 ngày 27/07/2026 đến 11h30 ngày 04/08/2026 (Trong giờ hành chính).

+ Tại Công ty đấu giá hợp danh Bảo Tín: Từ 7h30 ngày 24/07/2026 đến 17h00 ngày 05/08/2026 (Buổi sáng từ 7h30 đến 11h30, Chiều từ 13h30 đến 17h00).

**\* Khách hàng lưu ý thời gian cuối cùng bán và tiếp nhận (thu) hồ sơ tham gia đấu giá:**

- Tại UBND xã Xuân Hòa: Từ 7h30 đến 11h30 ngày 04/08/2026.

- Tại Công ty đấu giá hợp danh Bảo Tín. Đến 17h ngày 05/08/2026.

**Hồ sơ tham gia đấu giá bao gồm:**

- Phiếu đăng ký tham gia đấu giá: Bao gồm một số nội dung chính sau:

+ Họ tên, năm sinh, địa chỉ thường trú, số điện thoại của người tham gia đấu giá;

+ Họ tên, năm sinh, địa chỉ thường trú của người được uỷ quyền (nếu có);

+ Người đăng ký tham gia đấu giá ghi rõ lô đất đấu giá vào phiếu đăng ký tham gia đấu giá, bỏ vào phong bì dán niêm phong và nộp cho Công ty đấu giá hợp danh Bảo Tín đúng thời gian đã quy định.

- Giấy đăng ký nhận lại tiền không trúng đấu giá.

- 02 bản photo CCCD.

- Giấy tờ chứng minh đã nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá.

- Hợp đồng uỷ quyền (nếu có).

**Lưu ý:**

1. Người mua hồ sơ cần xuất trình CCCD.

2. Người đăng ký tham gia đấu giá hoàn thiện đầy đủ thông tin vào phiếu đăng ký tham gia đấu giá, ký ghi rõ họ tên và nộp cho Công ty đấu giá hợp danh Bảo Tín đúng thời gian đã quy định.

3. Công ty đấu giá hợp danh Bảo Tín sẽ thông báo cho người không đủ điều kiện tham gia đấu giá chậm nhất 01 ngày làm việc trước ngày mở phiên đấu giá.

(Hình thức thông báo: Điện thoại/Zalo đồng thời Niêm yết công khai danh sách người không đủ điều kiện tham gia đấu giá tại trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Bảo Tín và nơi tổ chức đấu giá)

**6. Diện tích, Giá khởi điểm tài sản đấu giá (kèm theo phụ lục chi tiết)**

- Diện tích: Từ 138 m<sup>2</sup>/ 01 lô đất - 179,5 m<sup>2</sup>/ 01 lô đất.

- Giá khởi điểm: Từ 94.500.000 đồng/01 lô đất – 617.400.000 đồng/01 lô đất.

(Giá khởi điểm nêu trên chưa bao gồm tiền lệ phí trước bạ, tiền phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và thuế khác (nếu có))

**7. Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiền đặt trước:**

- Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá: 100.000 đồng/01 hồ sơ.(Hồ sơ đã mua không hoàn trả hoặc đổi lại).

- Tiền đặt trước: Từ 47.250.000 đồng/01 bộ hồ sơ – 308.700.000 đồng/01 bộ hồ sơ.

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

Khách hàng tham gia đấu giá nộp tiền hoặc chuyển tiền đặt trước vào tài khoản thanh toán riêng của Công ty đấu giá hợp danh Bảo Tín.

**\*Thông tin cụ thể như sau:**

+ Tên tài khoản: Công ty đấu giá hợp danh Bảo Tín

+ Số tài khoản: 136999 tại Ngân hàng ABBank-CN Thanh Hóa.

+ Nội dung nộp tiền: [Họ tên người đăng ký tham gia đấu giá CCCD]- Nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá..... (số lượng lô đất) xã Xuân Hòa.



**\* Thời gian nộp tiền đặt trước**

**Từ 7h30 ngày 24/07/2026 đến 17h30 ngày 05/08/2026.**

(Lưu ý: Tiền đặt trước của khách hàng tham gia đấu giá “báo có” trong tài khoản của Công ty đấu giá hợp danh Bảo Tín chậm nhất là đến 17 giờ 30 phút ngày 05/08/2026 mới hợp lệ và đủ điều kiện tham gia đấu giá. Nếu khoản tiền đặt trước về tài khoản của Công ty đấu giá hợp danh Bảo Tín sau 17h30 phút ngày 05/08/2026 sẽ không hợp lệ.)

\* Người tham gia đấu giá nhưng không trúng đấu giá mà không vi phạm Phương án đấu giá, Quy chế cuộc đấu giá được nhận lại khoản tiền đặt trước trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá.

**09. Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá:**

- Hình thức đấu giá: Đấu giá theo hình thức bỏ phiếu trực tiếp tại phiên đấu giá, đấu 01 (một) vòng. khách hàng chỉ được trả giá những lô đất mà mình đã đăng ký trong tờ phiếu đăng ký tham gia đấu giá.

- Phương thức đấu giá: Trả giá lên.

(Chi tiết tại khoản 2, Điều 9 quy chế cuộc đấu giá)

**10. Điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá**

Cá nhân đủ điều kiện tham gia đấu giá khi đáp ứng đủ các điều kiện quy định tại khoản 4 Điều 125 Luật đất đai, cụ thể như sau:

- Thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất theo quy định tại khoản 1 Điều 119, Luật Đất đai năm 2024.

- Đáp ứng điều kiện theo quy định của pháp luật về đấu giá tài sản Được quy định tại Điều 38 Luật đấu giá tài sản về đăng ký tham gia đấu giá. Theo đó, người tham gia đấu giá phải nộp: Hồ sơ tham gia đấu giá, Giấy tờ chứng minh đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá (như nộp tiền đặt trước);

- Không thuộc trường hợp không được tham gia đấu giá theo quy định tại khoản 4 Điều 38 Luật đấu giá tài sản như:

+ 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 hành nghề đấu giá tài sản thực hiện cuộc 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 điểm c khoản này;

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

- Không thuộc trường hợp bị cấm tham gia đấu giá QSD đất theo Điều 3 Nghị quyết số 66.11/2026/NQ-CP ngày 06/01/2026.

- Một cá nhân có thể đăng ký tham gia đấu giá nhiều lô đất (nhưng phải nộp tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiền đặt trước tương ứng với số lô tham gia)

- Khách hàng phải mua, nộp hồ sơ tham gia đấu giá và tiền đặt trước hợp lệ vào tài khoản của Công ty đấu giá hợp danh Bảo Tín theo đúng thời gian đã quy định.

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

- Thời gian: Bắt đầu từ 8h00 ngày 10/08/2026.

- Địa điểm tổ chức: Tại Nhà văn hoá Làng Hón, thôn Hải Mậu, xã Thọ Hải cũ ( nay là xã Xuân Hoà) tỉnh Thanh Hoá.

*Khách hàng lưu ý khi đi tham gia đấu giá mang theo CCCD gốc; hợp đồng ủy quyền tham gia đấu giá (nếu có).*

Khách hàng tham gia đấu giá tài sản nếu cần biết thêm thông tin chi tiết thì liên hệ:

**Mai Hải Hường** - Công ty đấu giá hợp danh Bảo Tín; Thôn Quán Lào 1, xã Yên Định, tỉnh Thanh Hóa; Số ĐT: **0989.721.669** hoặc 02373 510 368 (Trong giờ hành chính).

#### **Nơi nhận:**

- Công thông tin điện tử Quốc gia về đấu giá tài sản (để đăng TB);
- Công thông tin điện tử tỉnh Thanh Hóa (để đăng TB);
- Báo (để đăng TB);
- UBND xã Xuân Hòa(để niêm yết);
- Công ty đấu giá hợp danh Bảo Tín (để niêm yết);
- Khách hàng tham gia đấu giá;
- Lưu VP.



**Mai Hải Hường**

**PHỤ LỤC**

**Chi tiết lô đất, diện tích, giá khởi điểm, tiền đặt trước và tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá thuộc các MB đấu giá xã Xuân Hòa, tỉnh Thanh Hóa**

**(Kèm theo Thông báo số 24/TB-BT ngày 23/07/2026 của Công ty đấu giá hợp danh Bảo Tín)**

| STT                                                                                                | Lô đất  | Diện tích    | Đơn giá đấu giá<br>(đồng/m <sup>2</sup> ) | Giá khởi điểm<br>(Đồng/01 lô đất) | Số tiền đặt trước<br>(Đồng/01 lô đất) | Tiền mua hồ sơ<br>(Đồng/01 lô đất) | Ghi chú    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|--------------|-------------------------------------------|-----------------------------------|---------------------------------------|------------------------------------|------------|
| <b>Công làng Phúc Thượng, xã Xuân Hòa (MBQH số 851/QĐ-UBND ngày 08/5/2020)</b>                     |         |              |                                           |                                   |                                       |                                    |            |
| 1                                                                                                  | 17      | 175          | 540,000                                   | 94,500,000                        | 47,250,000                            | 100,000                            | Mặt thoáng |
| <b>Khu dân cư Đồng Mã Roong, Thôn Xuân Phú, xã Xuân Hưng (MBQH số 105/QĐ-UBND ngày 17/01/2018)</b> |         |              |                                           |                                   |                                       |                                    |            |
| 2                                                                                                  | E15     | 171.5        | 3,600,000                                 | 617,400,000                       | 308,700,000                           | 100,000                            | Đầu ve     |
| <b>Hạ tầng Khu dân cư mới Xuân Hoà - Thọ Hải</b>                                                   |         |              |                                           |                                   |                                       |                                    |            |
| 3                                                                                                  | LK-E:01 | 179.5        | 3,000,000                                 | 538,500,000                       | 269,250,000                           | 100,000                            | Đầu ve     |
| 4                                                                                                  | LK-E:02 | 138          | 2,500,000                                 | 345,000,000                       | 172,500,000                           | 100,000                            |            |
| 5                                                                                                  | LK-E:03 | 138          | 2,500,000                                 | 345,000,000                       | 172,500,000                           | 100,000                            |            |
| <b>Điểm xen cư tại thôn Phấn Thôn, xã Xuân Hòa (MBQH số 929/QĐ-UBND ngày 06/7/2026)</b>            |         |              |                                           |                                   |                                       |                                    |            |
| 6                                                                                                  | LK:01   | 155          | 2,990,400                                 | 463,512,000                       | 231,756,000                           | 100,000                            | Mặt thoáng |
| 7                                                                                                  | LK:02   | 155          | 2,492,000                                 | 386,260,000                       | 193,130,000                           | 100,000                            |            |
| 8                                                                                                  | LK:03   | 155          | 2,492,000                                 | 386,260,000                       | 193,130,000                           | 100,000                            |            |
| 9                                                                                                  | LK:04   | 155          | 2,492,000                                 | 386,260,000                       | 193,130,000                           | 100,000                            |            |
| 10                                                                                                 | LK:05   | 155          | 2,492,000                                 | 386,260,000                       | 193,130,000                           | 100,000                            |            |
| 11                                                                                                 | LK:06   | 155          | 2,492,000                                 | 386,260,000                       | 193,130,000                           | 100,000                            |            |
| 12                                                                                                 | LK:07   | 155          | 2,492,000                                 | 386,260,000                       | 193,130,000                           | 100,000                            |            |
| 13                                                                                                 | LK:08   | 150.5        | 2,990,400                                 | 450,055,200                       | 225,027,600                           | 100,000                            | Đầu ve     |
| 14                                                                                                 | LK:09   | 150.5        | 2,392,320                                 | 360,044,160                       | 180,022,080                           | 100,000                            | Đầu ve     |
| 15                                                                                                 | LK:10   | 155          | 1,993,600                                 | 309,008,000                       | 154,504,000                           | 100,000                            |            |
| 16                                                                                                 | LK:11   | 155          | 1,993,600                                 | 309,008,000                       | 154,504,000                           | 100,000                            |            |
| 17                                                                                                 | LK:12   | 155          | 1,993,600                                 | 309,008,000                       | 154,504,000                           | 100,000                            |            |
| 18                                                                                                 | LK:13   | 155          | 1,993,600                                 | 309,008,000                       | 154,504,000                           | 100,000                            |            |
| 19                                                                                                 | LK:14   | 155          | 1,993,600                                 | 309,008,000                       | 154,504,000                           | 100,000                            |            |
| 20                                                                                                 | LK:15   | 155          | 1,993,600                                 | 309,008,000                       | 154,504,000                           | 100,000                            |            |
| 21                                                                                                 | LK:16   | 155          | 2,392,320                                 | 370,809,600                       | 185,404,800                           | 100,000                            | Mặt thoáng |
| <b>Tổng</b>                                                                                        |         | <b>3,273</b> |                                           | <b>7,756,428,960</b>              | <b>3,878,214,480</b>                  |                                    |            |

H. D. V. C.