

Số: 260/TB-ĐGNAP-CNTB
V/v: Đấu giá quyền sử dụng đất

Sơn La, ngày 22 tháng 11 năm 2025

THÔNG BÁO ĐẤU GIÁ TÀI SẢN
Quyền sử dụng 69 thửa đất
tại các khu dân cư tổ dân phố 4, tổ dân phố 8, xã Sông Mã

Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản: Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú - Chi nhánh Tây Bắc (Công ty). Địa chỉ: Số 470, đường Trần Đăng Ninh, phường Tô Hiệu, tỉnh Sơn La.

Đơn vị thực hiện việc đấu giá: Ủy ban nhân dân xã Sông Mã giao cho Phòng Kinh tế xã Sông Mã tổ chức thực hiện phiên đấu giá. Địa chỉ: Tổ dân phố 5, xã Sông Mã, tỉnh Sơn La.

1. Tên tài sản, số lượng, chất lượng của tài sản đấu giá; nơi có tài sản đấu giá, giá khởi điểm, tiền mua hồ sơ và bước giá:

- **Tài sản đấu giá:** Quyền sử dụng 69 thửa đất tại các khu dân cư tổ dân phố 4, tổ dân phố 8, xã Sông Mã (Thuộc các quy hoạch tỷ lệ 1/500 tổng mặt bằng sử dụng đất và chia lô nhà văn hóa tổ 4 (cũ); Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu đô thị Hưng Mai). Thông tin chi tiết như sau:

STT	Thửa đất	Diện tích (m ²)	Giá khởi điểm (đồng/thửa)	Tiền đặt trước (đồng/thửa)	Tiền hồ sơ (đồng)	Vị trí các thửa đất
Khu dân cư tổ dân phố 4 (Quy hoạch tỷ lệ 1/500 tổng mặt bằng sử dụng đất và chia lô nhà văn hóa tổ 4 (cũ))						
I	ODT-01	195,15	1.501.945.500			
1	Thửa 01	104,77	893.688.100	178.737.000	100.000	Ngã 3 giao phố Nguyễn Du với đường Nguyễn Đình Chiểu
2	Thửa 02	90,38	608.257.400	121.651.000	100.000	Đường Nguyễn Đình Chiểu
Khu dân cư tổ dân phố 8 (Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500, khu đô thị Hưng Mai)						
II	LK-06	399,0	4.149.600.000			
3	Thửa 01	99,0	1.029.600.000	205.920.000	200.000	Đường Võ Nguyên Giáp
4	Thửa 02	100,0	1.040.000.000	208.000.000	200.000	
5	Thửa 03	100,0	1.040.000.000	208.000.000	200.000	

6	Thửa 04	100,0	1.040.000.000	208.000.000	200.000	
III	LK-07	1.598,0	16.619.200.000			
7	Thửa 01	98,0	1.019.200.000	203.840.000	200.000	Đường Võ Nguyên Giáp
8	Thửa 02	100,0	1.040.000.000	208.000.000	200.000	
9	Thửa 03	100,0	1.040.000.000	208.000.000	200.000	
10	Thửa 04	100,0	1.040.000.000	208.000.000	200.000	
11	Thửa 05	100,0	1.040.000.000	208.000.000	200.000	
12	Thửa 06	100,0	1.040.000.000	208.000.000	200.000	
13	Thửa 07	100,0	1.040.000.000	208.000.000	200.000	
14	Thửa 08	100,0	1.040.000.000	208.000.000	200.000	
15	Thửa 09	100,0	1.040.000.000	208.000.000	200.000	
16	Thửa 10	100,0	1.040.000.000	208.000.000	200.000	
17	Thửa 11	100,0	1.040.000.000	208.000.000	200.000	
18	Thửa 12	100,0	1.040.000.000	208.000.000	200.000	
19	Thửa 13	100,0	1.040.000.000	208.000.000	200.000	
20	Thửa 14	100,0	1.040.000.000	208.000.000	200.000	
21	Thửa 15	100,0	1.040.000.000	208.000.000	200.000	
22	Thửa 16	100,0	1.040.000.000	208.000.000	200.000	
IV	LK-08	1.598,0	16.619.200.000			
23	Thửa 02	100,0	1.040.000.000	208.000.000	200.000	Đường Võ Nguyên Giáp
24	Thửa 03	100,0	1.040.000.000	208.000.000	200.000	
25	Thửa 04	100,0	1.040.000.000	208.000.000	200.000	
26	Thửa 05	100,0	1.040.000.000	208.000.000	200.000	
27	Thửa 06	100,0	1.040.000.000	208.000.000	200.000	
28	Thửa 07	100,0	1.040.000.000	208.000.000	200.000	
29	Thửa 08	100,0	1.040.000.000	208.000.000	200.000	
30	Thửa 09	100,0	1.040.000.000	208.000.000	200.000	
31	Thửa 10	100,0	1.040.000.000	208.000.000	200.000	
32	Thửa 11	100,0	1.040.000.000	208.000.000	200.000	
33	Thửa 12	100,0	1.040.000.000	208.000.000	200.000	
34	Thửa 13	100,0	1.040.000.000	208.000.000	200.000	
35	Thửa 14	100,0	1.040.000.000	208.000.000	200.000	
36	Thửa 15	100,0	1.040.000.000	208.000.000	200.000	
37	Thửa 16	100,0	1.040.000.000	208.000.000	200.000	
38	Thửa 17	98,0	1.019.200.000	203.840.000	200.000	
V	LK-09	1.200,0	12.480.000.000			
39	Thửa 03	100,0	1.040.000.000	208.000.000	200.000	Đường Võ Nguyên Giáp
40	Thửa 04	100,0	1.040.000.000	208.000.000	200.000	
41	Thửa 05	100,0	1.040.000.000	208.000.000	200.000	
42	Thửa 06	100,0	1.040.000.000	208.000.000	200.000	
43	Thửa 07	100,0	1.040.000.000	208.000.000	200.000	

CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH NHẤT AN PHÚ - CHI NHÁNH TÂY BẮC

• Add: Số 470, đường Trần Đăng Ninh, phường Tô Hiệu, tỉnh Sơn La
Tel: 0824.413.789

Website: <http://daugiaanphu.com.vn/>

E-mail: anphu.cntaybac@gmail.com

44	Thửa 08	100,0	1.040.000.000	208.000.000	200.000	
45	Thửa 15	100,0	1.040.000.000	208.000.000	200.000	
46	Thửa 16	100,0	1.040.000.000	208.000.000	200.000	
47	Thửa 17	100,0	1.040.000.000	208.000.000	200.000	
48	Thửa 18	100,0	1.040.000.000	208.000.000	200.000	
49	Thửa 19	100,0	1.040.000.000	208.000.000	200.000	
50	Thửa 20	100,0	1.040.000.000	208.000.000	200.000	
VI	LK-10	1.500,0	15.600.000.000			
51	Thửa 03	100,0	1.040.000.000	208.000.000	200.000	
52	Thửa 04	100,0	1.040.000.000	208.000.000	200.000	
53	Thửa 05	100,0	1.040.000.000	208.000.000	200.000	
54	Thửa 06	100,0	1.040.000.000	208.000.000	200.000	
55	Thửa 07	100,0	1.040.000.000	208.000.000	200.000	
56	Thửa 08	100,0	1.040.000.000	208.000.000	200.000	
57	Thửa 09	100,0	1.040.000.000	208.000.000	200.000	Đường Võ Nguyên Giáp
58	Thửa 10	100,0	1.040.000.000	208.000.000	200.000	
59	Thửa 11	100,0	1.040.000.000	208.000.000	200.000	
60	Thửa 12	100,0	1.040.000.000	208.000.000	200.000	
61	Thửa 13	100,0	1.040.000.000	208.000.000	200.000	
62	Thửa 14	100,0	1.040.000.000	208.000.000	200.000	
63	Thửa 15	100,0	1.040.000.000	208.000.000	200.000	
64	Thửa 16	100,0	1.040.000.000	208.000.000	200.000	
65	Thửa 17	100,0	1.040.000.000	208.000.000	200.000	
VII	LK-11	400,0	4.160.000.000			
66	Thửa 05	100,0	1.040.000.000	208.000.000	200.000	Đường Võ Nguyên Giáp
67	Thửa 06	100,0	1.040.000.000	208.000.000	200.000	
68	Thửa 07	100,0	1.040.000.000	208.000.000	200.000	
69	Thửa 08	100,0	1.040.000.000	208.000.000	200.000	
Tổng		6.890,15	71.129.945.500			

Lưu ý:

- Giá khởi điểm của từng thửa đất không bao gồm lệ phí trước bạ và các chi phí khác có liên quan đến thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (nếu có). Nghĩa vụ nộp các loại thuế, phí, lệ phí do người mua được tài sản đấu giá thực hiện theo quy định của pháp luật.

- Tiền hồ sơ đã nộp không hoàn trả lại cho người đăng ký tham gia đấu giá (Căn cứ theo Thông tư số 03/2025/TT-BTC ngày 22/01/2025 của Bộ Tài chính hướng dẫn về chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản; quy định việc thu, chi, quản lý và sử dụng tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiền đặt trước của người tham gia đấu giá không được nhận lại theo quy định của pháp luật về đấu giá tài sản);

- Tiền đặt trước (không có tiền lãi) của người tham gia đấu giá sẽ không được nhận

CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH NHẤT AN PHÚ - CHI NHÁNH TÂY BẮC

• Add: Số 470, đường Trần Đăng Ninh, phường Tô Hiệu, tỉnh Sơn La
Tel: 0824.413.789

Website: <http://daugiaanphu.com.vn/>

E-mail: anphu.cntaybac@gmail.com

lại trong các trường hợp quy định tại khoản 6 Điều 39 Luật Đấu giá tài sản;

- *Đối với 01 thửa đất, một (01) hộ gia đình chỉ được một (01) cá nhân tham gia đấu giá (01 cá nhân có thể đăng ký tham gia đấu giá đối với nhiều thửa đất khác nhau).*

- **Hình thức sử dụng:** Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất thông qua đấu giá quyền sử dụng đất.

- **Mục đích sử dụng:** Đất ở nông thôn(ONT).

- **Thời hạn sử dụng đất:** Lâu dài.

- **Nơi có tài sản đấu giá:** xã Sông Mã, tỉnh Sơn La.

2. Thời gian và địa điểm xem tài sản:

Người tham gia đấu giá có thể tự tìm hiểu khu đất đấu giá tại thực địa hoặc liên hệ với Phòng Kinh tế xã Sông Mã để đi kiểm tra thực địa từ 08 giờ 00 phút ngày **24/11/2025** đến 17 giờ 00 phút ngày **28/11/2025**.

3. Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn bán hồ sơ mời tham gia đấu giá; ngày, giờ bắt đầu, hết hạn tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá; địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá; Thời gian, địa điểm tiếp nhận phiếu trả giá:

- **Địa điểm, ngày, giờ bắt đầu, hết hạn bán hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá:** Từ 08 giờ 00 phút ngày **24/11/2025** đến 17 giờ 00 phút ngày **05/12/2025** tại:

+ Trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú: Tầng 4 – Toà nhà PECO, số 9/84 phố Ngọc Khánh, phường Giảng Võ, thành phố Hà Nội.

+ Tại Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú - Chi nhánh Tây Bắc. Địa chỉ: Số 470, đường Trần Đăng Ninh, phường Tô Hiệu, tỉnh Sơn La.

+ Phòng Kinh tế xã Sông Mã. Địa chỉ: Tổ dân phố 5, xã Sông Mã, tỉnh Sơn La.

- **Thời gian, địa điểm tiếp nhận phiếu trả giá:** Từ 8 giờ 00 phút ngày **24/11/2025** đến ngày 17 giờ 00 phút ngày **05/12/2025**, Người tham gia đấu giá nộp phiếu trả giá tại Phòng Kinh tế xã Sông Mã.

4. Thời gian ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước:

- **Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước:** Từ 08 giờ 00 phút ngày **24/11/2025** đến 17 giờ 00 phút ngày **05/12/2025**.

Lưu ý: Thời gian nộp tiền đặt trước căn cứ thông tin số dư tài khoản hiển thị trên hệ thống ngân hàng của Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú tính đến 17 giờ 00 phút ngày 05/12/2025. Các trường hợp Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú nhận được thông tin chuyển khoản sau thời gian này sẽ không được công nhận.

- **Phương thức:** Khoản tiền đặt trước được nộp bằng hình thức **chuyển khoản** trong thời gian quy định vào tài khoản của Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú theo chỉ dẫn:

+ **Tên tài khoản:** Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú.

+ **Số tài khoản:** 68989 tại Ngân hàng TMCP Việt Nam Thương Tín

CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH NHẤT AN PHÚ - CHI NHÁNH TÂY BẮC

• Add: Số 470, đường Trần Đăng Ninh, phường Tô Hiệu, tỉnh Sơn La
Tel: 0824.413.789

Website: <http://daugiaanphu.com.vn/>

E-mail: anphu.cntaybac@gmail.com

(Vietbank).

+ **Nội dung:** “Tên người đăng ký tham gia đấu giá, Số CMND/CCCD” nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá thửa đất “.....” tại khu “.....” xã Sông Mã.

Ví dụ: “*Nguyễn Văn A (0123456789)*” ***nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá thửa đất số 01 lô LK-01 tổ dân phố 8.***

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

- Đối tượng được đăng ký tham gia đấu giá: Cá nhân tham gia đấu giá quyền sử dụng đất phải thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất theo quy định tại Điều 119 Luật Đất đai năm 2024 và các điều kiện khác theo quy định của pháp luật về đấu giá tài sản;

- Điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá: Cá nhân từ đủ 18 tuổi trở lên thuộc đối tượng tham gia đấu giá, đăng ký tham gia đấu giá, bảo đảm các quy định tại khoản 4 Điều 125 của Luật Đất đai năm 2024, Điều 38 Luật Đấu giá tài sản, Phương án đấu giá quyền sử dụng đất được UBND xã Sông Mã phê duyệt và không thuộc trường hợp không được đăng ký tham gia đấu giá theo quy định.

Lưu ý: *Tại một thửa đất, một hộ gia đình chỉ được 1 cá nhân đăng ký tham gia đấu giá.*

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

- Thời gian: **09 giờ 00 phút ngày 10/12/2025 (Thứ tư).**

- Địa điểm tổ chức phiên đấu giá: Hội trường nhà văn hóa tổ 5, xã Sông Mã. Địa chỉ: Tổ 5, xã Sông Mã, tỉnh Sơn La.

7. Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá:

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

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

- **Cách thức tổ chức đấu giá:** Đăng ký đấu giá, trả giá theo từng thửa đất.

- **Cách thức trả giá:** Đồng/thừa.

- **Trình tự đấu giá:** Thực hiện theo quy định Điều 43 Luật Đấu giá tài sản 2016, sửa đổi bổ sung tại khoản 27 Điều 1 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản năm 2024

- Kết quả được công bố công khai vào ngày 10/12/2025 trên cơ sở các phiếu trả giá hợp lệ có giá trả hợp lệ. Việc xác định người trúng đấu giá thực hiện theo quy định.

8. Phiếu trả giá hợp lệ, phiếu trả giá không hợp lệ:

- **Phiếu trả giá hợp lệ:**

+ Là phiếu ghi đầy đủ các nội dung theo mẫu (*có đóng dấu treo của Công ty hoặc Chi nhánh*) và thống nhất với các tài liệu trong hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá.

+ Phiếu không bị rách nát và phải đọc được rõ các nội dung trong phiếu.

+ Phiếu trả giá không được viết bằng bút chì, bút mực đỏ, viết bằng hai loại mực khác nhau.

+ Nếu viết sai phải gạch đi viết lại không được tô sửa lại nét viết hoặc có thể đổi phiếu trả giá mới.

+ Phiếu trả giá phải ghi đầy đủ họ và tên người tham gia đấu giá hoặc Mã khách hàng, tài sản đấu giá, ký và ghi rõ họ tên.

+ Phiếu trả giá được Đấu giá viên công bố là phiếu hợp lệ trước sự chứng kiến của những Người giám sát và đại diện của những người tham gia đấu giá.

- **Giá trả hợp lệ:** Là giá do người tham gia đấu giá trả ghi trong phiếu trả giá phải bằng hoặc lớn hơn giá khởi điểm được quy định tại quy chế này.

- **Phiếu trả giá không hợp lệ:** Là phiếu không đáp ứng đầy đủ các nội dung theo quy định và được Đấu giá viên công bố là Phiếu trả giá không hợp lệ trước sự chứng kiến của những Người giám sát và đại diện của những người tham gia đấu giá.

- **Giá trúng đấu giá:** Là giá trả hợp lệ cao nhất cho tài sản được đưa ra đấu giá (*không thấp hơn giá khởi điểm*) được Đấu giá viên công bố tại phiên đấu giá và được đại diện của bên có tài sản công nhận kết quả trúng đấu giá.

Lưu ý:

- Khi đến tham dự phiên đấu giá, Người tham gia đấu giá phải mang theo Chứng minh nhân dân/Căn cước công dân/Hộ chiếu (bản gốc) để chứng minh là chủ thể đăng ký tham gia đấu giá;

- Tại phiên đấu giá, nếu Người tham gia đấu giá vắng mặt hoặc không có mặt đúng thời gian và địa điểm 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.

Mọi thông tin liên hệ:

- **Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú.** Địa chỉ: Tầng 4 – Tòa nhà PeCo, số 9/84 phố Ngọc Khánh, phường Giảng Võ, thành phố Hà Nội.

- **Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú - Chi nhánh Tây Bắc.** Địa chỉ: Số 470, đường Trần Đăng Ninh, phường Tô Hiệu, tỉnh Sơn La. Điện thoại liên hệ: 0824.413.789/0917.368.080.

- **Phòng Kinh tế xã Sông Mã.** Địa chỉ: Tổ dân phố 5, xã Sông Mã, tỉnh Sơn La.

Nơi nhận:

- UBND xã Sông Mã;
- Phòng Kinh tế xã Sông Mã;
- Báo in/Báo hình;
- Công Đấu giá tài sản quốc gia;
- Các điểm niêm yết;
- Lưu HS, VT./.

**CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH
NHẤT AN PHÚ - CN TÂY BẮC**



Phạm Anh Quang

CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH NHẤT AN PHÚ - CHI NHÁNH TÂY BẮC

- Add: Số 470, đường Trần Đăng Ninh, phường Tô Hiệu, tỉnh Sơn La
Tel: 0824.413.789 Website: <http://daugiaanphu.com.vn/>

E-mail: anphu.cntaybac@gmail.com