CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH NHẤT AN PHÚ - CN TP. HỒ CHÍ MINH	CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập – Tự do – Hạnh phúc
Số: 172/2025/TB-ĐGNAP-CN.TPHCM *V/v: Đấu giá quyền sử dụng đất*	*TP. Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 7 năm 2025.*

THÔNG BÁO MỜI THAM GIA ĐẤU GIÁ

Quyền sử dụng đất đối với 32 lô đất ở tại Khu tái định cư thôn 1, xã Nghĩa Lâm (nay là xã Trà Giang) và 06 lô đất ở tại Khu dân cư xã Nghĩa Thắng (giai đoạn 1), huyện Tư Nghĩa (nay là xã Trà Giang) thuộc dự án Nâng cấp, mở rộng tuyến ĐT.623B (Quảng Ngãi - Thạch Nham), giai đoạn 2.

Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản: Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú - Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh. Địa chỉ: Lầu 4VP-C+D+F, 238-240-242 Nguyễn Oanh, Phường Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người có tài sản đấu giá: Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Quảng Ngãi. Địa chỉ: Số 544 đường Quang Trung, phường Cẩm Thành, tỉnh Quảng Ngãi.

1. Tài sản đấu giá, giá khởi điểm, tiền đặt trước, tiền mua hồ sơ, bước giá:

- Tài sản đấu giá: Quyền sử dụng đất đối với 32 lô đất ở tại Khu tái định cư thôn 1, xã Nghĩa Lâm (nay là xã Trà Giang) và 06 lô đất ở tại Khu dân cư xã Nghĩa Thắng (giai đoạn 1), huyện Tư Nghĩa (nay là xã Trà Giang) thuộc dự án Nâng cấp, mở rộng tuyến ĐT.623B (Quảng Ngãi - Thạch Nham), giai đoạn 2. Cụ thể như sau:

TT	Vị trí	Ký hiệu lô đất	Số thửa	Diện tích (m^2)	Giá đất/m^2 (đồng)	Giá khởi điểm (đồng)	Tiền đặt trước (đồng)	Tiền mua hồ sơ/01 bộ (đồng)	Bước giá (đồng)
xã Nghĩa Lâm (nay là xã Trà Giang)									
1	Mặt tiền đường nội bộ Khu tái định cư thôn 1 (KV2VT1)	**OM01:11**	**1478**	152,2	600.000	95.886.000	19.177.200	100.000	10.000.000
2		**OM01:12**	**1479**	152,2	600.000	95.886.000	19.177.200	100.000	10.000.000
3		**OM01:13**	**1480**	152,2	600.000	95.886.000	19.177.200	100.000	10.000.000
4		**OM01:14**	**1481**	152,2	600.000	95.886.000	19.177.200	100.000	10.000.000
5		**OM01:15**	**1482**	152,2	600.000	95.886.000	19.177.200	100.000	10.000.000
6		**OM01:16**	**1483**	147,5	600.000	92.925.000	18.585.000	100.000	10.000.000
7		**OM01:17**	**1484**	150,0	600.000	94.500.000	18.900.000	100.000	10.000.000
8		**OM01:18**	**1485**	150,0	600.000	94.500.000	18.900.000	100.000	10.000.000
9		**OM01:19**	**1486**	150,0	600.000	94.500.000	18.900.000	100.000	10.000.000
10		**OM01:20**	**1487**	150,0	600.000	94.500.000	18.900.000	100.000	10.000.000
11		**OM02:01**	**1488**	183,0	600.000	115.290.000	23.058.000	100.000	10.000.000
12		**OM02:02**	**1489**	150,0	600.000	94.500.000	18.900.000	100.000	10.000.000
13		**OM02:03**	**1490**	150,0	600.000	94.500.000	18.900.000	100.000	10.000.000
14		**OM02:04**	**1491**	150,0	600.000	94.500.000	18.900.000	100.000	10.000.000
15		**OM02:05**	**1492**	151,0	600.000	95.130.000	19.026.000	100.000	10.000.000
16		**OM02:06**	**1493**	154,0	600.000	97.020.000	19.404.000	100.000	10.000.000
17		**OM02:07**	**1494**	154,0	600.000	97.020.000	19.404.000	100.000	10.000.000
18		**OM02:08**	**1495**	154,0	600.000	97.020.000	19.404.000	100.000	10.000.000
19		**OM02:09**	**1496**	154,7	600.000	97.461.000	19.492.200	100.000	10.000.000

20		**OM02:10**	**1497**	150,0	600.000	94.500.000	18.900.000	100.000	10.000.000
21		**OM02:11**	**1498**	159,2	600.000	100.296.000	20.059.200	100.000	10.000.000
22		**OM02:12**	**1499**	155,8	600.000	98.154.000	19.630.800	100.000	10.000.000
23		**OM02:13**	**1500**	155,8	600.000	98.154.000	19.630.800	100.000	10.000.000
24		**OM02:14**	**1501**	155,8	600.000	98.154.000	19.630.800	100.000	10.000.000
25		**OM02:15**	**1502**	155,8	600.000	98.154.000	19.630.800	100.000	10.000.000
26		**OM02:16**	**1503**	159,4	600.000	100.422.000	20.084.400	100.000	10.000.000
27		**OM02:17**	**1504**	154,6	600.000	97.398.000	19.479.600	100.000	10.000.000
28		**OM02:18**	**1505**	154,6	600.000	97.398.000	19.479.600	100.000	10.000.000
29		**OM02:19**	**1506**	154,6	600.000	97.398.000	19.479.600	100.000	10.000.000
30		**OM02:20**	**1507**	154,6	600.000	97.398.000	19.479.600	100.000	10.000.000
31		**OM02:21**	**1508**	154,6	600.000	97.398.000	19.479.600	100.000	10.000.000
32		**OM02:22**	**1509**	154,6	600.000	97.398.000	19.479.600	100.000	10.000.000
xã Nghĩa Thắng (nay là xã Trà Giang)									
33	Đất mặt tiền đường Tỉnh lộ 623B (KV1VT7)	**OM01:01**	**1797**	141,2	2.300.000	324.760.000	64.952.000	100.000	10.000.000
34		**OM01:02**	**1798**	139,3	2.300.000	320.390.000	64.078.000	100.000	10.000.000
35		**OM01:03**	**1799**	137,4	2.300.000	316.020.000	63.204.000	100.000	10.000.000
36		**OM01:04**	**1800**	118,2	2.300.000	285.453.000	57.090.600	100.000	10.000.000
37	Mặt tiền đường bê tông nhựa 6,0m (KV3VT1)	**OM01:17**	**1029**	152,8	1.250.000	191.000.000	38.200.000	100.000	10.000.000
38		**OM01:18**	**1030**	152,8	1.250.000	191.000.000	38.200.000	100.000	10.000.000
	TỔNG 38 LÔ			**5.770,3**		**4.733.641.000**	**946.728.200**		

Giá khởi điểm của từng lô đất chưa bao gồm lệ phí trước bạ theo giá trúng đấu giá và phí, lệ phí cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định và các khoản phí, lệ phí khác (nếu có).

2. Mục đích sử dụng đất, hình thức giao đất, thời hạn sử dụng đất:

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

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

- Thời hạn sử dụng đất: Ổn định lâu dài.

3. Đối tượng và điều kiện được đăng ký tham gia đấu giá:

3.1. Đối tượng được tham gia đấu giá: Cá nhân tham gia đấu giá quyền sử dụng đất thuộc đối tượng Nhà nước giao đất quy định tại Điều 119 và khoản 4 Điều 125 Luật Đất đai năm 2024; không thuộc đối tượng quy định tại khoản 4 Điều 38 Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 được sửa đổi, bổ sung một số điều theo tại Luật số 37/2024/QH15.

***3.2. Điều kiện được đăng ký tham gia đấu giá*:** Người tham gia đấu giá quyền sử dụng đất phải đáp ứng các điều kiện quy định tại khoản 4 Điều 125 Luật Đất đai 2024.

- Có Phiếu đăng ký tham gia đấu giá do Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Quảng Ngãi và Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú - Chi nhánh TP Hồ Chí Minh quy định và phát hành *(Có đóng dấu treo của Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Quảng Ngãi và Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú - Chi nhánh TP Hồ Chí Minh);*

- Có hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ theo quy định;

- Nộp đủ tiền đặt trước và tiền mua hồ sơ tương ứng với số lượng, vị trí/số lô đất đăng ký tham gia đấu giá.

- Người tham gia đấu giá có thể ủy quyền bằng văn bản cho người khác thay mặt mình tham gia đấu giá.

4. Hồ sơ tham gia đấu giá gồm có:

- Phiếu đăng ký tham gia đấu giá theo mẫu *(Có đóng dấu treo của Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú - Chi nhánh TP Hồ Chí Minh và Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Quảng Ngãi)*;

- Bản sao Căn cước công dân/Căn cước/Hộ chiếu *(có chứng thực hoặc bản photo có kèm bản chính để đối chứng);*

- Chứng từ xác định việc nộp khoản tiền mua hồ sơ;

- Giấy uỷ quyền có xác nhận của cơ quan có thẩm quyền *(nếu có)*.

5. Hình thức, phương thức đấu giá và cách thức đấu giá:

- Hình thức đấu giá: Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại phiên đấu giá.

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

- Cách thức đấu giá: Đấu giá đối với từng lô đất.

Đấu giá viên yêu cầu người tham gia đấu giá thực hiện việc trả giá đối với từng lô đất như sau:

+ Đấu giá viên yêu cầu người tham gia đấu giá giơ số để thực hiện việc trả giá. Người tham gia đấu giá nào giơ số trước thì được quyền trả giá trước. Trường hợp có từ hai người trở lên cùng giơ số trả giá cùng một thời điểm thì Đấu giá viên tổ chức bốc thăm để chọn ra người trả giá trước.

+ Giá trả đầu tiên bằng giá khởi điểm cộng ít nhất một bước giá theo công thức trả giá: giá trả tối thiểu = giá khởi điểm + 01 bước giá (không hạn chế giá trả tối đa).

+ Người trả giá sau phải trả giá cao hơn giá mà người trả giá trước liền kề đã trả tối thiểu bằng một bước giá theo công thức trả giá: giá trả tối thiểu = giá trả cao nhất liền kề + 01 bước giá (không hạn chế giá trả tối đa).

+ Đấu giá viên công bố giá đã trả sau mỗi lần người tham gia đấu giá trả giá và đề nghị những người tham gia đấu giá khác tiếp tục trả giá. Việc trả giá không thực hiện theo vòng đấu mà theo lượt trả giá, tức là ngay sau khi mỗi lần Đấu giá viên công bố giá đã trả và đề nghị những người tham gia đấu giá khác tiếp tục trả giá thì ai cũng có thể trả giá tiếp.

+ Người tham gia đấu giá tiếp tục trả giá đến khi nào không còn người tham gia trả giá tiếp, sau khi nhắc lại 03 lần (mỗi lần cách nhau 30 giây) mà không có người trả giá cao hơn thì Đấu giá viên công bố người trả giá cao nhất là người trúng đấu giá.

+ Giá trả dưới giá khởi điểm, thấp hơn giá trả của người trả liền kề trước đó, không tuân thủ quy định về bước giá là giá không hợp lệ và Đấu giá viên không ghi nhận mức giá này.

6. Thời gian, địa điểm xem tài sản *(trong giờ hành chính):*

- **Thời gian:** Liên tục trong 03 ngày làm việc: Ngày **04/8/2025**, ngày **05/8/2025** và ngày **06/8/2025**.

- **Địa điểm:** Tại thực địa khu đất tọa lạc tại Khu tái định cư thôn 1, xã Nghĩa Lâm (nay là xã Trà Giang) và Khu dân cư xã Nghĩa Thắng (giai đoạn 1), huyện Tư Nghĩa (nay là xã Trà Giang) thuộc dự án Nâng cấp, mở rộng tuyến ĐT.623B (Quảng Ngãi - Thạch Nham), giai đoạn 2.

(Người tham gia đấu giá liên hệ với Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Quảng Ngãi hoặc Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú - Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh).

Lưu ý: *Người tham gia đấu giá có thể chủ động đi xem tài sản khu đất đấu giá trong khoảng thời gian từ ngày niêm yết việc đấu giá cho đến trước ngày mở phiên đấu giá. Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh Quảng Ngãi và Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú - Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh không chịu trách nhiệm đối với trường hợp người đăng ký tham gia đấu giá không xem thực tế, thực địa và hồ sơ, tài liệu liên quan đến tài sản mà vẫn đăng ký, nộp tiền tham gia đấu giá.*

7. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận/nộp hồ sơ tham gia đấu giá *(trong giờ hành chính, trừ thứ 7 và chủ nhật)*:

- Thời gian: Từ 08h00 phút ngày 28/7/2025 đến 16h30 phút ngày 12/8/2025.

- Địa điểm:

+ Tại Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú - Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh. Địa chỉ: Lầu 4VP-C+D+F, 238-240-242 Nguyễn Oanh, Phường Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh.

+ Tại trụ sở 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.

+ Tại trụ sở Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Quảng Ngãi. Địa chỉ: Số 544 đường Quang Trung, phường Cẩm Thành, tỉnh Quảng Ngãi.

+ Tại trụ sở Ủy ban nhân dân xã Trà Giang, tỉnh Quảng Ngãi (Trụ sở làm việc UBND xã Nghĩa Thắng cũ).

8. Nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá:

- Thời gian nộp tiền đặt trước kể từ ngày niêm yết việc đấu giá đến trước ngày tổ chức phiên đấu giá **02** ngày làm việc, cụ thể: **Từ 08h00' ngày 28/7/2025 đến 17h00' ngày 12/8/2025.**

- Người tham gia đấu giá nộp bằng hình thức chuyển khoản vào tài khoản ngân hàng của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản theo thông tin sau:

+ Đơn vị thụ hưởng: **CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH NHẤT AN PHÚ**

+ Số tài khoản: **68989**

+ **Mở tại Ngân hàng TMCP Việt Nam Thương Tín.**

+ Nội dung: "***Tên Người đăng ký tham gia đấu giá****..., nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá QSD đất đối với lô đất ...* ***(ký hiệu lô đất)*** *tại xã Trà Giang, tỉnh Quảng Ngãi".*

Lưu ý: *Thời gian nộp tiền đặt trước căn cứ thông tin số dư tài khoản hiển thị trên hệ thống ngân hàng trên của Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú tính đến 17h00 phút ngày* ***12/8/2025****.*

- Thời gian, phương thức hoàn trả tiền đặt trước: Trong thời hạn **03** ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá, người tham gia đấu giá không trúng đấu giá và không vi phạm Quy chế/Nội quy cuộc đấu giá thì được trả lại khoản tiền đặt trước và tiền lãi (nếu có).

+ Người tham gia đấu giá muốn nhận lại tiền đặt trước bằng **hình thức chuyển khoản** thì phải cung cấp thông tin cho Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú - Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh trong Phiếu đăng ký tham gia đấu giá.

+ Người tham gia đấu giá muốn nhận lại tiền đặt trước **bằng tiền mặt** thì đến Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam (Vietinbank) - Chi nhánh Quảng Ngãi. Địa chỉ: Số 97 Hùng Vương, phường Cẩm thành, tỉnh Quảng Ngãi (Khi nhận lại khoản tiền đặt trước bằng tiền mặt tại ngân hàng, người tham gia đấu giá cần xuất trình: Căn cước/Căn cước công dân; Phiếu thu tiền đặt trước để kiểm tra, đối chiếu).

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

- **Thời gian:** Vào hồi **08h00 phút** ngày **15/8/2025 (Thứ Sáu)**.

- **Địa điểm:** Tại Hội trường xã Trà Giang. Địa chỉ: Thôn 3, xã Trà Giang, tỉnh Quảng Ngãi (Nhà văn hóa xã Nghĩa Lâm cũ).

Lưu ý:

- Người tham gia đấu giá khi đến tham dự phiên đấu giá phải xuất trình bản chính CC/CCCD/HC (còn thời hạn) và chứng từ xác định việc đã nộp khoản tiền đặt trước.

- Người tham gia đấu giá cần đến trước thời gian tổ chức phiên đấu giá tối thiểu là 20 phút để làm thủ tục vào phòng 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 số 01/2016/QH14 được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 37/2024/QH15.

Mọi thông tin liên hệ:

- Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú - Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh, *Địa chỉ: Lầu 4VP-C+D+F, 238-240-242 Nguyễn Oanh, Phường Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh. SĐT: 0335.802.345.*

- Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Quảng Ngãi. *Địa chỉ: Số 544 đường Quang Trung, phường Cẩm Thành, tỉnh Quảng Ngãi. SĐT: 0255. 3835882.*

Nơi nhận:
- *Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Quảng Ngãi;*
- *Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú;*
- *UBND xã Trà Giang;*
- *Cổng đấu giá tài sản quốc gia;*
- *Báo tỉnh Quảng Ngãi;*
- *Đài Phát thanh - Truyền hình Quảng Ngãi;*
- *Các điểm niêm yết;*
- *Lưu HS, VT./.*

.

CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH
NHẤT AN PHÚ - CN TP. HỒ CHÍ MINH

CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH NHẤT AN PHÚ - CHI NHÁNH THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

TRƯỞNG CHI NHÁNH

Hoàng Thanh Sơn