

Đắk Lắk, ngày 14 tháng 8 năm 2026.

THÔNG BÁO
Về việc đấu giá tài sản

1. Tổ chức đấu giá tài sản: Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản số 1 tỉnh Đắk Lắk (sau đây gọi là Trung tâm) – Địa chỉ: Số 135 đường Lê Thị Hồng Gấm, phường Buon Ma Thuật, tỉnh Đắk Lắk.

2. Tên, địa chỉ người có tài sản đấu giá: Trung tâm Phát triển Quỹ đất Đắk Lắk - Địa chỉ: 66 Cao Thắng, phường Tân An, tỉnh Đắk Lắk.

3. Tài sản đấu giá: Đấu giá quyền sử dụng đất cho thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê đối với thửa đất số 161, tờ bản đồ số 160 (tờ bản đồ cũ 69), đường Đoàn Khuê, phường Tân An, tỉnh Đắk Lắk. Cụ thể như sau:

3.1. Quyền sử dụng đất:

a) Diện tích: 3.992,3 m² (sau khi trừ diện tích đất thuộc quy hoạch đường giao thông).

b) Vị trí, đặc điểm: Vị trí thửa đất tọa lạc tại đường Đoàn Khuê, phường Tân An, được xác định theo Trích lục bản đồ địa chính số 1024/TL-VPĐKĐĐ-KTĐKĐĐ ngày 22/8/2025 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đắk Lắk. Có ranh giới tiếp giáp như sau:

+ Phía Bắc: Giáp Công ty Cổ phần tư vấn Tài nguyên Môi trường và Trắc địa;

+ Phía Nam: Giáp thửa đất số 106;

+ Phía Đông: Giáp Bệnh viện Thiện Hạnh;

+ Phía Tây: Giáp đường Đoàn Khuê (QH rộng 18m).

c) Nguồn gốc thửa đất: Đất chưa sử dụng do UBND phường Tân An quản lý (trước 01/7/2025 do UBND thành phố Buon Ma Thuật quản lý).

d) Hạ tầng kỹ thuật khu đất đấu giá: Phạm vi ngoài thửa đất đã được Nhà nước đầu tư hoàn thiện đồng bộ đường giao thông, hệ thống điện chiếu sáng, cấp nước, thoát nước. Trong phạm vi thửa đất: chưa đầu tư hạ tầng, kỹ thuật.

đ) Hiện trạng: Đất chưa sử dụng, đã giải phóng mặt bằng, không có tài sản gắn liền trên đất, phạm vi ranh giới thửa đất đã được cắm mốc tại thực địa.

3.2. Mục đích, hình thức và thời hạn sử dụng đất:

a) Mục đích đấu giá: Đấu giá cho thuê quyền sử dụng đất để lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư xây dựng công trình sử dụng vào mục đích Thương mại, dịch vụ.

b) Loại đất: Đất Thương mại, dịch vụ (TMD).

c) Mục đích sử dụng đất: Xây dựng công trình sử dụng vào mục đích thương mại, dịch vụ.

d) Hình thức sử dụng đất: Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê.

đ) Về thời hạn sử dụng đất: 50 năm kể từ ngày có Quyết định cho thuê đất của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền

3.3. Về quy hoạch đất đai, xây dựng:

a) Quy hoạch sử dụng đất: Diện tích 3.992,3 m² thuộc thửa đất số 161, tờ bản đồ số 160, đường Đoàn Khuê, phường Tân An được quy hoạch là đất Thương mại, dịch vụ phù hợp với Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 phường Tân An được UBND tỉnh Đắk Lắk phê duyệt tại Quyết định số 876/QĐ-UBND ngày 11/5/2023.

b) Quy hoạch tỉnh Đắk Lắk: Diện tích 3.992,3 m² thuộc thửa đất số 161, tờ bản đồ số 160, đường Đoàn Khuê, phường Tân An là Đất Thương mại, dịch vụ phù hợp Quy hoạch tỉnh Đắk Lắk thời kỳ 2021 – 2030, tầm nhìn đến năm 2050 được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 1747/QĐ-TTg ngày 30/12/2023.

c) Quy hoạch xây dựng: Diện tích 3.992,3 m² thuộc thửa đất số 161, tờ bản đồ số 160, đường Đoàn Khuê, phường Tân An là Đất Thương mại, dịch vụ phù hợp với Quy hoạch chung thành phố Buôn Ma Thuột đến năm 2025 được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 249/QĐ-TTg ngày 13/02/2014.

Diện tích 3.992,3 m² thuộc thửa đất số 161, tờ bản đồ số 160, đường Đoàn Khuê, phường Tân An là Đất Thương mại, dịch vụ phù hợp với Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư Km4 – Km5, phường Tân An được UBND tỉnh Đắk Lắk phê duyệt tại Quyết định số 1744/QĐ-UBND ngày 08/7/2015, Quyết định số 1135/QĐ-UBND ngày 15/5/2017 và Quyết định số 1171/QĐ-UBND ngày 23/5/2022.

3.4. Chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc và tiến độ thực hiện dự án:

a) Chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc: Theo Quyết định số 1744/QĐ-UBND ngày 08/7/2015 và Quyết định số 1135/QĐ-UBND ngày 15/5/2017 của UBND tỉnh Đắk Lắk về việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 (quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000) Khu dân cư Km4-Km5, phường Tân An, trong đó có một số tiêu chí chính như sau:

+ Chiều cao của tầng: 2 ÷ 7 tầng;

+ Mật độ xây dựng: ≤ 70%;

+ Khoảng lùi công trình: ≥ 3m (Theo Quy chuẩn xây dựng Việt Nam QCVN 01:2008/BXD);

b) Tiến độ thực hiện dự án: Không quá 36 tháng, kể từ ngày được nhận bàn giao đất trên thực địa.

Trường hợp đất không được sử dụng trong thời hạn 12 tháng liên tục kể từ khi nhận bàn giao đất trên thực địa hoặc tiến độ sử dụng đất chậm 24 tháng so với tiến độ ghi trong dự án đầu tư; trường hợp không đưa đất vào sử dụng hoặc chậm tiến độ sử dụng đất so với tiến độ ghi trong dự án đầu tư (trừ trường hợp

bất khả kháng theo quy định của pháp luật đất đai) thì chủ đầu tư được gia hạn sử dụng không quá 24 tháng và phải nộp bổ sung cho Nhà nước khoản tiền tương ứng với mức tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đối với thời gian được gia hạn; hết thời hạn được gia hạn mà chủ đầu tư vẫn chưa đưa đất vào sử dụng thì Nhà nước thu hồi đất mà không bồi thường về đất, tài sản gắn liền với đất và chi phí đầu tư vào đất còn lại.

3.5. Tổng mức đầu tư: Tổ chức kinh tế, cá nhân trong nước tham gia đấu giá căn cứ quy mô, tăng cao công trình dự kiến đề xuất suất vốn đầu tư xây dựng công trình và giá xây dựng tổng hợp bộ phận kết cấu công trình do Bộ Xây dựng công bố tại thời điểm đề xuất tổng mức đầu tư phù hợp, làm cơ sở để cơ quan Nhà nước đánh giá năng lực tài chính của Nhà đầu tư thực hiện dự án khi trúng đấu giá cho thuê quyền sử dụng đất. Tổng mức đầu tư bao gồm các chi phí: chi phí xây dựng, chi phí thiết bị, chi phí quản lý dự án, chi phí tư vấn đầu tư xây dựng, chi phí khác và chi phí dự phòng (không bao gồm tiền thuê đất trúng đấu giá).

4. Tổng giá khởi điểm: 110.003.000.000 đồng (*Một trăm mười tỷ, không trăm lẻ ba triệu đồng*).

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

a) Thời gian xem tài sản đấu giá: Trung tâm phối hợp với người có tài sản tổ chức cho người tham gia đấu giá xem tài sản đấu giá trong giờ hành chính từ ngày 24/8/2026 đến 17 giờ 30 phút ngày 28/8/2026.

b) Địa điểm xem tài sản đấu giá: Tại khu đất đấu giá.

6. Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiền đặt trước; ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước:

a) Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá: 1.000.000 đồng/hồ sơ.

b) Tiền đặt trước, Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước:

- Số tiền đặt trước: 22.000.600.000 đồng (*Hai mươi hai tỷ, sáu trăm ngàn đồng*).

- Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước:

+ Tiền đặt trước được nộp vào tài khoản của Trung tâm: Người tham gia đấu giá đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá theo thông báo của Trung tâm tiến hành nộp tiền đặt trước cho Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản số 1 tỉnh Đắk Lắk chậm nhất đến 17 giờ 30 ngày 23/9/2026.

+ Tiền đặt trước đăng ký tham gia đấu giá phải được báo có trong tài khoản của Trung tâm trong thời gian trên. Trường hợp số tiền đặt trước của khách hàng đã có trong tài khoản của Trung tâm trong thời gian trên, nhưng không đủ hoặc báo có sau thời gian trên thì không hợp lệ và không được tham gia phiên đấu giá và được hoàn trả số tiền đặt trước đã nộp. Chứng từ nộp tiền đặt trước đồng thời được nộp đến Trung tâm trong khoảng thời gian nêu trên.

- Phương thức nộp tiền: Người đăng ký tham gia đấu giá nộp vào tài khoản của Trung tâm mở tại ngân hàng, thông tin cụ thể như sau:

T
G
T
Đ
S
Đ
1
★

- Số tài khoản: **5220234576868** mở tại Ngân hàng NN&PT Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Tân Lập - Bắc Đak Lăk;
- Tên tài khoản: **Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản số 1 tỉnh Đak Lăk.**
- Nội dung nộp tiền/chuyển khoản: “Tên tổ chức tham gia đấu giá” nộp tiền đặt trước đấu giá thửa 161.

7. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá; điều kiện và cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

7.1. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá; thời gian, địa điểm tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá, nộp phiếu trả giá (*trong giờ hành chính*): Từ 14 giờ 00 phút, 17/8/2026 đến 17 giờ 30 phút, ngày 09/9/2026 tại Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản số 1 tỉnh Đak Lăk.

Trường hợp mua, nộp hồ sơ mời tham gia đấu giá thay phải có giấy ủy quyền theo quy định. Hồ sơ đã mua không được đổi, trả lại.

7.2. Đối tượng, điều kiện tham gia đấu giá:

Tổ chức, cá nhân có đủ điều kiện tham gia đấu giá theo quy định của Luật Đất đai năm 2024, Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ (đã được sửa đổi, bổ sung tại Nghị định số 226/2025/NĐ-CP), Luật Đấu giá tài sản năm 2016 (sửa đổi, bổ sung năm 2024), Luật Đầu tư năm 2025 và Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023.

*** Đối với tổ chức kinh tế:**

a) Điều kiện theo quy định của Luật Đất đai năm 2024: Đáp ứng đủ điều kiện theo quy định tại Khoản 1 Điều 55 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ (đã được sửa đổi, bổ sung tại Nghị định số 226/2025/NĐ-CP), cụ thể:

- Bảo đảm các điều kiện quy định tại khoản 3 Điều 125 Luật Đất đai năm 2024 bao gồm:

+ Thuộc đối tượng được Nhà nước cho thuê đất theo quy định tại Điều 120 của Luật Đất đai năm 2024;

+ Đảm bảo các điều kiện quy định tại Điều 122 Luật Đất đai năm 2024 đối với trường hợp cho thuê đất để thực hiện dự án đầu tư; khoản 3 Điều 125 Luật Đất đai năm 2024: *có năng lực, kinh nghiệm trong việc phát triển dự án.*

+ Điều kiện khác theo quy định của pháp luật về đấu giá tài sản.

- Nhóm công ty là tập đoàn kinh tế hoặc công ty mẹ, công ty con theo quy định của pháp luật về doanh nghiệp khi tham gia đấu giá một thửa đất, khu đất hoặc một dự án gồm một hoặc nhiều thửa đất thì phải thỏa thuận để cử một công ty thuộc nhóm công ty tham gia đấu giá quyền sử dụng đất.

- Phải nộp tiền đặt trước bằng 20% tổng giá trị thửa đất, khu đất tính theo giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất;

- Không thuộc đối tượng bị cấm tham gia đấu giá theo quy định của pháp luật;



b) Bảo đảm năng lực tài chính theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 122 Luật Đất đai năm 2024 và Điều 55 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP (được sửa đổi, bổ sung tại Nghị định số 226/2025/NĐ-CP): có vốn chủ sở hữu để thực hiện dự án (không bao gồm tiền sử dụng đất). Trường hợp tổ chức kinh tế đồng thời thực hiện nhiều dự án thì phải có vốn chủ sở hữu đủ phân bổ để bảo đảm tỷ lệ nêu trên của từng dự án để thực hiện toàn bộ các dự án.

* Đối với cá nhân:

Điều kiện theo quy định của Luật Đất đai năm 2024: Đáp ứng đủ điều kiện theo quy định tại Khoản 2 Điều 55 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ, cụ thể:

- Bảo đảm các quy định tại khoản 4 Điều 125 Luật Đất đai năm 2024 bao gồm:

a) *Thuộc đối tượng được Nhà nước cho thuê đất theo quy định tại Điều 120 của Luật Đất đai năm 2024;*

b) *Điều kiện theo quy định của pháp luật về đấu giá tài sản.*

- Trường hợp cá nhân tham gia đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư thì phải cam kết thành lập tổ chức kinh tế bảo đảm các điều kiện quy định tại khoản 1 Điều này. Việc thành lập tổ chức kinh tế thực hiện theo quy định của pháp luật về đầu tư, pháp luật về doanh nghiệp, pháp luật về đấu thầu và pháp luật khác có liên quan.

Ghi chú:

- Tổ chức, cá nhân nộp hồ sơ mời tham gia đấu giá chịu hoàn toàn trước pháp luật, trước cơ quan nhà nước có thẩm quyền về tính pháp lý, chính xác, trung thực của hồ sơ.

7.3. Các trường hợp không được tham gia đấu giá:

Theo khoản 4 Điều 38 Luật Đấu giá tài sản: Những người sau đây không được đăng ký tham gia đấu giá:

a) 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;

b) 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 cuộc 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;

c) 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;

d) Cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người quy định tại điểm c khoản này;

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

- Theo khoản 1 Điều 25 Nghị định số 172/2024/NĐ-CP ngày 27/12/2024 của Chính phủ: *Người trúng đấu giá quyền sử dụng đất đối với trường hợp giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án đầu tư, quyền khai thác khoáng sản vi phạm nghĩa vụ thanh toán tiền trúng đấu giá dẫn đến quyết định công nhận kết quả đấu giá bị hủy, tùy theo tính chất, mức độ vi phạm thì bị cấm tham gia đấu giá đối với loại tài sản đó như sau:*

a) *Cấm tham gia đấu giá từ 02 năm đến 05 năm đối với trường hợp người trúng đấu giá không nộp tiền trúng đấu giá;*

b) *Cấm tham gia đấu giá từ 06 tháng đến 03 năm đối với trường hợp người trúng đấu giá nộp không đầy đủ tiền trúng đấu giá.*

7.4. Thành phần hồ sơ tổ chức kinh tế, cá nhân nộp khi tham gia đấu giá:

Tổ chức kinh tế, cá nhân tham gia đấu giá nộp 02 (hai) bộ hồ sơ được niêm phong cho Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản (01 bộ lưu tại tổ chức đấu giá, 01 bộ chuyển cho người có tài sản để xét duyệt điều kiện của tổ chức tham gia). Tổ chức kinh tế, cá nhân tự niêm phong để bảo mật hồ sơ của mình. Trên bìa niêm phong đựng hồ sơ cần ghi rõ các thông tin sau: Tên tổ chức, cá nhân tham gia, địa chỉ, số điện thoại, tên tài sản đấu giá. Trường hợp thành phần hồ sơ không đủ các tài liệu nêu trên thì coi như hồ sơ không hợp lệ, không đủ điều kiện tham gia đấu giá, thành phần gồm:

a) Phiếu đăng ký tham gia đấu giá theo mẫu quy định do Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản phát hành (bao gồm quy định về các loại giấy tờ kèm theo đơn), trong đó có nội dung cam kết sử dụng đất đúng mục đích, đúng quy hoạch, triển khai dự án đảm bảo tiến độ khi trúng đấu giá (bản chính).

b) Giấy chứng nhận Đăng ký kinh doanh hoặc Giấy chứng nhận Đăng ký doanh nghiệp hoặc Giấy chứng nhận đầu tư. Căn cước công dân hoặc Hộ chiếu của người đại diện theo pháp luật của Tổ chức kinh tế, cá nhân tham gia đấu giá (Bản sao có chứng thực).

c) Báo cáo tóm tắt dự án đầu tư (bản chính), trong đó phải nêu rõ các nội dung như sau:

- Tên dự án: phù hợp với mục đích đấu giá quyền sử dụng đất theo phương án đã được phê duyệt.

- Quy mô dự án: phù hợp với chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc theo phương án đã được phê duyệt.

- Tổng mức đầu tư: Tổ chức kinh tế, cá nhân tham gia đấu giá căn cứ quy mô của dự án đề xuất (không bao gồm tiền thuê đất trúng đấu giá) và suất vốn đầu tư xây dựng công trình và giá xây dựng tổng hợp bộ phận kết cấu công trình do Bộ Xây dựng công bố tại thời điểm đề xuất tổng mức đầu tư (nêu rõ căn cứ áp dụng) làm cơ sở để đánh giá năng lực tài chính của Nhà đầu tư khi thực hiện dự án.

- Tiến độ thực hiện dự án đầu tư: Không quá 36 tháng, kể từ ngày được nhận bàn giao đất trên thực địa.

d) Văn bản cam kết thực hiện dự án theo đúng tiến độ đầu tư, quy mô như đã nêu trên nộp cùng lúc khi nộp hồ sơ mời tham gia đấu giá (*bản chính*).

đ) Hồ sơ chứng minh năng lực tài chính:

- Đảm bảo vốn chủ sở hữu để thực hiện dự án (*không bao gồm tiền sử dụng đất, tiền giải phóng mặt bằng*).

Trường hợp tổ chức kinh tế đồng thời thực hiện nhiều dự án thì phải có vốn chủ sở hữu đủ phân bổ để bảo đảm tỷ lệ nêu trên của từng dự án để thực hiện toàn bộ các dự án. Việc xác định vốn chủ sở hữu căn cứ vào kết quả báo cáo tài chính đã được kiểm toán gần nhất hoặc kết quả báo cáo kiểm toán độc lập của doanh nghiệp đang hoạt động (được thực hiện trong năm hoặc năm trước liền kề). Đối với doanh nghiệp thành lập và hoạt động chưa đủ 12 tháng thì vốn chủ sở hữu được xác định theo vốn điều lệ đã góp theo quy định của pháp luật về doanh nghiệp.

- Có khả năng huy động vốn còn lại để thực hiện dự án. Tổ chức kinh tế, cá nhân tham gia đấu giá lựa chọn một trong các phương án sau:

+ *Phương án 1*: Cam kết hỗ trợ tài chính của công ty mẹ (kèm theo các tài liệu chứng minh công ty mẹ đảm bảo năng lực tài chính để hỗ trợ đối với phần vốn còn lại).

+ *Phương án 2*: Cam kết bằng văn bản của ít nhất 01 (*một*) tổ chức tín dụng hoặc ngân hàng thương mại được phép hoạt động trên lãnh thổ Việt Nam về việc bảo đảm hỗ trợ nguồn vốn tín dụng để thực hiện dự án khi trúng đấu giá đối với số vốn còn lại.

- Các tài liệu khác chứng minh năng lực tài chính của nhà đầu tư (*nếu có*).

e) Hồ sơ chứng minh năng lực, kinh nghiệm phát triển dự án: Văn bản, tài liệu hợp pháp chứng minh đối tượng tham gia đấu giá phải có năng lực, kinh nghiệm thực hiện dự án đầu tư để cơ quan có thẩm quyền đối chiếu, làm căn cứ xem xét, đánh giá năng lực kinh nghiệm theo quy định (đã tham gia đầu tư xây dựng ít nhất 01 dự án đầu tư).

g) Văn bản cam kết không vi phạm các quy định pháp luật về đất đai (*bản chính*).

h) Người được cử tham gia đấu giá phải có Văn bản ủy quyền theo quy định (*bản chính*).

Lưu ý: Tổ chức kinh tế, cá nhân tham gia đấu giá cung cấp địa chỉ hộp thư điện tử (Gmail) để tổ chức hành nghề đấu giá tài sản gửi thông báo về việc đáp ứng, không đáp ứng yêu cầu về điều kiện tham gia đấu giá. Căn cứ thông báo, Tổ chức kinh tế, cá nhân tham gia đấu giá thực hiện việc nộp tiền đặt trước theo đúng thời gian quy định tại Quy chế cuộc đấu giá.

7.5. Xét duyệt hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá:

a) Trong thời hạn 01 ngày làm việc kể từ ngày hết hạn tiếp nhận hồ sơ, tổ

chức hành nghề đấu giá tài sản gửi một bộ hồ sơ được niêm phong của Tổ chức kinh tế, cá nhân tham gia đấu giá cho Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh Đắk Lắk. Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh Đắk Lắk căn cứ quy định của pháp luật áp dụng đối với loại tài sản đấu giá có trách nhiệm phối hợp với Sở Nông nghiệp và Môi trường, Sở Tài chính, Sở Xây dựng, Thanh tra tỉnh, UBND phường Tân An và các đơn vị liên quan xét duyệt điều kiện của Tổ chức kinh tế và cá nhân tham gia đấu giá và thông báo cho tổ chức hành nghề đấu giá tài sản danh sách Tổ chức kinh tế và cá nhân đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá, Tổ chức kinh tế và cá nhân không đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá chậm nhất 05 ngày làm việc trước ngày mở phiên đấu giá.

b) Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản thông báo riêng bằng văn bản cho từng Tổ chức kinh tế, cá nhân tham gia đấu giá về việc đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá chậm nhất 03 ngày làm việc trước phiên đấu giá.

7.6. Cách thức đăng ký tham gia đấu giá: Trong thời hạn đăng ký tham gia đấu giá; Tổ chức, kinh tế có nhu cầu đến Trung tâm tham khảo hồ sơ, tài sản; mua, nộp hồ sơ tham gia đấu giá, nộp tiền đặt trước hợp lệ theo quy định, quy chế cuộc đấu giá.

8. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá: Bắt đầu vào lúc 14 giờ 00 phút ngày 25/9/2026 tại Hội trường Trung tâm – Địa chỉ: Số 135 đường Lê Thị Hồng Gấm, phường Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk.

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

9.1. Hình thức đấu giá: Đấu giá bằng bỏ phiếu gián tiếp.

a) Cách thức trả giá: Thực hiện theo quy định tại Điều 43 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 được 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:

- Khi mua hồ sơ mời tham gia đấu giá, người tham gia được nhận phiếu trả giá (*có đóng dấu của Trung tâm*) và phong bì đựng phiếu trả giá do Trung tâm phát hành. Người tham gia đấu giá được hướng dẫn về cách ghi phiếu, thời hạn nộp phiếu trả giá:

+ Cách ghi phiếu trả giá: Người tham gia đấu giá phải điền đầy đủ nội dung vào phiếu trả giá, ký và ghi rõ họ tên, phiếu trả giá phải nguyên vẹn không bị rách nát. Giá trả mua tài sản được ghi bằng số và chữ. Trường hợp có sự sai khác giữa số và chữ giá trả thì giá trả được xác định bằng chữ. Đơn vị tính giá trả là Việt Nam đồng.

+ Phiếu trả giá của người tham gia đấu giá phải được cho vào phong bì dán kín, có chữ ký của người trả giá tại các mép của phong bì đựng phiếu. Phong bì đựng phiếu trả giá phải được ghi họ tên của người tham gia đấu giá, tài sản tham gia đấu giá.

+ Phiếu trả giá được gửi qua đường bưu chính hoặc được nộp cho Trung tâm để bỏ vào thùng phiếu.

+ Thời hạn nộp, nhận phiếu trả giá: Đến 17 giờ 30 phút ngày 09/9/2026 tại Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản số 1 tỉnh Đắk Lắk.

+ Thùng phiếu được niêm phong ngay khi hết thời hạn nhận phiếu trả giá;

b) Phiếu hợp lệ và phiếu không hợp lệ:

* Phiếu trả giá không hợp lệ:

+ Giá trả thấp hơn giá khởi điểm.

+ Phiếu trả giá không còn nguyên vẹn, rách nát và không xác định được thông tin của người tham gia đấu giá.

+ Người tham gia đấu giá không đủ điều kiện tham gia (*Không nộp tiền đặt trước, nộp không đủ hoặc nộp không đúng thời gian quy định*).

+ Người tham gia đấu giá không tham gia buổi công bố giá.

+ Có từ 02 phiếu của cùng một tổ chức tham gia đấu giá.

* Phiếu trả giá hợp lệ: Là phiếu không thuộc một trong các trường hợp phiếu không hợp lệ nêu trên.

c) Buổi công bố giá được coi là phiên đấu giá:

- Tại buổi công bố giá đã trả của người tham gia đấu giá, đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá giới thiệu bản thân, người giúp việc; công bố danh sách người tham gia đấu giá và điểm danh để xác định người tham gia đấu giá; Giới thiệu từng tài sản đấu giá; Nhắc lại mức giá khởi điểm; Phát số cho người tham gia đấu giá;

- Đấu giá viên nhắc lại yêu cầu đối với phiếu trả giá hợp lệ, phiếu trả giá không hợp lệ;

- Đấu giá viên mời người có tài sản đấu giá và ít nhất một người tham gia đấu giá giám sát về sự nguyên vẹn của thùng phiếu. Nếu không còn ý kiến nào khác về kết quả giám sát thì đấu giá viên tiến hành bóc niêm phong của thùng phiếu;

- Đấu giá viên mời người có tài sản đấu giá và ít nhất một người tham gia đấu giá giám sát sự nguyên vẹn của từng phong bì đựng phiếu trả giá; Tiến hành bóc từng phong bì đựng phiếu trả giá, trừ phong bì đựng phiếu trả giá của người không tham gia buổi công bố giá, công bố số phiếu hợp lệ, số phiếu không hợp lệ, công bố giá trả của từng phiếu trả giá, giá trả cao nhất với sự giám sát của người có tài sản đấu giá và ít nhất một người tham gia đấu giá (trường hợp đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất ở cho cá nhân thì chỉ cần công bố giá trả cao nhất với sự giám sát của người có tài sản đấu giá và ít nhất một người tham gia đấu giá)

- Đấu giá viên công bố người có phiếu trả giá cao nhất là người trúng đấu giá.

- Trường hợp có từ hai người trở lên cùng trả giá cao nhất thì ngay sau khi công bố các phiếu trả giá cao nhất đối với tài sản đó, đấu giá viên tổ chức đấu giá tiếp giữa những người cùng trả giá cao nhất để chọn ra người trúng đấu giá. Đấu giá viên quyết định hình thức đấu giá trực tiếp bằng lời nói. Nếu trong số

những người có giá trả cao nhất có người tiếp tục trả giá thì đấu giá viên tổ chức cho người đó trả giá; đấu giá viên công bố người đó là người trúng đấu giá nếu người đó có giá trả cao hơn. Nếu tất cả người có giá trả cao nhất không đồng ý đấu giá tiếp thì đấu giá viên tổ chức bốc thăm để chọn ra người trúng đấu giá.

d) Bước giá và việc áp dụng bước giá:

- Bước giá tối thiểu: 5.500.150.000 đồng (*Năm tỷ, năm trăm triệu, một trăm năm mươi ngàn đồng*).

- Cách áp dụng bước giá: Bước giá là mức chênh lệch tối thiểu của lần trả giá sau so với lần trả giá trước liền kề. Bước giá được áp dụng trong trường hợp có từ 02 Tổ chức kinh tế trở lên cùng trả giá cao nhất bằng nhau hoặc đấu giá tiếp trong trường hợp rút lại giá đã trả. Việc tiếp tục tổ chức đấu giá được tổ chức bằng hình thức đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại phiên đấu giá.

9.2. Phương thức đấu giá: Trả giá lên.

9.3. Phiên đấu giá chỉ được tổ chức khi có từ 02 tổ chức trở lên nộp hồ sơ và đủ điều kiện tham gia phiên đấu giá.

10. Những thông tin khác: Trung tâm không tổ chức đấu giá tài sản trong trường hợp trước thời gian tổ chức phiên đấu giá, cơ quan Nhà nước có thẩm quyền hoặc người có tài sản yêu dừng, tạm dừng việc tổ chức đấu giá. Người tham gia đấu giá đồng ý nhận lại tiền đặt trước và không có khiếu nại gì.

** Các nội dung khác thực hiện theo Quy chế cuộc đấu giá.*

Thông tin liên hệ: Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản số 1 tỉnh Đắk Lắk.

Địa chỉ: Số 135 đường Lê Thị Hồng Gấm, phường Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk - Điện thoại: 0262.3954464.

Nơi nhận:

- Niêm yết, thông báo công khai theo quy định;
- Người có tài sản đấu giá (p/hợp);
- Lưu: VT; Hsđg.



**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Trần Minh Phương

Đắk Lắk, ngày 14 tháng 8 năm 2026.

QUY CHẾ CUỘC ĐẤU GIÁ

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản năm 2016; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản năm 2024;

Căn cứ Hợp đồng Dịch vụ đấu giá tài sản số 68/2026/HĐĐG-ĐGTS1 ngày 22/7/2026 giữa Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản số 1 tỉnh Đắk Lắk và Trung tâm Phát triển Quỹ đất tỉnh Đắk Lắk (sau đây gọi là người có tài sản đấu giá);

Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản số 1 tỉnh Đắk Lắk (sau đây gọi là Trung tâm) ban hành Quy chế cuộc đấu giá tài sản gồm những nội dung sau:

Điều 1. Tài sản đấu giá, giá khởi điểm, nguồn gốc của tài sản đấu giá

1. Tài sản đấu giá: Đấu giá quyền sử dụng đất cho thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê đối với thửa đất số 161, tờ bản đồ số 160 (tờ bản đồ cũ 69), đường Đoàn Khuê, phường Tân An, tỉnh Đắk Lắk. Cụ thể như sau:

1.1. Quyền sử dụng đất:

a) Diện tích: 3.992,3 m² (sau khi trừ diện tích đất thuộc quy hoạch đường giao thông).

b) Vị trí, đặc điểm: Vị trí thửa đất tọa lạc tại đường Đoàn Khuê, phường Tân An, được xác định theo Trích lục bản đồ địa chính số 1024/TL-VPĐKĐĐ-KTĐKĐĐ ngày 22/8/2025 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đắk Lắk. Có ranh giới tiếp giáp như sau:

+ Phía Bắc: Giáp Công ty Cổ phần tư vấn Tài nguyên Môi trường và Trắc địa;

+ Phía Nam: Giáp thửa đất số 106;

+ Phía Đông: Giáp Bệnh viện Thiện Hạnh;

+ Phía Tây: Giáp đường Đoàn Khuê (QH rộng 18m).

c) Nguồn gốc thửa đất: Đất chưa sử dụng do UBND phường Tân An quản lý (trước 01/7/2025 do UBND thành phố Buôn Ma Thuột quản lý).

d) Hạ tầng kỹ thuật khu đất đấu giá: Phạm vi ngoài thửa đất đã được Nhà nước đầu tư hoàn thiện đồng bộ đường giao thông, hệ thống điện chiếu sáng, cấp nước, thoát nước. Trong phạm vi thửa đất: chưa đầu tư hạ tầng, kỹ thuật.

đ) Hiện trạng: Đất chưa sử dụng, đã giải phóng mặt bằng, không có tài sản gắn liền trên đất, phạm vi ranh giới thửa đất đã được cắm mốc tại thực địa.

1.2. Mục đích, hình thức và thời hạn sử dụng đất:

a) Mục đích đấu giá: Đấu giá cho thuê quyền sử dụng đất để lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư xây dựng công trình sử dụng vào mục đích Thương mại, dịch vụ.

b) Loại đất: Đất Thương mại, dịch vụ (TMD).

c) Mục đích sử dụng đất: Xây dựng công trình sử dụng vào mục đích thương mại, dịch vụ.

d) Hình thức sử dụng đất: Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê.

đ) Về thời hạn sử dụng đất: 50 năm kể từ ngày có Quyết định cho thuê đất của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền

1.3. Về quy hoạch đất đai, xây dựng:

a) Quy hoạch sử dụng đất: Diện tích 3.992,3 m² thuộc thửa đất số 161, tờ bản đồ số 160, đường Đoàn Khuê, phường Tân An được quy hoạch là đất Thương mại, dịch vụ phù hợp với Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 phường Tân An được UBND tỉnh Đắk Lắk phê duyệt tại Quyết định số 876/QĐ-UBND ngày 11/5/2023.

b) Quy hoạch tỉnh Đắk Lắk: Diện tích 3.992,3 m² thuộc thửa đất số 161, tờ bản đồ số 160, đường Đoàn Khuê, phường Tân An là Đất Thương mại, dịch vụ phù hợp Quy hoạch tỉnh Đắk Lắk thời kỳ 2021 – 2030, tầm nhìn đến năm 2050 được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 1747/QĐ-TTg ngày 30/12/2023.

c) Quy hoạch xây dựng: Diện tích 3.992,3 m² thuộc thửa đất số 161, tờ bản đồ số 160, đường Đoàn Khuê, phường Tân An là Đất Thương mại, dịch vụ phù hợp với Quy hoạch chung thành phố Buôn Ma Thuột đến năm 2025 được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 249/QĐ-TTg ngày 13/02/2014.

Diện tích 3.992,3 m² thuộc thửa đất số 161, tờ bản đồ số 160, đường Đoàn Khuê, phường Tân An là Đất Thương mại, dịch vụ phù hợp với Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư Km4 – Km5, phường Tân An được UBND tỉnh Đắk Lắk phê duyệt tại Quyết định số 1744/QĐ-UBND ngày 08/7/2015, Quyết định số 1135/QĐ-UBND ngày 15/5/2017 và Quyết định số 1171/QĐ-UBND ngày 23/5/2022.

1.4. Chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc và tiến độ thực hiện dự án:

a) Chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc: Theo Quyết định số 1744/QĐ-UBND ngày 08/7/2015 và Quyết định số 1135/QĐ-UBND ngày 15/5/2017 của UBND tỉnh Đắk Lắk về việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 (quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000) Khu dân cư Km4-Km5, phường Tân An, trong đó có một số tiêu chí chính như sau:

- + Chiều cao của tầng: 2 ÷ 7 tầng;
- + Mật độ xây dựng: ≤ 70%;
- + Khoảng lùi công trình: ≥ 3m (Theo Quy chuẩn xây dựng Việt Nam QCVN 01:2008/BXD);

b) Tiến độ thực hiện dự án: Không quá 36 tháng, kể từ ngày được nhận bàn giao đất trên thực địa.

Trường hợp đất không được sử dụng trong thời hạn 12 tháng liên tục kể từ khi nhận bàn giao đất trên thực địa hoặc tiến độ sử dụng đất chậm 24 tháng so với tiến độ ghi trong dự án đầu tư; trường hợp không đưa đất vào sử dụng hoặc chậm tiến độ sử dụng đất so với tiến độ ghi trong dự án đầu tư (trừ trường hợp bất khả kháng theo quy định của pháp luật đất đai) thì chủ đầu tư được gia hạn sử dụng không quá 24 tháng và phải nộp bổ sung cho Nhà nước khoản tiền tương ứng với mức tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đối với thời gian được gia hạn; hết thời hạn được gia hạn mà chủ đầu tư vẫn chưa đưa đất vào sử dụng thì Nhà nước thu hồi đất mà không bồi thường về đất, tài sản gắn liền với đất và chi phí đầu tư vào đất còn lại.

1.5. Tổng mức đầu tư: Tổ chức kinh tế, cá nhân trong nước tham gia đấu giá căn cứ quy mô, tăng cao công trình dự kiến đề xuất suất vốn đầu tư xây dựng công trình và giá xây dựng tổng hợp bộ phận kết cấu công trình do Bộ Xây dựng công bố tại thời điểm đề xuất tổng mức đầu tư phù hợp, làm cơ sở để cơ quan Nhà nước đánh giá năng lực tài chính của Nhà đầu tư thực hiện dự án khi trúng đấu giá cho thuê quyền sử dụng đất. Tổng mức đầu tư bao gồm các chi phí: chi phí xây dựng, chi phí thiết bị, chi phí quản lý dự án, chi phí tư vấn đầu tư xây dựng, chi phí khác và chi phí dự phòng (không bao gồm tiền thuê đất trúng đấu giá).

2. Tổng giá khởi điểm: 110.003.000.000 đồng (Một trăm mười tỷ, không trăm lẻ ba triệu đồng).

3. Nguồn gốc pháp lý: Quyền sử dụng đất Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất thông qua đấu giá quyền sử dụng đất.

Điều 2. Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá

1. Thời gian: Trung tâm phối hợp với người có tài sản đấu giá tổ chức cho người tham gia đấu giá xem hồ sơ, tài sản đấu giá trong giờ hành chính từ ngày 24/8/2026 đến 17 giờ 30 phút ngày 28/8/2026.

2. Địa điểm: Tại khu đất đấu giá.

Điều 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

1. Thời gian, địa điểm: Trong giờ hành chính, từ 14 giờ 00 phút, ngày 17/8/2026 đến 17 giờ 30 phút, ngày 09/9/2026 tại Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản số 1 tỉnh Đắk Lắk – Địa chỉ: số 135 đường Lê Thị Hồng Gấm, phường Buôn Ma Thuật, tỉnh Đắk Lắk.

2. Hồ sơ mời tham gia đấu giá gồm:

- Phiếu hướng dẫn nộp hồ sơ tham gia đấu giá;
- Phiếu đăng ký tham gia đấu giá;
- Phiếu trả giá kèm phong bì đựng phiếu trả giá;
- Quy chế cuộc đấu giá;

- Quyết định phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất;
- Mẫu cam kết các nội dung khi tham gia đấu giá;
- Trích lục thửa đất.

3. Trường hợp mua, nộp hồ sơ thay phải có giấy ủy quyền theo quy định. Hồ sơ đã mua, nộp không được rút, đòi trả lại.

Điều 4. Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiền đặt trước; ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước

1. Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá: 1.000.000 đồng/hồ sơ.

2. Tiền đặt trước, ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước:

a) Số tiền đặt trước: 22.000.600.000 đồng (*Hai mươi hai tỷ, sáu trăm ngàn đồng*).

b) Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước:

- Tiền đặt trước: Tổ chức, cá nhân tham gia đấu giá đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá theo thông báo của Trung tâm tiến hành nộp tiền đặt trước vào tài khoản của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản số 1 tỉnh Đắk Lắk chậm nhất đến 17 giờ 30 ngày 23/9/2026.

- Tiền đặt trước đăng ký tham gia đấu giá phải được báo có trong tài khoản của Trung tâm trong thời gian trên. Trường hợp số tiền đặt trước của khách hàng đã có trong tài khoản của Trung tâm trong thời gian trên, nhưng không đủ hoặc báo có sau thời gian trên thì không hợp lệ và không được tham gia phiên đấu giá và được hoàn trả số tiền đặt trước đã nộp. Chứng từ nộp tiền đặt trước đồng thời được nộp đến Trung tâm trong khoảng thời gian nêu trên.

c) Phương thức nộp tiền: Người đăng ký tham gia đấu giá nộp vào tài khoản của Trung tâm mở tại ngân hàng, thông tin cụ thể như sau:

- Số tài khoản: **5220234576868** mở tại Ngân hàng NN&PT Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Tân Lập - Bắc Đắk Lắk;

- Tên tài khoản: **Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản số 1 tỉnh Đắk Lắk.**

- Nội dung nộp tiền/chuyển khoản: “Tên tổ chức tham gia đấu giá” nộp tiền đặt trước đấu giá thửa 161.

d) Xử lý tiền đặt trước:

- Trường hợp trúng đấu giá thì khoản tiền đặt trước được chuyển thành tiền đặt cọc để bảo đảm thực hiện giao kết hoặc thực hiện hợp đồng mua bán tài sản đấu giá hoặc thực hiện nghĩa vụ mua tài sản đấu giá sau khi được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt. Việc xử lý tiền đặt cọc thực hiện theo quy định của pháp luật về dân sự và quy định khác của pháp luật có liên quan;

- Tổ chức, cá nhân đăng ký tham gia đấu giá được nhận lại tiền đặt trước trong trường hợp từ chối tham gia đấu giá do có thay đổi về giá khởi điểm, số lượng, chất lượng tài sản, thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá, hình thức đấu giá, phương thức đấu giá đã niêm yết, thông báo công khai hoặc không trúng đấu giá và không thuộc trường hợp không được trả lại theo quy định tại

điều này. Trong thời hạn 03 (ba) ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá người được nhận lại tiền đặt trước theo quy định có trách nhiệm liên hệ với Trung tâm để cung cấp số tài khoản hoặc thông tin cá nhân để nhận lại khoản tiền đặt trước, Trung tâm sẽ không chịu trách nhiệm về việc chậm trả lại tiền đặt trước theo quy định nếu người được nhận lại tiền đặt trước không liên hệ trong thời gian nêu trên;

- Tổ chức, cá nhân đăng ký tham gia đấu giá không được nhận lại tiền đặt trước khi thuộc một trong các trường hợp sau đây (tiền đặt trước trong trường hợp này thuộc về người có tài sản đấu giá sau khi trừ giá dịch vụ đấu giá tài sản và chi phí đấu giá):

+ Đã nộp tiền đặt trước nhưng không tham gia cuộc đấu giá, buổi công bố giá mà không thuộc trường hợp bất khả kháng;

+ Bị truất quyền tham gia đấu giá do có hành vi vi phạm quy định tại khoản 5 Điều 9 của Luật Đấu giá tài sản năm 2016 được sửa đổi, bổ sung tại điểm e khoản 5 Điều 1 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản năm 2024;

+ Từ chối ký biên bản đấu giá theo quy định tại khoản 3 Điều 44 của Luật Đấu giá tài sản năm 2016;

+ Rút lại giá đã trả hoặc giá đã chấp nhận theo quy định tại Điều 50 của Luật Đấu giá tài sản năm 2016; được sửa đổi, bổ sung tại khoản 32 Điều 1 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản năm 2024;

+ Từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại Điều 51 Luật Đấu giá tài sản năm 2016.

Điều 5. Thời gian, địa điểm, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá

1. Thời gian: Trong giờ hành chính, kể từ 08 giờ 00 phút, ngày 17/8/2026 đến 17 giờ 30 phút, ngày 09/9/2026.

2. Địa điểm đăng ký tham gia đấu giá: Tại Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản số 1 tỉnh Đắk Lắk.

3. Đối tượng, điều kiện tham gia đấu giá:

Tổ chức, cá nhân có đủ điều kiện tham gia đấu giá theo quy định của Luật Đất đai năm 2024, Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ (đã được sửa đổi, bổ sung tại Nghị định số 226/2025/NĐ-CP), Luật Đấu giá tài sản năm 2016 (sửa đổi, bổ sung năm 2024), Luật Đầu tư năm 2025 và Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023.

3.1. Đối với tổ chức kinh tế:

a) Điều kiện theo quy định của Luật Đất đai năm 2024: Đáp ứng đủ điều kiện theo quy định tại Khoản 1 Điều 55 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ (đã được sửa đổi, bổ sung tại Nghị định số 226/2025/NĐ-CP), cụ thể:

- Bảo đảm các điều kiện quy định tại khoản 3 Điều 125 Luật Đất đai năm 2024 bao gồm:

+ Thuộc đối tượng được Nhà nước cho thuê đất theo quy định tại Điều 120 của Luật Đất đai năm 2024;

+ Đảm bảo các điều kiện quy định tại Điều 122 Luật Đất đai năm 2024 đối với trường hợp cho thuê đất để thực hiện dự án đầu tư; khoản 3 Điều 125 Luật Đất đai năm 2024: *có năng lực, kinh nghiệm trong việc phát triển dự án.*

+ Điều kiện khác theo quy định của pháp luật về đấu giá tài sản.

- Nhóm công ty là tập đoàn kinh tế hoặc công ty mẹ, công ty con theo quy định của pháp luật về doanh nghiệp khi tham gia đấu giá một thửa đất, khu đất hoặc một dự án gồm một hoặc nhiều thửa đất thì phải thỏa thuận để cử một công ty thuộc nhóm công ty tham gia đấu giá quyền sử dụng đất.

- Phải nộp tiền đặt trước bằng 20% tổng giá trị thửa đất, khu đất tính theo giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất;

- Không thuộc đối tượng bị cấm tham gia đấu giá theo quy định của pháp luật;

b) Bảo đảm năng lực tài chính theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 122 Luật Đất đai năm 2024 và Điều 55 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP (được sửa đổi, bổ sung tại Nghị định số 226/2025/NĐ-CP): có vốn chủ sở hữu để thực hiện dự án (không bao gồm tiền sử dụng đất). Trường hợp tổ chức kinh tế đồng thời thực hiện nhiều dự án thì phải có vốn chủ sở hữu đủ phân bổ để bảo đảm tỷ lệ nêu trên của từng dự án để thực hiện toàn bộ các dự án.

3.2. Đối với cá nhân:

Điều kiện theo quy định của Luật Đất đai năm 2024: Đáp ứng đủ điều kiện theo quy định tại Khoản 2 Điều 55 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ, cụ thể:

- Bảo đảm các quy định tại khoản 4 Điều 125 Luật Đất đai năm 2024 bao gồm:

a) *Thuộc đối tượng được Nhà nước cho thuê đất theo quy định tại Điều 120 của Luật Đất đai năm 2024;*

b) *Điều kiện theo quy định của pháp luật về đấu giá tài sản.*

- Trường hợp cá nhân tham gia đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư thì phải cam kết thành lập tổ chức kinh tế bảo đảm các điều kiện quy định tại khoản 1 Điều này. Việc thành lập tổ chức kinh tế thực hiện theo quy định của pháp luật về đầu tư, pháp luật về doanh nghiệp, pháp luật về đấu thầu và pháp luật khác có liên quan.

Ghi chú:

- Tổ chức, cá nhân nộp hồ sơ mời tham gia đấu giá chịu hoàn toàn trước pháp luật, trước cơ quan nhà nước có thẩm quyền về tính pháp lý, chính xác, trung thực của hồ sơ.

3.3. Các trường hợp không được tham gia đấu giá:

Theo khoản 4 Điều 38 Luật Đấu giá tài sản: Những người sau đây không được đăng ký tham gia đấu giá:

a) 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;

b) 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 cuộc 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;

c) 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;

d) Cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người quy định tại điểm c khoản này;

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

- Theo khoản 1 Điều 25 Nghị định số 172/2024/NĐ-CP ngày 27/12/2024 của Chính phủ: *Người trúng đấu giá quyền sử dụng đất đối với trường hợp giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án đầu tư, quyền khai thác khoáng sản vi phạm nghĩa vụ thanh toán tiền trúng đấu giá dẫn đến quyết định công nhận kết quả đấu giá bị hủy, tùy theo tính chất, mức độ vi phạm thì bị cấm tham gia đấu giá đối với loại tài sản đó như sau:*

a) *Cấm tham gia đấu giá từ 02 năm đến 05 năm đối với trường hợp người trúng đấu giá không nộp tiền trúng đấu giá;*

b) *Cấm tham gia đấu giá từ 06 tháng đến 03 năm đối với trường hợp người trúng đấu giá nộp không đầy đủ tiền trúng đấu giá.*

4. Thành phần hồ sơ tổ chức kinh tế, cá nhân nộp khi đăng ký tham gia đấu giá:

Tổ chức kinh tế, cá nhân tham gia đấu giá nộp 02 (hai) bộ hồ sơ được niêm phong cho Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản (01 bộ lưu tại tổ chức đấu giá, 01 bộ chuyển cho người có tài sản để xét duyệt điều kiện của tổ chức tham gia). Tổ chức kinh tế, cá nhân tự niêm phong để bảo mật hồ sơ của mình. Trên bì niêm phong đựng hồ sơ cần ghi rõ các thông tin sau: Tên tổ chức, cá nhân tham gia, địa chỉ, số điện thoại, tên tài sản đấu giá. Trường hợp thành phần hồ sơ không đủ các tài liệu nêu trên thì coi như hồ sơ không hợp lệ, không đủ điều kiện tham gia đấu giá, thành phần gồm:

a) Phiếu đăng ký tham gia đấu giá theo mẫu quy định do Tổ chức hành

nghe đấu giá tài sản phát hành (*bao gồm quy định về các loại giấy tờ kèm theo đơn*), trong đó có nội dung cam kết sử dụng đất đúng mục đích, đúng quy hoạch, triển khai dự án đảm bảo tiến độ khi trúng đấu giá (*bản chính*).

b) Giấy chứng nhận Đăng ký kinh doanh hoặc Giấy chứng nhận Đăng ký doanh nghiệp hoặc Giấy chứng nhận đầu tư. Căn cước công dân hoặc Hộ chiếu của người đại diện theo pháp luật của Tổ chức kinh tế, cá nhân tham gia đấu giá (*Bản sao có chứng thực*).

c) Báo cáo tóm tắt dự án đầu tư (*bản chính*), trong đó phải nêu rõ các nội dung như sau:

- Tên dự án: phù hợp với mục đích đấu giá quyền sử dụng đất theo phương án đã được phê duyệt.

- Quy mô dự án: phù hợp với chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc theo phương án đã được phê duyệt.

- Tổng mức đầu tư: Tổ chức kinh tế, cá nhân tham gia đấu giá căn cứ quy mô của dự án đề xuất (*không bao gồm tiền thuê đất trúng đấu giá*) và suất vốn đầu tư xây dựng công trình và giá xây dựng tổng hợp bộ phận kết cấu công trình do Bộ Xây dựng công bố tại thời điểm đề đề xuất tổng mức đầu tư (*nêu rõ căn cứ áp dụng*) làm cơ sở để đánh giá năng lực tài chính của Nhà đầu tư khi thực hiện dự án.

- Tiến độ thực hiện dự án đầu tư: Không quá 36 tháng, kể từ ngày được nhận bàn giao đất trên thực địa.

d) Văn bản cam kết thực hiện dự án theo đúng tiến độ đầu tư, quy mô như đã nêu trên nộp cùng lúc khi nộp hồ sơ mời tham gia đấu giá (*bản chính*).

đ) Hồ sơ chứng minh năng lực tài chính:

- Đảm bảo vốn chủ sở hữu để thực hiện dự án (*không bao gồm tiền sử dụng đất, tiền giải phóng mặt bằng*).

Trường hợp tổ chức kinh tế đồng thời thực hiện nhiều dự án thì phải có vốn chủ sở hữu đủ phân bổ để bảo đảm tỷ lệ nêu trên của từng dự án để thực hiện toàn bộ các dự án. Việc xác định vốn chủ sở hữu căn cứ vào kết quả báo cáo tài chính đã được kiểm toán gần nhất hoặc kết quả báo cáo kiểm toán độc lập của doanh nghiệp đang hoạt động (được thực hiện trong năm hoặc năm trước liền kề). Đối với doanh nghiệp thành lập và hoạt động chưa đủ 12 tháng thì vốn chủ sở hữu được xác định theo vốn điều lệ đã góp theo quy định của pháp luật về doanh nghiệp.

- Có khả năng huy động vốn còn lại để thực hiện dự án. Tổ chức kinh tế, cá nhân tham gia đấu giá lựa chọn một trong các phương án sau:

- + *Phương án 1*: Cam kết hỗ trợ tài chính của công ty mẹ (kèm theo các tài liệu chứng minh công ty mẹ đảm bảo năng lực tài chính để hỗ trợ đối với phần vốn còn lại).

- + *Phương án 2*: Cam kết bằng văn bản của ít nhất 01 (*một*) tổ chức tín

dụng hoặc ngân hàng thương mại được phép hoạt động trên lãnh thổ Việt Nam về việc bảo đảm hỗ trợ nguồn vốn tín dụng để thực hiện dự án khi trúng đấu giá đối với số vốn còn lại.

- Các tài liệu khác chứng minh năng lực tài chính của nhà đầu tư *(nếu có)*.

e) Hồ sơ chứng minh năng lực, kinh nghiệm phát triển dự án: Văn bản, tài liệu hợp pháp chứng minh đối tượng tham gia đấu giá phải có năng lực, kinh nghiệm thực hiện dự án đầu tư để cơ quan có thẩm quyền đối chiếu, làm căn cứ xem xét, đánh giá năng lực kinh nghiệm theo quy định (đã tham gia đầu tư xây dựng ít nhất 01 dự án đầu tư).

g) Văn bản cam kết không vi phạm các quy định pháp luật về đất đai *(bản chính)*.

h) Người được cử tham gia đấu giá phải có Văn bản ủy quyền theo quy định *(bản chính)*.

Lưu ý: *Tổ chức kinh tế, cá nhân tham gia đấu giá cung cấp địa chỉ hộp thư điện tử (Gmail) để tổ chức hành nghề đấu giá tài sản gửi thông báo về việc đáp ứng, không đáp ứng yêu cầu về điều kiện tham gia đấu giá. Căn cứ thông báo, Tổ chức kinh tế, cá nhân tham gia đấu giá thực hiện việc nộp tiền đặt trước theo đúng thời gian quy định tại Quy chế cuộc đấu giá.*

5. Xét duyệt hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá:

a) Trong thời hạn 01 ngày làm việc kể từ ngày hết hạn tiếp nhận hồ sơ, tổ chức hành nghề đấu giá tài sản gửi một bộ hồ sơ được niêm phong của Tổ chức kinh tế, cá nhân tham gia đấu giá cho Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh Đắk Lắk. Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh Đắk Lắk căn cứ quy định của pháp luật áp dụng đối với loại tài sản đấu giá có trách nhiệm phối hợp với Sở Nông nghiệp và Môi trường, Sở Tài chính, Sở Xây dựng, Thanh tra tỉnh, UBND phường Tân An và các đơn vị liên quan xét duyệt điều kiện của Tổ chức kinh tế và cá nhân tham gia đấu giá và thông báo cho tổ chức hành nghề đấu giá tài sản danh sách Tổ chức kinh tế và cá nhân đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá, Tổ chức kinh tế và cá nhân không đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá chậm nhất 05 ngày làm việc trước ngày mở phiên đấu giá.

b) Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản thông báo riêng bằng văn bản cho từng Tổ chức kinh tế, cá nhân tham gia đấu giá về việc đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá chậm nhất 03 ngày làm việc trước phiên đấu giá.

6. Nghiêm cấm người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, cá nhân, tổ chức khác thực hiện các hành vi sau đây:

a) Cung cấp thông tin, tài liệu sai sự thật; sử dụng giấy tờ giả mạo để đăng ký tham gia đấu giá, tham gia phiên đấu giá;

b) Thông đồng, móc nối với đấu giá viên, tổ chức đấu giá tài sản, người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá khác, cá nhân, tổ chức khác để đìm giá, làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản;

- c) Cản trở hoạt động đấu giá tài sản; gây rối, mất trật tự tại cuộc đấu giá;
- d) Đe dọa, cưỡng ép đấu giá viên, người tham gia đấu giá khác nhằm làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản;
- đ) Các hành vi bị nghiêm cấm khác theo quy định của luật có liên quan.
- e) Nhận ủy quyền tham gia đấu giá của người tham gia đấu giá khác đối với tài sản mà mình cũng là người tham gia đấu giá tài sản đó; nhận ủy quyền tham gia đấu giá của từ hai người tham gia đấu giá trở lên đối với cùng một tài sản;
- g) Tham dự phiên đấu giá trong trường hợp vợ, chồng, anh ruột, chị ruột, em ruột cũng là người tham gia đấu giá đối với tài sản đó;
- h) Tham dự phiên đấu giá trong trường hợp công ty mẹ, công ty con, các doanh nghiệp mà cá nhân, tổ chức hoặc nhóm cá nhân, tổ chức có khả năng chi phối hoạt động của doanh nghiệp theo quy định của pháp luật về doanh nghiệp cũng là người tham gia đấu giá đối với tài sản đó.

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

Người đăng ký được tham gia phiên đấu giá khi nộp đúng, đủ hồ sơ và tiền đặt trước theo thời gian quy định tại Quy chế này.

1. Thời gian: Bắt đầu vào lúc 14 giờ 00 phút ngày 25 tháng 9 năm 2026.
2. Địa điểm: Hội trường Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản số 1 tỉnh Đắk Lắk - Địa chỉ: Số 135 đường Lê Thị Hồng Gấm, phường Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk.

Điều 7. Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá, bước giá

1. Hình thức đấu giá: Đấu giá bằng bỏ phiếu gián tiếp.
 - a) Cách thức trả giá: Thực hiện theo quy định tại Điều 43 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 được 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:
 - Khi mua hồ sơ mời tham gia đấu giá, người tham gia được nhận phiếu trả giá (*có đóng dấu của Trung tâm*) và phong bì đựng phiếu trả giá do Trung tâm phát hành. Người tham gia đấu giá được hướng dẫn về cách ghi phiếu, thời hạn nộp phiếu trả giá:
 - + Cách ghi phiếu trả giá: Người tham gia đấu giá phải điền đầy đủ nội dung vào phiếu trả giá, ký và ghi rõ họ tên, phiếu trả giá phải nguyên vẹn không bị rách nát. Giá trả mua tài sản được ghi bằng số và chữ. Trường hợp có sự sai khác giữa số và chữ giá trả thì giá trả được xác định bằng chữ. Đơn vị tính giá trả là Việt Nam đồng.
 - + Phiếu trả giá của người tham gia đấu giá phải được cho vào phong bì dán kín, có chữ ký của người trả giá tại các mép của phong bì đựng phiếu. Phong bì đựng phiếu trả giá phải được ghi họ tên của người tham gia đấu giá, tài sản tham gia đấu giá.
 - + Phiếu trả giá được gửi qua đường bưu chính hoặc được nộp cho Trung tâm để bỏ vào thùng phiếu.

+ Thời hạn nộp, nhận phiếu trả giá: Đến 17 giờ 30 phút ngày 09/9/2026 tại Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản số 1 tỉnh Đắk Lắk.

+ Thùng phiếu được niêm phong ngay khi hết thời hạn nhận phiếu trả giá;

b) Phiếu hợp lệ và phiếu không hợp lệ:

* Phiếu trả giá không hợp lệ:

+ Giá trả thấp hơn giá khởi điểm.

+ Phiếu trả giá không còn nguyên vẹn, rách nát và không xác định được thông tin của người tham gia đấu giá.

+ Người tham gia đấu giá không đủ điều kiện tham gia (*Không nộp tiền đặt trước, nộp không đủ hoặc nộp không đúng thời gian quy định*).

+ Người tham gia đấu giá không tham gia buổi công bố giá.

+ Có từ 02 phiếu của cùng một tổ chức tham gia đấu giá.

* Phiếu trả giá hợp lệ: Là phiếu không thuộc một trong các trường hợp phiếu không hợp lệ nêu trên.

c) Buổi công bố giá được coi là phiên đấu giá:

- Tại buổi công bố giá đã trả của người tham gia đấu giá, đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá giới thiệu bản thân, người giúp việc; công bố danh sách người tham gia đấu giá và điểm danh để xác định người tham gia đấu giá; Giới thiệu từng tài sản đấu giá; Nhắc lại mức giá khởi điểm; Phát số cho người tham gia đấu giá;

- Đấu giá viên nhắc lại yêu cầu đối với phiếu trả giá hợp lệ, phiếu trả giá không hợp lệ;

- Đấu giá viên mời người có tài sản đấu giá và ít nhất một người tham gia đấu giá giám sát về sự nguyên vẹn của thùng phiếu. Nếu không còn ý kiến nào khác về kết quả giám sát thì đấu giá viên tiến hành bóc niêm phong của thùng phiếu;

- Đấu giá viên mời người có tài sản đấu giá và ít nhất một người tham gia đấu giá giám sát sự nguyên vẹn của từng phong bì đựng phiếu trả giá; Tiến hành bóc từng phong bì đựng phiếu trả giá, trừ phong bì đựng phiếu trả giá của người không tham gia buổi công bố giá, công bố số phiếu hợp lệ, số phiếu không hợp lệ, công bố giá trả của từng phiếu trả giá, giá trả cao nhất với sự giám sát của người có tài sản đấu giá và ít nhất một người tham gia đấu giá.

- Đấu giá viên công bố người có phiếu trả giá cao nhất là người trúng đấu giá.

- Trường hợp có từ hai người trở lên cùng trả giá cao nhất thì ngay sau khi công bố các phiếu trả giá cao nhất đối với tài sản đó, đấu giá viên tổ chức đấu giá tiếp giữa những người cùng trả giá cao nhất để chọn ra người trúng đấu giá. Đấu giá viên quyết định hình thức trực tiếp bằng lời nói. Nếu trong số những người có giá trả cao nhất có người tiếp tục trả giá thì đấu giá viên tổ chức cho người đó trả giá; đấu giá viên công bố người đó là người trúng đấu giá nếu

người đó có giá trả cao hơn. Nếu tất cả người có giá trả cao nhất không đồng ý đấu giá tiếp thì đấu giá viên tổ chức bốc thăm để chọn ra người trúng đấu giá.

d) Bước giá và việc áp dụng bước giá:

- Bước giá tối thiểu: 5.500.150.000 đồng (*Năm tỷ, năm trăm triệu, một trăm năm mươi ngàn đồng*).

- Cách áp dụng bước giá: Bước giá là mức chênh lệch tối thiểu của lần trả giá sau so với lần trả giá trước liền kề. Bước giá được áp dụng trong trường hợp có từ 02 Tổ chức, cá nhân trở lên cùng trả giá cao nhất bằng nhau hoặc đấu giá tiếp trong trường hợp rút lại giá đã trả. Việc tiếp tục tổ chức đấu giá được tổ chức bằng hình thức trực tiếp bằng lời nói tại phiên đấu giá.

2. Phương thức đấu giá: Trả giá lên.

3. Phiên đấu giá chỉ được tổ chức khi có từ 02 tổ chức, cá nhân trở lên nộp hồ sơ và đủ điều kiện tham gia phiên đấu giá.

4. Các trường hợp phát sinh khi công bố kết quả đấu giá:

a) Rút lại giá đã trả: Tại buổi công bố giá đã trả của người tham gia đấu giá, nếu người đã trả giá cao nhất rút lại giá đã trả trước khi đấu giá viên công bố người trúng đấu giá thì phiên đấu giá vẫn tiếp tục và bắt đầu từ giá của người trả giá liền kề. Đấu giá viên quyết định hình thức đấu giá trực tiếp bằng lời nói;

b) Từ chối kết quả trúng đấu giá: Sau khi đấu giá viên điều hành phiên đấu giá đã công bố người trúng đấu giá mà tại phiên đấu giá người này từ chối kết quả trúng đấu giá thì người trả giá liền kề là người trúng đấu giá, nếu giá liền kề đó cộng với khoản tiền đặt trước ít nhất bằng giá đã trả của người từ chối kết quả trúng đấu giá và người trả giá liền kề chấp nhận mua tài sản đấu giá. Trường hợp giá liền kề cộng với khoản tiền đặt trước nhỏ hơn giá đã trả của người từ chối kết quả trúng đấu giá hoặc người trả giá liền kề không chấp nhận mua tài sản đấu giá thì cuộc đấu giá không thành.

Điều 8. Quy định tại phòng đấu giá

1. Người tham gia đấu giá: Là người có tên trong phiếu đăng ký tham gia đấu giá.

2. Người tham gia phiên đấu giá phải tuân thủ những quy định sau:

a) Có mặt đúng giờ, xuất trình giấy tờ tùy thân.

b) Chỉ những khách hàng có tên trong danh sách đăng ký tham gia đấu giá (hoặc được ủy quyền hợp lệ) mới được tham gia đấu giá.

c) Không sử dụng các chất kích thích khi đến tham gia đấu giá; không mang vũ khí, chất cháy, chất nổ đến khu vực tổ chức phiên đấu giá;

d) Không sử dụng điện thoại di động hoặc bất kỳ phương tiện liên lạc nào trong phòng đấu giá;

đ) Ngồi đúng vị trí được hướng dẫn, không đi lại trong phòng đấu giá; không nói chuyện trao đổi bàn bạc giữa những người tham gia đấu giá;

TIN
3 TÂM
ĐẤU C
SẢN
11

e) Không được chụp ảnh, ghi hình trong phòng đấu giá (nếu không được phép của người điều hành phiên đấu giá);

3. Trường hợp ủy quyền cho người khác tham gia đấu giá thì thực hiện theo quy định của pháp luật. Văn bản ủy quyền phải được gửi tới Trung tâm trước thời gian bắt đầu tổ chức phiên đấu giá.

Điều 9. Quyền của đấu giá viên điều hành phiên đấu giá

1. Truất quyền tham gia phiên đấu giá của người tham gia đấu giá có hành vi vi phạm quy định tại khoản 5 Điều 9 của Luật Đấu giá tài sản năm 2016;

2. Dừng phiên đấu giá khi phát hiện có hành vi thông đồng, dìm giá hoặc gây rối, mất trật tự tại phiên đấu giá và thông báo cho tổ chức đấu giá tài sản, người có tài sản đấu giá;

3. Các quyền khác theo quy định của pháp luật.

Điều 10. Các trường hợp bị truất quyền tham gia đấu giá

1. Cung cấp thông tin, tài liệu sai sự thật; sử dụng giấy tờ giả mạo để đăng ký tham gia đấu giá, tham gia phiên đấu giá;

2. Thông đồng, móc nối với đấu giá viên, tổ chức đấu giá tài sản, người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá khác, cá nhân, tổ chức khác để dìm giá, làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản;

3. Cản trở hoạt động đấu giá tài sản; gây rối, mất trật tự tại phiên đấu giá;

4. Đe dọa, cưỡng ép đấu giá viên, người tham gia đấu giá khác nhằm làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản;

5. Nhận ủy quyền tham gia đấu giá của người tham gia đấu giá khác đối với tài sản mà mình cũng là người tham gia đấu giá tài sản đó; nhận ủy quyền tham gia đấu giá của từ hai người tham gia đấu giá trở lên đối với cùng một tài sản;

6. Tham dự phiên đấu giá trong trường hợp vợ, chồng, anh ruột, chị ruột, em ruột cũng là người tham gia đấu giá đối với tài sản đó;

7. Tham dự phiên đấu giá trong trường hợp công ty mẹ, công ty con, các doanh nghiệp mà cá nhân, tổ chức hoặc nhóm cá nhân, tổ chức có khả năng chi phối hoạt động của doanh nghiệp theo quy định của pháp luật về doanh nghiệp cũng là người tham gia đấu giá đối với tài sản đó.

8. Người rút lại giá đã trả hoặc rút lại giá đã chấp nhận quy định tại khoản 1, 2, 3 Điều 50 Luật Đấu giá tài sản;

9. Các hành vi bị nghiêm cấm khác theo quy định của luật có liên quan.

Điều 11. Không tổ chức phiên đấu giá

Trung tâm không tổ chức đấu giá trong trường hợp trước thời gian tổ chức phiên đấu giá, cơ quan nhà nước có thẩm quyền hoặc người có tài sản đấu giá yêu cầu dừng, tạm dừng việc tổ chức đấu giá. Người tham gia đấu giá đồng ý nhận lại tiền đặt trước và không có thắc mắc, khiếu nại gì.



Điều 12. Nộp tiền thuê đất, hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá

1. Thực hiện theo điểm e khoản 3 và khoản 9 Điều 55 Nghị định 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024, được sửa đổi, bổ sung tại điểm e khoản 9 Điều 4 Nghị định 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ, cụ thể:

a) Trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá của Chủ tịch UBND tỉnh, cơ quan thuế gửi thông báo nộp tiền thuê đất bằng văn bản cho người đã trúng đấu giá theo quy định của pháp luật về quản lý thuế.

b) Chậm nhất là 30 ngày kể từ ngày ban hành thông báo nộp thuế của cơ quan thuế, người trúng đấu giá phải nộp 50% tiền thuê đất; chậm nhất là 60 ngày, kể từ ngày ban hành thông báo nộp thuế của cơ quan thuế, người trúng đấu giá phải nộp 50% tiền thuê đất còn lại.

c) Kể từ thời điểm công bố kết quả trúng đấu giá thì khoản tiền đặt trước và tiền lãi (nếu có) được chuyển thành tiền đặt cọc để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ tài chính của Tổ chức sử dụng đất.

2. Hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá: Trường hợp người trúng đấu giá không nộp tiền hoặc không nộp đủ tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất theo đúng thời gian và số tiền quy định theo phương án đấu giá quyền sử dụng đất đã được phê duyệt (*chậm nhất là 30 ngày kể từ ngày ban hành thông báo nộp thuế của cơ quan thuế, người trúng đấu giá phải nộp 50% tiền thuê đất; chậm nhất là 60 ngày, kể từ ngày ban hành thông báo nộp thuế của cơ quan thuế, người trúng đấu giá phải nộp 50% tiền thuê đất còn lại*) thì xử lý theo quy định tại điểm c khoản 9 Điều 55 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP (được sửa đổi, bổ sung tại điểm e khoản 9 Điều 4 Nghị định số 226/2025/NĐ-CP), cụ thể: Người đã trúng đấu giá bị hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá, người trúng đấu giá không được nhận lại tiền đặt cọc. Cơ quan thuế có trách nhiệm thông báo đến Sở Nông nghiệp và Môi trường trình Chủ tịch UBND tỉnh hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá. Đối với trường hợp người trúng đấu giá đã nộp nhiều hơn khoản tiền đặt cọc thì được Nhà nước hoàn trả số tiền chênh lệch nhiều hơn so với số tiền đặt cọc theo quy định. Việc xử lý vi phạm và quản lý thuế thực hiện đồng bộ với quy định tại Nghị định số 126/2020/NĐ-CP ngày 19/10/2020 của Chính phủ.

- Trường hợp hủy kết quả đấu giá thực hiện theo quy định tại Điều 72 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 (đã được sửa đổi, bổ sung tại khoản 42 Điều 1 Luật số 37/2024/QH15).

Điều 13. Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ký hợp đồng thuê đất, bàn giao đất trên thực địa cho Người trúng đấu giá:

Trong thời gian 05 ngày làm việc kể từ ngày Người trúng đấu giá đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính, Sở Nông nghiệp và Môi trường cấp giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản khác gắn liền với đất, ký hợp đồng thuê đất, tổ chức bàn giao đất trên thực địa và trao Chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản khác gắn liền với đất; chỉ đạo cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu về đất đai, hồ sơ địa chính.

Điều 14. Quyền và nghĩa vụ của người trúng đấu giá

- a) Ký biên bản đấu giá và các giấy tờ khác có liên quan;
- b) Thanh toán đầy đủ và đúng thời hạn tiền trúng đấu giá;
- c) Được nhận tài sản đấu giá, có quyền sở hữu, sử dụng đối với tài sản đấu giá theo quy định của pháp luật;
- d) Các quyền và nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật.

Điều 15. Tổ chức thực hiện

Cán bộ, viên chức, người lao động của Trung tâm; cơ quan, đơn vị có tài sản; người tham gia đấu giá và các tổ chức, cá nhân liên quan có trách nhiệm thực hiện Quy chế cuộc đấu giá này./.

Nơi nhận:

- Người có tài sản đấu giá (p/hợp);
- Người tham gia đấu giá (Thực hiện);
- Đăng tải công khai theo quy định.
- Lưu: VT; Hsđg

**KT.GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Trần Minh Phương

