CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH TRÍ VIỆT
178 Nguyễn Huệ, Phường Tuy Hòa, tỉnh Đắk Lắk
Tel: (0257).3828399 | DĐ: 0912 059789

Số: 69 /TB-TV

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Đắk Lắk, ngày 19 tháng 11 năm 2026

THÔNG BÁO BÁN ĐẤU GIÁ TÀI SẢN

(Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, cho thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê để thực hiện dự án thương mại, dịch vụ đối với thửa đất số 4, 6, 7, tờ bản đồ số 145 tại phường Tuy Hòa, tỉnh Đắk Lắk (Khu đất H1-1 thuộc Phương án phân tách các khu đất trụ sở làm việc các cơ quan, đơn vị khu vực phía Đông tỉnh (đường Độc Lập, đường Lê Duẩn))

A. Chủ tài sản: Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Đắk Lắk

Địa chỉ: Số 66 Cao Thắng, phường Tân An, tỉnh Đắk Lắk

B. Đơn vị tổ chức đấu giá tài sản: Công ty Đấu giá Hợp danh Trí Việt

Địa chỉ: 178 Nguyễn Huệ, phường Tuy Hòa, Đắk Lắk.

1. THÔNG TIN TÀI SẢN ĐẤU GIÁ VÀ HỒ SƠ PHÁP LÝ:

1.1. Tên tài sản đấu giá:

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, cho thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê để thực hiện dự án thương mại, dịch vụ đối với thửa đất số 4, 6, 7, tờ bản đồ số 145 tại phường Tuy Hòa, tỉnh Đắk Lắk (Khu đất H1-1 thuộc Phương án phân tách các khu đất trụ sở làm việc các cơ quan, đơn vị khu vực phía Đông tỉnh (đường Độc Lập, đường Lê Duẩn).

1.2. Vị trí thửa đất:

+ Phía Đông: Giáp đường nhựa rộng 10m.

+ Phía Tây: Giáp đường Lê Duẩn.

+ Phía Nam: Giáp đường Lê Hồng Phong.

+ Phía Bắc: Giáp đường Trần Phú.

1.3. Tổng diện tích: Diện tích khu đất là **6.074,5 m².**

1.4. Hiện trạng, hạ tầng kỹ thuật, nguồn gốc thửa đất:

- Tài sản gắn liền với đất: Hiện trạng tài sản trên đất là trụ sở của các cơ quan: Sở Văn hóa, Thể thao và Du lịch, Sở Công thương được UBND tỉnh giao về Trung tâm phát triển quỹ đất quản lý tại Quyết định số 01697/QĐ-UBND ngày 16/10/2025; Biên bản bàn giao, tiếp nhận tài sản công ngày 30/10/2025, ngày 31/10/2025 giữa Sở Văn hóa, Thể thao và Du lịch, Sở Công thương, Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh và Sở Tài chính

- Hạ tầng kỹ thuật khu đấu giá: Đường giao thông, hệ thống điện chiếu sáng, cấp nước, thoát nước đã được Nhà nước đầu tư hoàn thiện, đồng bộ.

- Nguồn gốc thửa đất: Đất trụ sở làm việc các cơ quan, đơn vị giao cho Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh Đắk Lắk quản lý, xử lý theo quy định của pháp luật tại Quyết định số 01697/QĐ-UBND ngày 16/10/2025 và số 2166/QĐ-UBND ngày 09/7/2026 của UBND tỉnh Đắk Lắk.

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

- **Loại đất / Mục đích sử dụng:** Đất thương mại, dịch vụ (TMD) - Đấu giá cho thuê quyền sử dụng đất để Tổ chức kinh tế thực hiện dự án thương mại dịch vụ theo quy định;

Scanned with CamScanner

- Hình thức giao đất: Nhà nước cho thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê thông qua đấu giá quyền sử dụng đất;

- Thời hạn sử dụng đất: 50 năm kể từ ngày có Quyết định cho thuê đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

1.6. Thông tin quy hoạch:

- Về quy hoạch sử dụng đất: Theo Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 của thành phố Tuy Hòa được UBND tỉnh Phú Yên phê duyệt tại Quyết định số 84/QĐ-UBND ngày 23/01/2025, khu đất thuộc quy hoạch Đất thương mại, dịch vụ.

- Về Quy hoạch xây dựng chi tiết: Theo các văn bản của Sở Xây dựng tại Công văn số 4714/SXD-QHKT ngày 17/6/2026 về việc cung cấp thông tin quy hoạch xây dựng đối với các cơ sở nhà, đất để phục vụ công tác bán đấu giá và Báo cáo số 277/BCSXD ngày 10/6/2026 về việc phân tách các khu đất trụ sở làm việc các cơ quan, đơn vị khu vực phía Đông tỉnh (đường Độc Lập, đường Lê Duẩn) để thực hiện công tác kêu gọi, xúc tiến đầu tư; vị trí thửa đất được thể hiện là lô H1-1, khu đất thuộc quy hoạch Đất thương mại, dịch vụ; Công văn số 8607/UBND-CNXD ngày 14/6/2026 của UBND tỉnh Đắk Lắk về việc phân tách các khu đất trụ sở làm việc các cơ quan, đơn vị khu vực phía Đông tỉnh (đường Độc Lập, đường Lê Duẩn) để thực hiện công tác kêu gọi, xúc tiến đầu tư.

- Thông tin về dự án đầu tư:

a) Mục tiêu dự án: Dự án đầu tư thuộc lĩnh vực thương mại, dịch vụ.

b) Quy mô dự án: Diện tích đất sử dụng: 6.074,5 m2.

c) Quy mô kiến trúc xây dựng: Theo các văn bản của Sở Xây dựng tại Công văn số 4714/SXD-QHKT ngày 17/6/2026 về việc cung cấp thông tin quy hoạch xây dựng đối với các cơ sở nhà, đất để phục vụ công tác bán đấu giá và Báo cáo số 277/BC-SXD ngày 10/6/2026 về việc phân tách các khu đất trụ sở làm việc các cơ quan, đơn vị khu vực phía Đông tỉnh (đường Độc Lập, đường Lê Duẩn) để thực hiện công tác kêu gọi, xúc tiến đầu tư, cụ thể như sau:

+ Mật độ xây dựng: Tối đa 40%.

+ Số tầng: Tối đa 25 tầng.

+ Diện tích đất xây dựng: 2.429,8m2.

+ Hệ số sử dụng đất: Tối đa 4 lần.

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

1.7. Hồ sơ pháp lý của tài sản đấu giá:

- Phương án đính kèm Quyết định số 3439/QĐ-UBND ngày 26/10/2026 của Uỷ ban nhân dân tỉnh Đắk Lắk về việc phê duyệt Phương án Đấu giá quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, cho thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê để thực hiện dự án thương mại, dịch vụ đối với thửa đất số 4, 6, 7, tờ bản đồ số 145 tại phường Tuy Hòa, tỉnh Đắk Lắk;

- Quyết định số 3561/QĐ-UBND ngày 04/11/2026 của Uỷ ban nhân dân tỉnh Đắk Lắk về việc phê duyệt giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 4, 6, 7, tờ bản đồ số 145 tại phường Tuy Hòa, tỉnh Đắk Lắk;

- Quyết định số 3647/QĐ-UBND ngày 11/11/2026 về việc đấu giá quyền sử dụng đất để lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư đối với khu đất tại đường Lê Duẩn và đường Trần Phú (thửa đất số 4, 6, 7, tờ bản đồ số 145 tại phường Tuy Hòa, tỉnh Đắk Lắk);

2. THỜI GIAN, ĐỊA ĐIỂM XEM TÀI SẢN ĐẤU GIÁ:

Scanned with CamScanner

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

Từ ngày 23/11/2026 đến ngày 25/11/2026 tại nơi tọa lạc khu đất đấu giá *(Đường Lê Duẩn, phường Tuy Hoà, tỉnh Đắk Lắk).*

2.2. Thời gian, địa điểm tham khảo hồ sơ đấu giá (trong giờ hành chính):

Từ ngày 19/11/2026 đến ngày 03/12/2026 tại Công ty Đấu giá Hợp danh Trí Việt, Địa chỉ: 178 Nguyễn Huệ, phường Tuy Hoà, tỉnh Đắk Lắk.

3. THỜI GIAN, ĐỊA ĐIỂM BÁN VÀ TIẾP NHẬN HỒ SƠ ĐĂNG KÝ ĐẤU GIÁ:

3.1. Thời gian bán và tiếp nhận hồ sơ đăng ký đấu giá:

Bắt đầu từ **07 giờ 30 phút, ngày 19/11/2026** đến **17 giờ 30 phút, ngày 03/12/2026.**

3.2. Địa điểm bán và tiếp nhận hồ sơ:

Tại Công ty Đấu giá Hợp danh Trí Việt; Địa chỉ: Số 178 Nguyễn Huệ, phường Tuy Hoà, tỉnh Đắk Lắk.

3.3. Thời hạn cuối nhận hồ sơ tham gia đấu giá: 17 giờ 30 phút, ngày 03/12/2026.

4. TỔNG GIÁ KHỞI ĐIỂM: 117.372.123.246 đồng *(Bằng chữ: Một trăm mười bảy tỷ ba trăm bảy mươi hai triệu một trăm hai mươi ba nghìn hai trăm bốn mươi sáu đồng).*

Trong đó:

- Giá trị quyền sử dụng đất: 95.284.000.000 đồng;

- Giá trị tài sản gắn liền với đất: 22.088.123.246 đồng (theo Quyết định số 198/QĐ-TTPTQĐ ngày 21/9/2026 của Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Đắk Lắk).

5. TIỀN MUA HỒ SƠ MỜI THAM GIA ĐẤU GIÁ, TIỀN ĐẶT TRƯỚC; NGÀY, GIỜ BẮT ĐẦU, HẾT HẠN NỘP TIỀN ĐẶT TRƯỚC:

5.1. Tiền mua hồ sơ: 1.000.000 đồng/hồ sơ.

**Khoản tiền này không được hoàn trả trong mọi trường hợp, trừ trường hợp cuộc đấu giá không được tổ chức theo quy định pháp luật.*

5.2. Tiền đặt trước: 23.474.424.649 đồng *(Bằng chữ: Hai mươi ba tỷ bốn trăm bảy mươi bốn triệu bốn trăm hai mươi bốn nghìn sáu trăm bốn mươi chín đồng) (Tương đương 20% giá khởi điểm của tài sản đấu giá).*

5.3. Thời hạn nộp tiền đặt trước: Người tham gia đấu giá đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá theo Thông báo của Công ty đấu giá hợp danh Trí Việt, nộp tiền đặt trước chậm nhất đến trước ngày công bố giá 01 (một) ngày làm việc *(chậm nhất ngày 21/12/2026; Vì phải thẩm định điều kiện trước khi có thông báo nộp tiền).*

6. ĐỊA ĐIỂM, ĐIỀU KIỆN, CÁCH THỨC ĐĂNG KÝ THAM GIA ĐẤU GIÁ:

6.1. Địa điểm: Tại Công ty Đấu giá Hợp danh Trí Việt, số: 178 Nguyễn Huệ, phường Tuy Hoà, tỉnh Đắk Lắk.

6.2. Đối tượng được tham gia đấu giá: Tổ chức kinh tế trong nước tham gia đấu giá thuộc trường hợp được Nhà nước giao đất để thực hiện dự án theo quy định tại khoản 3 Điều 125 Luật đất đai năm 2024 và khoản 1 Điều 55 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai năm 2024 và đảm bảo đáp ứng các điều kiện được tham gia đấu giá theo quy định của Quy chế đấu giá số 36/QC-TV ngày 18/11/2026 của Công ty Đấu giá Hợp danh Trí Việt.

Scanned with CamScanner

7. THỜI GIAN, ĐỊA ĐIỂM TỔ CHỨC CUỘC ĐẤU GIÁ:

7.1. Thời gian: **Lúc 09 giờ 30 phút, ngày 23/12/2026**

7.2. Địa điểm: Công ty Đấu giá Hợp danh Trí Việt; Địa chỉ: Số 178 Nguyễn Huệ, phường Tuy Hoà, tỉnh Đắk Lắk.

8. HÌNH THỨC ĐẤU GIÁ, PHƯƠNG THỨC ĐẤU GIÁ:

- Hình thức: Bỏ phiếu gián tiếp;
- Phương thức: trả giá lên.

9. BƯỚC GIÁ; PHIẾU TRẢ GIÁ HỢP LỆ VÀ PHIẾU TRẢ GIÁ KHÔNG HỢP LỆ:

9.1. Bước giá: Bằng 5% giá khởi điểm của tài sản đấu giá, thực hiện trong trường hợp có từ 02 **người** trở lên cùng trả giá cao nhất bằng nhau và phải tiếp tục tổ chức đấu giá bằng lời nói hoặc bỏ phiếu kín tại phiên đấu giá.

9.2. Phiếu trả giá hợp lệ:

- Do công ty đấu giá HD Trí Việt phát hành, có đóng dấu;
- Ghi đầy đủ thông tin, không bị rách nát;
- Ghi số tiền bằng số, bằng chữ rõ ràng và cùng một màu mực;
- Số tiền trả giá ít nhất bằng giá khởi điểm;
- Có chữ ký của người tham gia đấu giá;

9.3. Phiếu trả giá không hợp lệ: Không đáp ứng các điều kiện của Phiếu trả giá hợp lệ.

10. CÁCH GHI PHIẾU TRẢ GIÁ, THỜI HẠN NỘP, TRÌNH TỰ, THỦ TỤC NIÊM PHONG, MỞ NIÊM PHONG THÙNG PHIẾU ĐỐI VỚI HÌNH THỨC BỎ PHIẾU GIÁN TIẾP:

- Trên phiếu trả giá: khách hàng ghi rõ tên Tổ chức tham gia, tên tài sản tham gia đấu giá, khu đất, lô đất; số tiền trả giá bằng số, bằng chữ; ký tên, đóng dấu;
- Hạn chót nộp: **Lúc 17 giờ 30 phút, ngày 03/12/2026** tại Công ty Đấu giá Hợp danh Trí Việt;
- Thời gian niêm phong thùng phiếu: từ 17h30-17h45' cùng ngày hết hạn nộp hồ sơ.
- Niêm phong thùng phiếu: có sự giám sát của ít nhất 01 người tham gia đấu giá và đại diện của chủ tài sản(nếu có). Người tham gia giám sát ký tên vào giấy dán niêm phong.
- Việc mở niêm phong thùng phiếu sẽ được thực hiện tại buổi công khai giá, có sự giám sát ít nhất 1 người tham gia đấu giá và đại diện chủ tài sản.

Nơi nhận:
- Trung tâm phát triển Quỹ đất tỉnh Đắk Lắk
- Báo Thanh niên ngày 19/11/2026
- Lưu: VT

GIÁM ĐỐC

CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH TRÍ VIỆT

Đoàn Cửu Việt

Scanned with CamScanner

CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH TRÍ VIỆT
178 Nguyễn Huệ, Phường Tuy Hòa, tỉnh Đắk Lắk
Tel: (0257).3828399 | DĐ: 0912 059789

Số: 36 /QC-TV

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Đắk Lắk, ngày 18 tháng 11 năm 2026

QUY CHẾ ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

- *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 và các văn bản pháp luật khác có liên quan về đấu giá tài sản;*
- *Căn cứ Nghị định 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ về việc quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai;*
- *Căn cứ Nghị định 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ về việc quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;*
- *Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 22/2026/HĐĐG-TV ngày 18/11/2026, giữa Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Đắk Lắk và Công ty Đấu giá Hợp danh Trí Việt.*

Công ty Đấu giá Hợp danh Trí Việt ban hành Quy chế đấu giá gồm các điều khoản sau:

A. Chủ tài sản: Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Đắk Lắk

Địa chỉ: Số 66 Cao Thắng, phường Tân An, tỉnh Đắk Lắk

B. Đơn vị tổ chức đấu giá tài sản: Công ty Đấu giá Hợp danh Trí Việt

Địa chỉ: 178 Nguyễn Huệ, phường Tuy Hòa, Đắk Lắk

Bên A chuyển giao cho Bên B thực hiện đấu giá tài sản như sau:

ĐIỀU 1: THÔNG TIN TÀI SẢN ĐẤU GIÁ VÀ HỒ SƠ PHÁP LÝ:

1.1. Tên tài sản đấu giá:

Đấu giá quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, cho thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê để thực hiện dự án thương mại, dịch vụ đối với thửa đất số 4, 6, 7, tờ bản đồ số 145 tại phường Tuy Hòa, tỉnh Đắk Lắk (Khu đất H1-1 thuộc Phương án phân tách các khu đất trụ sở làm việc các cơ quan, đơn vị khu vực phía Đông tỉnh (đường Độc Lập, đường Lê Duẩn)).

1.2. Vị trí thửa đất:

+ Phía Đông: Giáp đường nhựa rộng 10m.
+ Phía Tây: Giáp đường Lê Duẩn.
+ Phía Nam: Giáp đường Lê Hồng Phong.
+ Phía Bắc: Giáp đường Trần Phú.

1.3. Tổng diện tích: Diện tích khu đất là **6.074,5 m2**

1.4. Hiện trạng, hạ tầng kỹ thuật, nguồn gốc thửa đất:

- Tài sản gắn liền với đất: Hiện trạng tài sản trên đất là trụ sở của các cơ quan: Sở Văn hóa, Thể thao và Du lịch, Sở Công thương được UBND tỉnh giao về Trung tâm phát triển quỹ đất quản lý tại Quyết định số 01697/QĐ-UBND ngày 16/10/2025; Biên bản bàn giao, tiếp nhận tài sản công ngày 30/10/2025, ngày 31/10/2025 giữa Sở Văn hóa, Thể thao và Du lịch, Sở Công thương, Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh và Sở Tài chính
- Hạ tầng kỹ thuật khu đấu giá: Đường giao thông, hệ thống điện chiếu sáng, cấp nước, thoát nước đã được Nhà nước đầu tư hoàn thiện, đồng bộ.

Scanned with CamScanner

- Nguồn gốc thửa đất: Đất trụ sở làm việc các cơ quan, đơn vị giao cho Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh Đắk Lắk quản lý, xử lý theo quy định của pháp luật tại Quyết định số 01697/QĐ-UBND ngày 16/10/2025 và số 2166/QĐ-UBND ngày 09/7/2026 của UBND tỉnh Đắk Lắk.

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

- Loại đất / Mục đích sử dụng: Đất thương mại, dịch vụ (TMD) - Đấu giá cho thuê quyền sử dụng đất để Tổ chức kinh tế thực hiện dự án thương mại dịch vụ theo quy định.

- Hình thức cho thuê đất: Nhà nước cho thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê thông qua đấu giá quyền sử dụng đất.

- Thời hạn sử dụng đất: 50 năm kể từ ngày có Quyết định cho thuê đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền;

1.6. Thông tin quy hoạch:

- Về quy hoạch sử dụng đất: Theo Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 của thành phố Tuy Hòa được UBND tỉnh Phú Yên phê duyệt tại Quyết định số 84/QĐ-UBND ngày 23/01/2025, khu đất thuộc quy hoạch Đất thương mại, dịch vụ;

- Về Quy hoạch xây dựng chi tiết: Theo các văn bản của Sở Xây dựng tại Công văn số 4714/SXD-QHKT ngày 17/6/2026 về việc cung cấp thông tin quy hoạch xây dựng đối với các cơ sở nhà, đất để phục vụ công tác bán đấu giá và Báo cáo số 277/BCSXD ngày 10/6/2026 về việc phân tách các khu đất trụ sở làm việc các cơ quan, đơn vị khu vực phía Đông tỉnh (đường Độc Lập, đường Lê Duẩn) để thực hiện công tác kêu gọi, xúc tiến đầu tư; vị trí thửa đất được thể hiện là lô H1-1, khu đất thuộc quy hoạch Đất thương mại, dịch vụ; Công văn số 8607/UBND-CNXD ngày 14/6/2026 của UBND tỉnh Đắk Lắk về việc phân tách các khu đất trụ sở làm việc các cơ quan, đơn vị khu vực phía Đông tỉnh (đường Độc Lập, đường Lê Duẩn) để thực hiện công tác kêu gọi, xúc tiến đầu tư.

- Thông tin về dự án đầu tư:

a) Mục tiêu dự án: Dự án đầu tư thuộc lĩnh vực thương mại, dịch vụ.

b) Quy mô dự án: Diện tích đất sử dụng: 6.074,5 m2.

c) Quy mô kiến trúc xây dựng: Theo các văn bản của Sở Xây dựng tại Công văn số 4714/SXD-QHKT ngày 17/6/2026 về việc cung cấp thông tin quy hoạch xây dựng đối với các cơ sở nhà, đất để phục vụ công tác bán đấu giá và Báo cáo số 277/BC-SXD ngày 10/6/2026 về việc phân tách các khu đất trụ sở làm việc các cơ quan, đơn vị khu vực phía Đông tỉnh (đường Độc Lập, đường Lê Duẩn) để thực hiện công tác kêu gọi, xúc tiến đầu tư, cụ thể như sau:

+ Mật độ xây dựng: Tối đa 40%.

+ Số tầng: Tối đa 25 tầng.

+ Diện tích đất xây dựng: 2.429,8m2.

+ Hệ số sử dụng đất: Tối đa 4 lần.

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

1.7. Hồ sơ pháp lý của tài sản đấu giá:

- Phương án đính kèm Quyết định số 3439/QĐ-UBND ngày 26/10/2026 của Uỷ ban nhân dân tỉnh Đắk Lắk về việc phê duyệt Phương án Đấu giá quyền sử dụng đất và tài sản gắn

Scanned with CamScanner

liền với đất, cho thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê để thực hiện dự án thương mại, dịch vụ đối với thửa đất số 4, 6, 7, tờ bản đồ số 145 tại phường Tuy Hòa, tỉnh Đắk Lắk;

- Quyết định số 3561/QĐ-UBND ngày 04/11/2026 của Uỷ ban nhân dân tỉnh Đắk Lắk về việc phê duyệt giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 4, 6, 7, tờ bản đồ số 145 tại phường Tuy Hòa, tỉnh Đắk Lắk;

- Quyết định số 3647/QĐ-UBND ngày 11/11/2026 về việc đấu giá quyền sử dụng đất để lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư đối với khu đất tại đường Lê Duẩn và đường Trần Phú (thửa đất số 4, 6, 7, tờ bản đồ số 145 tại phường Tuy Hòa, tỉnh Đắk Lắk);

ĐIỀU 2. THỜI GIAN, ĐỊA ĐIỂM XEM TÀI SẢN ĐẤU GIÁ:

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

Từ ngày 23/11/2026 đến ngày 25/11/2026 tại nơi tọa lạc khu đất đấu giá *(Khu đất tại đường Lê Duẩn và đường Trần Phú, phường Tuy Hoà, tỉnh Đắk Lắk).*

2.2. Thời gian, địa điểm tham khảo hồ sơ đấu giá (trong giờ hành chính):

Từ ngày 19/11/2026 đến ngày 03/12/2026 tại Công ty Đấu giá Hợp danh Trí Việt, Địa chỉ: 178 Nguyễn Huệ, phường Tuy Hoà, tỉnh Đắk Lắk.

ĐIỀU 3. THỜI GIAN, ĐỊA ĐIỂM BÁN VÀ TIẾP NHẬN HỒ SƠ ĐĂNG KÝ ĐẤU GIÁ:

3.1. Thời gian bán và tiếp nhận hồ sơ đăng ký đấu giá:

Bắt đầu từ 07 giờ 30 phút, ngày 19/11/2026 đến 17 giờ 30 phút, ngày 03/12/2026.

3.2. Địa điểm bán và tiếp nhận hồ sơ:

Tại Công ty Đấu giá Hợp danh Trí Việt; Địa chỉ: Số 178 Nguyễn Huệ, phường Tuy Hoà, tỉnh Đắk Lắk.

3.3. Thời hạn cuối nhận hồ sơ tham gia đấu giá: 17 giờ 30 phút, ngày 03/12/2026.

ĐIỀU 4. GIÁ KHỞI ĐIỂM, BƯỚC GIÁ, TIỀN HỒ SƠ VÀ TIỀN ĐẶT TRƯỚC

4.1. Giá khởi điểm: 117.372.123.246 đồng *(Bằng chữ: Một trăm mười bảy tỷ ba trăm bảy mươi hai triệu một trăm hai mươi ba nghìn hai trăm bốn mươi sáu đồng).*

Trong đó:

- Giá trị quyền sử dụng đất: 95.284.000.000 đồng;

- Giá trị tài sản gắn liền với đất: 22.088.123.246 đồng (theo Quyết định số 198/QĐ-TTPTQĐ ngày 21/9/2026 của Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Đắk Lắk).

4.2. Bước giá: Bằng **5%** giá khởi điểm của tài sản đấu giá, bước giá được áp dụng trong trường hợp có từ 02 Tổ chức kinh tế trở lên cùng trả giá cao nhất bằng nhau và tiếp tục tổ chức đấu giá bằng lời nói hoặc bỏ phiếu kín tại phiên đấu giá.

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

(Khoản tiền này không được hoàn trả trong mọi trường hợp, trừ trường hợp cuộc đấu giá không được tổ chức theo quy định pháp luật.)

4.4. Tiền đặt trước: 23.474.424.649 đồng *(Bằng chữ: Hai mươi ba tỷ bốn trăm bảy mươi bốn triệu bốn trăm hai mươi bốn nghìn sáu trăm bốn mươi chín đồng) (Tương đương 20% giá khởi điểm của tài sản đấu giá).*

- Thời hạn nộp tiền đặt trước: Người tham gia đấu giá đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá theo Thông báo của Công ty đấu giá hợp danh Trí Việt, nộp tiền đặt trước chậm nhất

Scanned with CamScanner

đến trước ngày công bố giá 01 (một) ngày làm việc*(chậm nhất ngày 21/12/2026; Vì phải thẩm định điều kiện trước khi có thông báo nộp tiền).*

ĐIỀU 5. ĐỐI TƯỢNG, ĐIỀU KIỆN THAM GIA ĐẤU GIÁ:

5.1. Đối tượng được tham gia đấu giá:

Tổ chức kinh tế trong nước tham gia đấu giá thuộc trường hợp được Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê theo quy định tại Khoản 3 Điều 125 Luật đất đai năm 2024 và khoản 1 Điều 55 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai năm 2024 và đảm bảo điều kiện được tham gia đấu giá theo quy định của Quy chế này.

5.2. Điều kiện được tham gia đấu giá: Tổ chức kinh tế phải có đủ các điều kiện sau:

- Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê theo quy định tại Khoản 3 Điều 125 Luật đất đai năm 2024
- Đảm bảo các điều kiện quy định tại Điều 122 Luật Đất đai năm 2024 đối với trường hợp giao 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.", điểm đ khoản 1 Điều 55 Nghị định 102/2024/NĐ-CP" đ) Đáp ứng điều kiện quy định của pháp luật về nhà ở và pháp luật về kinh doanh bất động sản đối với trường hợp đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án nhà ở, dự án kinh doanh bất động sản khác. "; khoản 2 Điều 35 Luật Nhà ở năm 2023: "c) Có năng lực, kinh nghiệm để thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà ở theo quy định của pháp luật." và khoản 2 Điều 9 Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023 về điều kiện đối với tổ chức, cá nhân khi kinh doanh bất động 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 phải thỏa thuận để cử một công ty thuộc nhóm công ty tham gia đấu giá quyền sử dụng đất.
- Không thuộc đối tượng bị cấm tham gia đấu giá theo quy định của pháp luật.
- Đáp ứng điều kiện quy định của pháp luật về nhà ở và pháp luật về kinh doanh bất động sản đối với trường hợp đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án nhà ở, dự án kinh doanh bất động sản.
- Cam kết không vi phạm quy định của pháp luật về đất đai đối với trường hợp đang sử dụng đất do Nhà nước giao đất để thực hiện dự án đầu tư khác và chịu hoàn toàn trách nhiệm trước pháp luật đối với nội dung ghi trong đơn cam kết.

ĐIỀU 6: HỒ SƠ, CÁCH THỨC ĐĂNG KÝ THAM GIA ĐẤU GIÁ VÀ THẨM ĐỊNH HỒ SƠ, NĂNG LỰC:

6.1. Hồ sơ tham gia đấu giá gồm:

a) Phiếu đăng ký tham gia đấu giá theo mẫu quy định do Công ty đấu giá Hợp danh Trí Việt phát hành, trong đó có nội dung cam kết sử dụng đất đúng mục đích, đúng quy hoạch khi trúng đấu giá (bản chính);

b) Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp hoặc Giấy chứng nhận đầu tư có ngành nghề kinh doanh liên quan bất động sản theo quy định của pháp luật về kinh doanh bất động sản (photo có chứng thực);

c) Báo cáo tóm tắt dự án đầu tư, kèm bảng khái toán tổng mức đầu tư dự án phù hợp với thông tin về dự án đầu tư tại Phương án Đấu giá quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, cho

Scanned with CamScanner

thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê để thực hiện dự án thương mại, dịch vụ đối với thửa đất số 4, 6, 7, tờ bản đồ số 145 tại phường Tuy Hòa, tỉnh Đắk Lắk, (bản chính);

Nội dung báo cáo phải có:

+ Tên dự án, mục tiêu dự án, quy mô dự án.

+ Tổng mức đầu tư: Theo chủ trương đầu tư dự án đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

+ Tiến độ thực hiện dự án đầu tư: Theo chủ trương đầu tư dự án đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

+ Thời hạn hoạt động của dự án: theo chủ trương đầu tư dự án đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

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 tham gia đấu giá (bản chính).

e) Hồ sơ chứng minh năng lực tài chính:

- Vốn chủ sở hữu: Đảm bảo vốn chủ sở hữu để thực hiện dự án không thấp hơn 20% tổng mức đầu tư của 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 đảm bảo tỷ lệ nêu trên của từng dự án để thực hiện toàn bộ các dự án. Việc xác định vốn chủ sở hữu được thực hiện như sau:

+ Đối với doanh nghiệp đang hoạt động, căn cứ kết quả báo cáo tài chính hoặc kết quả báo cáo đối với khoản mục vốn chủ sở hữu đã được kiểm toán thực hiện trong năm đấu giá; trường hợp không có kết quả báo cáo tài chính hoặc kết quả báo cáo đối với khoản mục vốn chủ sở hữu đã được kiểm toán thực hiện trong năm thì dùng kết quả báo cáo tài chính hoặc kết quả báo cáo đối với khoản mục vốn chủ sở hữu đã được kiểm toán của năm liền trước theo quy định của pháp luật về doanh nghiệp, pháp luật về kiểm toán, pháp luật về kế toán.

+ 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. Giấy tờ chứng minh vốn điều lệ đã góp bao gồm một trong các giấy tờ sau:

  ➢ Bản sao hoặc bản trích sao sổ đăng ký thành viên hoặc sổ đăng ký cổ đông;

  ➢ Bản sao giấy chứng nhận phần vốn góp;

  ➢ Giấy xác nhận của ngân hàng về việc chuyển tiền vào tài khoản của doanh nghiệp;

  ➢ Giấy tờ khác có giá trị chứng minh đã hoàn tất việc góp vốn theo quy định của pháp luật.

- Phần vốn còn lại: Tổ chức kinh tế tham gia đấu giá chứng minh thông qua một trong hai 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 từ tổ chức tín dụng, trường hợp này Tổ chức kinh tế phải bảo đảm tỷ lệ dư nợ vay tại tổ chức tín dụng không được vượt quá 04 lần vốn chủ sở hữu tham gia vào dự án theo quy định tại Điều 5 Nghị định 96/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024.

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

Scanned with CamScanner

f) Hồ sơ chứng minh năng lực, kinh nghiệm phát triển dự án: Văn bản, tài liệu hợp pháp chứng minh tổ chức kinh tế tham gia đấu giá phải có năng lực, kinh nghiệm thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà ở theo quy định tại khoản 2 Điều 35 Luật Nhà ở năm 2023 và khoản 3 Điều 125 Luật Đất đai năm 2024 để cơ quan có thẩm quyền đối chiếu, làm căn cứ xem xét, đánh giá năng lực kinh nghiệm theo quy định. *(Tổ chức kinh tế tham gia đấu giá chứng minh kinh nghiệm đã tham gia đầu tư xây dựng ít nhất 01 dự án nhà ở hoặc dự án thương mại dịch vụ.)*

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

h) Giấy tờ pháp lý của người đại diện theo pháp luật (CCCD/Hộ chiếu); Trường hợp ủy quyền tham gia đấu giá phải có Văn bản ủy quyền hợp lệ theo quy định của pháp luật (bản chính);

i) Phong bì đựng Phiếu trả giá đã dán kín, có chữ ký của người đại diện hợp pháp tại các mép phong bì (nộp riêng để bỏ trực tiếp vào thùng phiếu).

Lưu ý: 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.

6.2. Cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

- Tổ chức kinh tế tham gia đấu giá nộp **02 (hai)** bộ hồ sơ được niêm phong cho tổ chức hành nghề đấu giá tài sản và nộp hồ sơ trong thời hạn quy định;
- Phong bì đựng phiếu trả giá được dán kín và có ký ở mép;
- Nộp hồ sơ để nhân viên Công ty Trí Việt kiểm tra và bỏ phong bì đựng phiếu trả giá vào **thùng** phiếu;
- Phiếu trả giá gửi đường Bưu điện, thì được bỏ vào thùng phiếu trước khi niêm phong.

6.3. Thẩm định điều kiện, năng lực của người tham gia đấu giá:

- Trong thời hạn 01 (một) ngày làm việc kể từ ngày hết hạn tiếp nhận hồ sơ, Công ty đấu giá Hợp danh Trí Việt sẽ gửi một bộ hồ sơ được niêm phong của người tham gia đấu giá cho Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh Đắk Lắk để xét duyệt điều kiện của người tham gia đấu giá;
- Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh Đắk Lắk có trách nhiệm xét duyệt điều kiện của người tham gia đấu giá và thông báo cho Công ty đấu giá Hợp danh Trí Việt danh sách người đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá, người không đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá chậm nhất 05 (năm) ngày làm việc trước ngày công bố giá;
- Công ty đấu giá Hợp danh Trí Việt thông báo riêng bằng văn bản cho từng người tham gia đấu giá về việc đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá chậm nhất 03 (ba) ngày làm việc trước ngày công bố giá.

6.4. Điều kiện tổ chức buổi công bố giá: Buổi công bố giá chỉ được tiến hành khi có ít nhất 02 (hai) tổ chức kinh tế đủ điều kiện tham gia đấu giá và nộp phiếu trả giá hợp lệ.

ĐIỀU 7. THỜI GIAN, ĐỊA ĐIỂM TỔ CHỨC CUỘC ĐẤU GIÁ:

7.1. Thời gian: lúc 09 giờ 30 phút ngày 23/12/2026.

7.2. Địa điểm: Tại Công ty đấu giá Hợp danh Trí Việt, số 178 Nguyễn Huệ, phường Tuy Hoà, tỉnh Đắk Lắk

ĐIỀU 8. HÌNH THỨC ĐẤU GIÁ, PHƯƠNG THỨC ĐẤU GIÁ:

8.1. Hình thức: Bỏ phiếu gián tiếp;

8.2. Phương thức: trả giá lên.

Scanned with CamScanner

ĐIỀU 9. PHIẾU TRẢ GIÁ HỢP LỆ VÀ PHIẾU TRẢ GIÁ KHÔNG HỢP LỆ:

9.1. Phiếu trả giá hợp lệ:

- Do công ty đấu giá HD Trí Việt phát hành, có đóng dấu;
- Ghi đầy đủ thông tin, không bị rách nát;
- Ghi số tiền bằng số, bằng chữ rõ ràng và cùng một màu mực;
- Số tiền trả giá ít nhất bằng giá khởi điểm;
- Có chữ ký của người tham gia đấu giá;

9.2. Phiếu trả giá không hợp lệ: Không đáp ứng các điều kiện của Phiếu trả giá hợp lệ.

ĐIỀU 10. CÁCH GHI PHIẾU TRẢ GIÁ, THỜI HẠN NỘP, TRÌNH TỰ, THỦ TỤC NIÊM PHONG, MỞ NIÊM PHONG THÙNG PHIẾU ĐỐI VỚI HÌNH THỨC BỎ PHIẾU GIÁN TIẾP:

- Trên phiếu trả giá: khách hàng ghi rõ tên Tổ chức tham gia, tên tài sản tham gia đấu giá, khu đất, lô đất; số tiền trả giá bằng số, bằng chữ; ký tên, đóng dấu.
- Hạn chót nộp: 17h30' ngày 03/12/2026;
- Thời gian niêm phong thùng phiếu: từ 17h30 - 17h45' cùng ngày hết hạn nộp hồ sơ.
- Niêm phong thùng phiếu: có sự giám sát của ít nhất 01 người tham gia đấu giá và đại diện của chủ tài sản(nếu có). Người tham gia giám sát ký tên vào giấy dán niêm phong.
- Việc mở niêm phong thùng phiếu sẽ được thực hiện tại buổi công khai giá, có sự giám sát ít nhất 01 người tham gia đấu giá và đại diện chủ tài sản.

ĐIỀU 11. TRÁCH NHIỆM VỀ GIÁ TRỊ, CHẤT LƯỢNG CỦA TÀI SẢN ĐẤU GIÁ

- Người đăng ký tham gia chịu trách nhiệm tham khảo, nghiên cứu thông tin, giá trị, chất lượng của tài sản bán đấu giá trước khi đăng ký tham gia đấu giá; và chịu các loại thuế phí phát sinh theo quy định của pháp luật.
- Tổ chức đấu giá không chịu trách nhiệm về giá trị, chất lượng tài sản đấu giá; không chịu trách nhiệm giải quyết khiếu nại liên quan đến tài sản đã đấu giá.
- Bên có tài sản bán đấu giá chịu trách nhiệm thông tin, giải thích về giá trị, chất lượng tài sản; chịu trách nhiệm giải quyết khiếu nại (nếu có) về tài sản đó.

ĐIỀU 12. TRÌNH TỰ TẠI BUỔI CÔNG BỐ GIÁ

12.1. Trình tự buổi công bố giá:

- Đấu giá viên điều hành giới thiệu bản thân, người giúp việc; điểm danh người tham gia đấu giá; công bố danh sách người đủ điều kiện tham gia đấu giá; đọc Quy chế cuộc đấu giá; giới thiệu tài sản, nhắc lại giá khởi điểm và giải đáp thắc mắc (nếu có) trước khi mở thùng phiếu.
- Đấu giá viên mời đại diện người có tài sản đấu giá và ít nhất 01 người tham gia đấu giá kiểm tra, giám sát sự nguyên vẹn của thùng phiếu, tiến hành bóc niêm phong thùng phiếu và làm biên bản mở thùng phiếu.
- Đấu giá viên mời đại diện người có tài sản đấu giá và ít nhất 01 người tham gia đấu giá giám sát sự nguyên vẹn của từng phong bì đựng phiếu trả giá; tiến hành bóc từng phong bì (không bóc phong bì của người không có mặt hoặc người không đủ điều kiện tham gia đấu giá).

Scanned with CamScanner

- Đấu giá viên công bố số phiếu hợp lệ, số phiếu không hợp lệ, giá trả của từng phiếu hợp lệ và công bố người có phiếu trả giá hợp lệ cao nhất là người trúng đấu giá.

12.2. Xử lý trường hợp có nhiều người trả giá cao nhất bằng nhau:

- Ngay tại buổi công bố giá, Đấu giá viên tổ chức đấu giá tiếp giữa những người cùng trả giá cao nhất bằng hình thức đấu giá trực tiếp bằng lời nói hoặc bỏ phiếu trực tiếp tại chỗ (do Đấu giá viên quyết định) với mức giá khởi điểm của vòng đấu tiếp theo là mức giá cao nhất đã trả và tuân thủ bước giá quy định.

- Nếu tất cả những người có giá trả cao nhất bằng nhau đều không đồng ý đấu giá tiếp thì Đấu giá viên tổ chức bốc thăm công khai để xác định người trúng đấu giá.

12.3. Xử lý trường hợp rút lại giá đã trả hoặc từ chối kết quả trúng đấu giá:

- Rút lại giá đã trả (Điều 50 Luật Đấu giá tài sản): Tại buổi công bố giá, nếu người trả giá cao nhất rút lại giá đã trả trước khi Đấu giá viên công bố người trúng đấu giá thì người đó bị truất quyền tham gia đấu giá và không được nhận lại tiền đặt trước. Cuộc đấu giá vẫn tiếp tục và bắt đầu từ giá của người trả giá liền kề (nếu hình thức trả giá trực tiếp bằng lời nói hoặc bỏ phiếu trực tiếp).

- Từ chối kết quả trúng đấu giá (Điều 51 Luật Đấu giá tài sản): Sau khi Đấu giá viên đã công bố người trúng đấu giá mà người này từ chối kết quả trúng đấu giá (hoặc từ chối ký biên bản đấu giá) thì người đó không được nhận lại tiền đặt trước. Người trả giá liền kề được công nhận là người trúng đấu giá nếu giá liền kề cộng với khoản tiền đặt trước ít nhất bằng hoặc cao hơn giá đã trả của người từ chối kết quả trúng đấu giá và người trả giá liền kề chấp nhận mua tài sản. Trường hợp không đáp ứng điều kiện này hoặc người trả giá liền kề từ chối thì cuộc đấu giá không thành.

ĐIỀU 13. TIỀN ĐẶT TRƯỚC:

13.1. Hình thức nộp tiền đặt trước: Nộp tiền vào các tài khoản của Công ty Đấu giá Hợp danh Trí Việt:

- Số Tài khoản 1: 8644889999 - Ngân hàng BIDV Phú Yên.
- Số Tài khoản 2: 4600201011288 - Ngân hàng Agribank - CN Phú Yên
- Số Tài khoản 3: 224567899999 - Ngân hàng TMCP Lộc Phát Việt Nam; CN Phú Yên

- Nội dung chuyển khoản: Tên đơn vị, nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá.

- Tiền đặt trước phải báo có trong tài khoản của Công ty Đấu giá Hợp danh Trí Việt trước thời điểm hết hạn quy định. Trường hợp người tham gia đấu giá, người có tài sản đấu giá và Công ty Đấu giá Hợp danh Trí Việt có thỏa thuận thay thế tiền đặt trước bằng bảo lãnh ngân hàng thì thư bảo lãnh phải nộp bản gốc trong thời hạn nộp tiền đặt trước.

- Tổ chức đấu giá tài sản phong tỏa tài khoản thanh toán riêng đối với khoản tiền đặt trước tham gia đấu giá tài sản theo quy định về các tổ chức tín dụng.

13.2. Xử lý tiền đặt trước:

- Trường hợp trúng đấu giá: Khoản tiền đặt trước và tiền lãi phát sinh (nếu có) được chuyển thành tiền đặt cọc để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ tài chính của người trúng đấu giá. Công ty Đấu giá Hợp danh Trí Việt chuyển khoản tiền này cho người có tài sản đấu giá theo quy định.

- Trường hợp không trúng đấu giá: Công ty Đấu giá Hợp danh Trí Việt hoàn trả tiền đặt trước và tiền lãi phát sinh (nếu có) cho người tham gia đấu giá trong thời hạn 03 (ba) ngày

Scanned with CamScanner

làm việc kể từ ngày kết thúc buổi công bố giá, trừ các trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước.

13.3. Các trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước (Khoản 6 Điều 39 Luật Đấu giá tài sản):

Người tham gia đấu giá không được nhận lại tiền đặt trước trong các trường hợp:

a) Đã nộp tiền đặt trước nhưng không tham dự buổi công bố giá mà không thuộc trường hợp bất khả kháng;

b) Bị truất quyền tham gia đấu giá do có hành vi vi phạm theo quy định Luật đấu giá hoặc quy định tại điều 14 quy chế này.

c) Từ chối ký biên bản đấu giá theo quy định tại khoản 3 Điều 44 Luật Đấu giá tài sản;

d) Rút lại giá đã trả theo quy định tại Điều 50 Luật Đấu giá tài sản;

đ) Từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại Điều 51 Luật Đấu giá tài sản.

ĐIỀU 14. CÁC TRƯỜNG HỢP BỊ TRUẤT QUYỀN THAM GIA ĐẤU GIÁ:

14.1. Tại buổi công bố giá đã trả của người tham gia đấu giá, người rút lại giá đã trả theo quy định tại Điều 50 Luật Đấu giá tài sản thì bị truất quyền tham gia cuộc đấu giá.

14.2. Bị truất quyền tham gia đấu giá do có hành vi vi phạm quy định, gồm: Người tham gia đấu giá bị Đấu giá viên lập biên bản truất quyền tham gia đấu giá và xử lý theo quy định pháp luật nếu vi phạm khoản 5 Điều 9 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 (sửa đổi, bổ sung năm 2024), bao gồm: cung cấp thông tin, tài liệu sai sự thật, giả mạo; thông đồng, móc nối dìm giá, làm sai lệch kết quả đấu giá; cản trở, gây rối, mất trật tự tại buổi công bố giá; đe dọa, cưỡng ép đấu giá viên hoặc người tham gia đấu giá khác; nhận ủy quyền trái quy định; công ty mẹ, công ty con hoặc doanh nghiệp có khả năng chi phối lẫn nhau cùng tham gia đấu giá đối với cùng một tài sản.

ĐIỀU 15. NỘI QUY PHÒNG ĐẤU GIÁ VÀ GIẢI QUYẾT KHIẾU NẠI, TỐ CÁO

15.1. Người tham gia đấu giá có mặt đúng giờ, xuất trình CCCD/Hộ chiếu và văn bản ủy quyền (nếu có) để điểm danh; trang phục lịch sự, tắt chuông điện thoại di động; không mang vũ khí, chất cháy nổ, chất độc hại vào phòng đấu giá; không tự ý rời khỏi phòng đấu giá khi chưa được sự đồng ý của Đấu giá viên.

15.2. Mọi thắc mắc, kiến nghị liên quan đến trình tự, thủ tục đấu giá phải được trình bày trước khi Đấu giá viên công bố bắt đầu mở thùng phiếu. Đấu giá viên không giải quyết các thắc mắc phát sinh trong quá trình đang bóc phiếu và công bố giá.

15.3. Việc khiếu nại, tố cáo liên quan đến cuộc đấu giá được thực hiện theo quy định của Luật Đấu giá tài sản, Luật Khiếu nại và Luật Tố cáo.

ĐIỀU 16. NỘP TIỀN TRÚNG ĐẤU GIÁ, HỦY KẾT QUẢ VÀ BÀN GIAO ĐẤT, CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN

16.1. Nộp tiền sử dụng đất:

- Sau khi UBND tỉnh Đắk Lắk ban hành Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá, cơ quan thuế ban hành Thông báo nộp tiền sử dụng đất gửi người trúng đấu giá theo quy định.
- Người trúng đấu giá có trách nhiệm nộp đủ tiền sử dụng đất vào ngân sách nhà nước theo thời hạn Thông báo của cơ quan thuế (tính kể từ ngày cơ quan thuế ban hành thông báo);
- Trường hợp diện tích bàn giao thực tế có chênh lệch tăng hoặc giảm so với diện tích quy hoạch đã đấu giá thì hai bên thực hiện nộp bổ sung hoặc hoàn trả phần chênh lệch theo đơn giá trúng đấu giá bình quân trên 01 m^2.

Scanned with CamScanner

- 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.

- Thời hạn hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất: Theo thông báo nộp tiền sử dụng đất của cơ quan thuế ban hành gửi cho Tổ chức kinh tế đã trúng đấu giá.

16.2. Hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá:

- Sau thời gian quy định kể từ ngày cơ quan thuế ban hành thông báo nộp tiền, mà Tổ chức kinh tế đã trúng đấu giá không nộp tiền hoặc nộp không đủ tiền sử dụng đất thì bị hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá theo quy định tại điểm e khoản 9 Điều 4 Nghị định 226/2025/NĐ-CP của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai: "... *Trường hợp người trúng đấu giá không nộp tiền hoặc không nộp đủ tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định tại điểm b khoản này thì sau thời hạn phải hoàn thành việc nộp tiền ghi trong phương án đấu giá quyền sử dụng đất đã được phê duyệt, cơ quan thuế có trách nhiệm thông báo đến cơ quan có chức năng quản lý đất đai trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá, người trúng đấu giá không được nhận lại tiền đặt cọc. 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;*"

16.3. Bàn giao đất và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

- Sau khi người trúng đấu giá hoàn thành đầy đủ nghĩa vụ tài chính, cơ quan quản lý đất đai chủ trì phối hợp với người có tài sản đấu giá và UBND phường Tuy Hoà tổ chức bàn giao đất trên thực địa, trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và cập nhật hồ sơ địa chính theo quy định.

ĐIỀU 17. THẨM QUYỀN CỦA NGƯỜI ĐIỀU HÀNH CUỘC ĐẤU GIÁ:

17.1. Người điều hành cuộc đấu giá có quyền chọn hình thức đấu giá phù hợp khi có hai người trở lên trả giá bằng nhau.

17.2. Người điều hành cuộc đấu giá có quyền tạm ngưng cuộc đấu giá để nhắc nhở, lập biên bản xử lý vi phạm quy chế cuộc đấu giá trong các trường hợp sau:

- Người tham gia đấu giá gây mất trật tự hoặc sử dụng điện thoại di động để trao đổi nhằm mục đích phá rối cuộc đấu giá;

- Có hành vi cấu kết để loại người tham gia đấu giá khác hoặc thỏa thuận dìm giá…

17.3. Truất quyền tham gia đấu giá của cá nhân vi phạm và đề nghị cơ quan có thẩm quyền xử lý theo quy định của pháp luật.

ĐIỀU 18. NHỮNG QUY ĐỊNH TRONG CUỘC ĐẤU GIÁ:

18.1. Người tham gia đấu giá phải có mặt đúng thời gian và địa điểm quy định.

18.2. Chỉ có người có tên trong danh sách, người được uỷ quyền hợp lệ tham gia đấu giá mới được vào phòng đấu giá; giữ trật tự, tuân thủ người điều hành cuộc đấu giá.

18.3. Trong quá trình đấu giá, người tham gia đấu giá không được ra khỏi phòng đấu giá. Nghiêm cấm dùng điện thoại di động, hút thuốc lá trong phòng tổ chức cuộc đấu giá.

18.4. Mọi ý kiến khiếu nại, thắc mắc phải được trình bày trước khi tiến hành cuộc đấu giá để xem xét, giải quyết. Đấu giá viên không giải quyết đối với các thắc mắc, khiếu nại khi cuộc đấu giá đang tiến hành.

Scanned with CamScanner

ĐIỀU 19. NHỮNG TRƯỜNG HỢP KHÔNG TỔ CHỨC ĐẤU GIÁ:

19.1. Trước ngày tổ chức cuộc đấu giá, cơ quan chức năng có thẩm quyền có văn bản yêu cầu dừng cuộc đấu giá;

19.2. Hết thời hạn thông báo, nhưng không có người đăng ký tham gia đấu giá.

ĐIỀU 20. ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

20.1. Người tham gia đấu giá có trách nhiệm tự nghiên cứu kỹ hồ sơ pháp lý, quy hoạch xây dựng, hiện trạng thực địa khu đất trước khi đăng ký tham gia đấu giá. Công ty Đấu giá Hợp danh Trí Việt chịu trách nhiệm tổ chức cuộc đấu giá đúng trình tự pháp luật;

20.2. Ngoài những nội dung đã được quy định trong quy chế này, các nội dung khác có liên quan đến đấu giá tài sản nêu trên được thực hiện theo Phương án Đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư đối với thửa đất số 4, 6, 7, tờ bản đồ số 145 tại phường Tuy Hòa, tỉnh Đắk Lắk (Khu đất H1-1 thuộc Phương án phân tách các khu đất trụ sở làm việc các cơ quan, đơn vị khu vực phía Đông tỉnh (đường Độc Lập, đường Lê Duẩn)); pháp luật về Đấu giá tài sản, pháp luật Đất đai và các văn bản luật khác có liên quan.

20.3. Quy chế này có hiệu lực kể từ ngày ký và được niêm yết công khai tại trụ sở Công ty Đấu giá Hợp danh Trí Việt, nơi tổ chức buổi công bố giá và Cổng Đấu giá tài sản quốc gia.

Nơi nhận:
- *Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Đắk Lắk;*
- *Người tham gia đấu giá;*
- *Niêm yết tại Công ty;*
- *Cổng Đấu giá tài sản quốc gia;*
- *Lưu VT.*

GIÁM ĐỐC

CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH TRÍ VIỆT

Đoàn Cửu Việt

Scanned with CamScanner