Ký bởi: TRUNG TÂM DỊCH VỤ ĐẤU GIÁ TÀI SẢN SỐ 1
Ngày ký: 10-11-2026 10:26:12 +07:00

SỞ TƯ PHÁP TỈNH ĐẮK LẮK
TRUNG TÂM
DỊCH VỤ ĐẤU GIÁ TÀI SẢN SỐ 1
Số: 236/TB-ĐGTS1

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

Đắk Lắk, ngày 10 tháng 11 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 Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk.

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

3. Tài sản đấu giá: Đấu giá quyền sử dụng đất đối với 21 thửa đất thuộc Dự án Hạ tầng giao thông khu dân cư phía Bắc phường Thành Nhất, tỉnh Đắk Lắk. Cụ thể như sau:

STT	Ký hiện thửa đất	Thửa đất số	Tờ bản đồ số	Diện tích (m^2)	Giá khởi điểm (đồng)	Tiền đặt trước (đồng)
1	LK5-02	981	222	165	4.453.600.000	1.336.080.000
2	LK5-03	982	222	165	4.453.600.000	1.336.080.000
3	LK5-04	983	222	165	4.453.600.000	1.336.080.000
4	LK5-05	984	222	165	4.453.600.000	1.336.080.000
5	LK5-06	985	222	165	4.453.600.000	1.336.080.000
6	LK5-07	986	222	165	4.453.600.000	1.336.080.000
7	LK5-08	987	222	165	4.453.600.000	1.336.080.000
8	LK5-09	988	222	165	4.453.600.000	1.336.080.000
9	LK5-10	989	222	165	4.453.600.000	1.336.080.000
10	LK5-11	990	222	165	4.453.600.000	1.336.080.000
11	LK5-13	992	222	165	4.453.600.000	1.336.080.000
12	LK5-14	993	222	165	4.453.600.000	1.336.080.000
13	LK5-15	994	222	165	4.453.600.000	1.336.080.000
14	LK5-16	995	222	165	4.453.600.000	1.336.080.000
15	LK5-17	996	222	165	4.453.600.000	1.336.080.000
16	LK5-18	997	222	165	4.453.600.000	1.336.080.000
17	LK5-19	998	222	165	4.453.600.000	1.336.080.000
18	LK5-20	999	222	165	4.453.600.000	1.336.080.000
19	LK5-21	1000	222	165	4.453.600.000	1.336.080.000
20	LK5-22	1001	222	165	4.453.600.000	1.336.080.000
21	LK5-23	1002	222	165	4.453.600.000	1.336.080.000
Tổng cộng					**93.525.600.000**	

- Mục đích sử dụng đất: Đất ở tại đô thị;

- Thời hạn sử dụng: Lâu dài;

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

4. Tổng giá khởi điểm: 93.525.600.000 đồng (Chín mươi ba tỷ, năm trăm hai mươi lăm triệu, sáu trăm ngàn đồng)

Giá trên chưa bao gồm các loại thuế, phí và lệ phí theo quy định của pháp luật hiện hành.

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 20/11/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 24/11/2026.

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: 200.000 đồng/hồ sơ.

b) Tiền đặt trước:

- Số tiền đặt trước: Chi tiết tại mục 3 Thông báo này.

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

+ Tiền đặt trước được nộp vào tài khoản của Trung tâm: Từ 14 giờ 00 phút, ngày 11/11/2026 đến 17 giờ 00 phút, ngày 25/11/2026;

+ 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.

- Trường hợp khách hàng đăng ký nhiều thửa đất nhưng nộp số tiền đặt trước ít hơn số thửa đã đăng ký tham gia đấu giá thì trong lệnh chuyển tiền đặt trước phải ghi rõ, cụ thể những thửa đất đấu giá. Trường hợp khách hàng không ghi số thửa cụ thể trong nội dung chuyển tiền thì số thửa tham gia đấu giá được xác định theo số thứ tự từ nhỏ đến lớn theo danh sách các thửa đất đã công bố tại quy chế cuộc đấu giá *(Ví dụ ông A đăng ký các thửa đất có số thứ tự trong quy chế là 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 nhưng chỉ nộp đủ tiền đấu giá cho 03 thửa và không ghi cụ thể số thửa trong lệnh chuyển tiền thì số thửa ông A tham gia đấu giá được xác định là 1, 2, 3)*. Trường hợp khách hàng có ghi số thửa trong lệnh chuyển tiền, nhưng ghi nhiều hơn so với số tiền đặt trước đã nộp thì số thửa tham gia đấu giá được xác định theo số thứ tự từ nhỏ đến lớn mà người tham gia đấu giá đã ghi trong nội dung chuyển tiền *(Ví dụ ông A đăng ký các thửa đất có số thứ tự là 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 nhưng chỉ nộp đủ tiền đấu giá cho 03 thửa nhưng ghi số lô trong lệnh chuyển tiền là 2, 4, 5, 6, 7 thì số thửa ông A tham gia đấu giá được xác định là 2, 4, 5)*.

- 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: 5220201000843 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: "Họ và tên người đứng tên trong phiếu đăng ký" nộp tiền đặt trước đấu QSDĐ Thành Nhất

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:

a) 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, ngày 11/11/2026 đến 17 giờ 00 phút, ngày 25/11/2026 tại Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản số 1 tỉnh Đắk Lắk.

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

b) Điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

- Cá nhân không thuộc một trong các trường hợp quy định tại khoản 4, Điều 38 Luật Đấu giá tài sản năm 2016; Đáp ứng quy định tại Khoản 4 điều 125 Luật Đất đai năm 2024 và pháp luật có liên quan; Có phiếu đăng ký tham gia đấu giá theo mẫu do tổ chức đấu giá phát hành;

- Cách thức đăng ký tham gia đấu giá: Trong thời hạn đăng ký tham gia đấu giá; cá nhân có nhu cầu mua tài sản 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: Vào lúc 08 giờ 00 phút ngày 30/11/2026 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 trả giá 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 00 phút ngày 25/11/2026 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 hợp lệ: Là phiếu không thuộc một trong các trường hợp phiếu không hợp lệ.

- Phiếu không hợp lệ:

+ Phiếu trả giá không còn nguyên vẹn, rách nát (không xác định được các thông tin trong phiếu trả giá);

+ Phiếu không điền đầy đủ các thông tin, thông tin không xác định được (Thiếu giá trả mua tài sản bằng chữ hoặc bằng số, thiếu chữ ký xác nhận);

+ Có từ 02 phiếu của cùng một người tham gia đấu giá đối với một thửa đất;

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 hoặc đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp. 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: 50.000.000 đồng *(Năm mươi triệu đồng)*

- Bước giá được áp dụng ngay từ lần trả giá đầu tiên so với giá khởi điểm và đấu giá trong trường hợp có từ hai người trở lên cùng trả giá cao nhất hoặc đấu giá tiếp trong trường hợp rút lại giá đã trả.

Lưu ý: Giá trúng đấu giá hợp lệ ≥ Giá khởi điểm + 01 bước giá.

9.2. Phương thức đấu giá: Trả giá lên.

9.3. Phiên đấu giá chỉ được tổ chức khi có từ 02 cá nhân 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 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

SỞ TƯ PHÁP TỈNH ĐẮK LẮK
TRUNG TÂM DỊCH VỤ ĐẤU GIÁ TÀI SẢN SỐ 1

Cù Huy Minh

SỞ TƯ PHÁP TỈNH ĐẮK LẮK
TRUNG TÂM
DỊCH VỤ ĐẤU GIÁ TÀI SẢN SỐ 1
Số: 236 /QC-ĐGTS1

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Đắk Lắk, ngày 10 tháng 11 năm 2026.

QUY CHẾ CUỘC ĐẤU GIÁ

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản ngày năm 2016;

Căn cứ Hợp đồng Dịch vụ đấu giá tài sản số 105/2026/HĐĐG-ĐGTS1 ngày 15/10/2026 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);

Căn cứ công văn số 428/TTPTQĐ-DV ngày 12/8/2026 của Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh Đắk Lắk về việc thông báo và niêm yết tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất đối với các thửa đất do Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh Đắk Lắk ký kết Hợp đồng với Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản số 1.

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 đối với 21 thửa đất thuộc Dự án Hạ tầng giao thông khu dân cư phía Bắc phường Thành Nhất, tỉnh Đắk Lắk. Cụ thể như sau:

STT	Ký hiện thửa đất	Thửa đất số	Tờ bản đồ số	Diện tích (m^2)	Giá khởi điểm (đồng)	Tiền đặt trước (đồng)
1	LK5-02	981	222	165	4.453.600.000	1.336.080.000
2	LK5-03	982	222	165	4.453.600.000	1.336.080.000
3	LK5-04	983	222	165	4.453.600.000	1.336.080.000
4	LK5-05	984	222	165	4.453.600.000	1.336.080.000
5	LK5-06	985	222	165	4.453.600.000	1.336.080.000
6	LK5-07	986	222	165	4.453.600.000	1.336.080.000
7	LK5-08	987	222	165	4.453.600.000	1.336.080.000
8	LK5-09	988	222	165	4.453.600.000	1.336.080.000
9	LK5-10	989	222	165	4.453.600.000	1.336.080.000
10	LK5-11	990	222	165	4.453.600.000	1.336.080.000
11	LK5-13	992	222	165	4.453.600.000	1.336.080.000
12	LK5-14	993	222	165	4.453.600.000	1.336.080.000
13	LK5-15	994	222	165	4.453.600.000	1.336.080.000
14	LK5-16	995	222	165	4.453.600.000	1.336.080.000
15	LK5-17	996	222	165	4.453.600.000	1.336.080.000
16	LK5-18	997	222	165	4.453.600.000	1.336.080.000
17	LK5-19	998	222	165	4.453.600.000	1.336.080.000
18	LK5-20	999	222	165	4.453.600.000	1.336.080.000

19	LK5-21	1000	222	165	4.453.600.000	1.336.080.000
20	LK5-22	1001	222	165	4.453.600.000	1.336.080.000
21	LK5-23	1002	222	165	4.453.600.000	1.336.080.000
Tổng cộng					**93.525.600.000**	

- Mục đích sử dụng đất: Đất ở tại đô thị;

- Thời hạn sử dụng: Lâu dài;

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

2. Tổng giá khởi điểm: 93.525.600.000 đồng (Chín mươi ba tỷ, năm trăm hai mươi lăm triệu, sáu trăm ngàn đồng)

Giá trên chưa bao gồm các loại thuế, phí và lệ phí theo quy định của pháp luật hiện hành.

3. Các giấy tờ pháp lý của tài sản và tài liệu làm căn cứ xử lý tài sản:

a) Quyết định số 1038/QĐ-UBND ngày 08/9/2026 của UBND phường Thành Nhất về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất kèm theo dự toán kinh phí tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất đối với 23 thửa đất thuộc Dự án Hạ tầng giao thông Khu dân cư phía bắc phường Thành Nhất, tỉnh Đắk Lắk;

b) Quyết định số 1089/QĐ-UBND ngày 21/9/2026 của UBND phường Thành Nhất về việc phê duyệt giá khởi điểm để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất đối 22 thửa đất thuộc Dự án Hạ tầng giao thông Khu dân cư phía bắc phường Thành Nhất, tỉnh Đắk Lắk;

c) Quyết định số 1141/QĐ-UBND ngày 30/9/2026 của UBND phường Thành Nhất về việc đấu giá quyền sử dụng đất đối 22 thửa đất thuộc Dự án Hạ tầng giao thông Khu dân cư phía bắc phường Thành Nhất, tỉnh Đắk Lắk;

d) Sơ đồ khu đất đấu giá.

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 tài sản đấu giá trong giờ hành chính từ ngày 20/11/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 24/11/2026.

2. Địa điểm: Tại các thửa 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 11/11/2026 đến 17 giờ 00 phút, ngày 25/11/2026 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 Thuột, tỉnh Đắk Lắk.

2. Hồ sơ mời tham gia đấu giá gồm:

- Đơn đăng ký tham gia đấu giá, phiếu trả giá, kèm theo phong bì đựng phiếu trả giá;

- Quy chế cuộc đấu giá;

- Tài liệu liên quan đến tài sản đấu giá.

3. Hồ sơ tham gia đấu giá gồm:

- Đơn đăng ký tham gia đấu giá được ghi đầy đủ các thông tin có trong phiếu, phiếu trả giá (được bỏ vào phong bì đựng phiếu trả giá, niêm phong và ký tại các mép phong bì);

- Bản sao Căn cước công dân/Thẻ căn cước hoặc giấy tờ tùy thân khác (trường hợp bản photocoppy thì có bản chính để đối chiếu);

4. Trường hợp mua, nộp hồ sơ thay phải có giấy ủy quyền theo quy định. Hồ sơ đã mua không được đổi, 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: 200.000 đồng/hồ sơ.

2. Tiền đặt trước:

a) Số tiền đặt trước: Chi tiết tại Điều 1 Quy chế này.

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

- Tiền đặt trước được nộp vào tài khoản của Trung tâm: Từ 14 giờ 00 phút ngày 11/11/2026 đến 17 giờ 00 phút, ngày 25/11/2026;

- 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.

- Trường hợp khách hàng đăng ký nhiều thửa đất nhưng nộp số tiền đặt trước ít hơn số thửa đã đăng ký tham gia đấu giá thì trong lệnh chuyển tiền đặt trước phải ghi rõ, cụ thể những thửa đất đấu giá. Trường hợp khách hàng không ghi số thửa cụ thể trong nội dung chuyển tiền thì số thửa tham gia đấu giá được xác định theo số thứ tự từ nhỏ đến lớn theo danh sách các thửa đất đã công bố tại quy chế cuộc đấu giá *(Ví dụ ông A đăng ký các thửa đất có số thứ tự trong quy chế là 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 nhưng chỉ nộp đủ tiền đấu giá cho 03 thửa và không ghi cụ thể số thửa trong lệnh chuyển tiền thì số thửa ông A tham gia đấu giá được xác định là 1, 2, 3).* Trường hợp khách hàng có ghi số thửa trong lệnh chuyển tiền, nhưng ghi nhiều hơn so với số tiền đặt trước đã nộp thì số thửa tham gia đấu giá được xác định theo số thứ tự từ nhỏ đến lớn mà người tham gia đấu giá đã ghi trong nội dung chuyển tiền *(Ví dụ ông A đăng ký các thửa đất có số thứ tự là 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 nhưng chỉ nộp đủ tiền đấu giá cho 03 thửa nhưng ghi số*

lô trong lệnh chuyển tiền là 2, 4, 5, 6, 7 thì số thửa ông A tham gia đấu giá được xác định là 2, 4, 5).

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: 5220201000843 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: "Họ và tên người đứng tên trong phiếu đăng ký" nộp tiền đặt trước đấu giá QSDĐ Thành Nhất

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 14 giờ 00 phút ngày 11/11/2026 đến 17 giờ 00 phút, ngày 25/11/2026.

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

3. Điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

a) Điều kiện đăng ký tham gia đấu giá:

- Cá nhân không thuộc một trong các trường hợp quy định tại khoản 4, Điều 38 Luật Đấu giá tài sản năm 2016; Đáp ứng quy định tại Khoản 4 điều 125 Luật Đất đai năm 2024 và pháp luật có liên quan.

- Có đơn đăng ký tham gia đấu giá theo mẫu do tổ chức đấu giá phát hành;

b) Cách thức đăng ký tham gia đấu giá: Trong thời hạn đăng ký tham gia đấu giá; cá nhân có nhu cầu mua tài sản 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.

4. 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 dìm 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 08 giờ 00 phút ngày 30 tháng 11 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 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 trả giá 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 00 phút ngày 25/11/2026 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 hợp lệ: Là phiếu không thuộc một trong các trường hợp phiếu không hợp lệ.

- Phiếu không hợp lệ:

+ Phiếu trả giá không còn nguyên vẹn, rách nát (không xác định được các thông tin trong phiếu trả giá);

+ Phiếu không điền đầy đủ các thông tin, thông tin không xác định được (Giá trả mua tài sản bằng chữ hoặc số, không ký xác nhận);

+ Có từ 02 phiếu của cùng một người tham gia đấu giá đối với một thửa đất;

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 hoặc đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp. 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: 50.000.000 đồng *(Năm mươi triệu đồng).*

- Bước giá được áp dụng ngay từ lần trả giá đầu tiên so với giá khởi điểm và đấu giá trong trường hợp có từ hai người trở lên cùng trả giá cao nhất hoặc đấu giá tiếp trong trường hợp rút lại giá đã trả.

Lưu ý: Giá trúng đấu giá hợp lệ ≥ Giá khởi điểm + 01 bước giá.

2. Phương thức đấu giá: Trả giá lên.

3. Phiên đấu giá chỉ được tổ chức khi có từ 02 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 hoặc đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp;

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;

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 sử dụng đất, huỷ quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá

1. Nộp tiền sử dụng đất:

Người trúng đấu giá quyền sử dụng đất có trách nhiệm nộp tiền sử dụng đất và các khoản bổ sung theo thông báo của cơ quan thuế.

- Người trúng đấu giá quyền sử dụng đất có trách nhiệm nộp tiền sử dụng đất theo thông báo của cơ quan thuế.

- Thời hạn hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất: Trong vòng 90 ngày, kể từ ngày cơ quan thuế ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất cho người trúng đấu giá.

2. Hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá

Sau thời hạn 90 ngày kể từ ngày cơ quan thuế ban hành thông báo nộp tiền, mà người 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, hộ gia đình, cá nhân 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".

Điều 13. Bàn giao quyền sử dụng đất

1. Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng 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, Ủy ban nhân dân phường Thành Nhất cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tổ chức bàn giao đất trên thực địa và trao Giấy chứng nhận; chỉ đạo cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính.

2. Địa điểm: Tại các thửa đất trúng đấu giá.

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

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

SỞ TƯ PHÁP TỈNH ĐẮK LẮK
TRUNG TÂM DỊCH VỤ ĐẤU GIÁ TÀI SẢN SỐ 1

Cù Huy Minh