

SỞ TƯ PHÁP TỈNH ĐẮK LẮK
TRUNG TÂM DỊCH VỤ
ĐẤU GIÁ TÀI SẢN SỐ 2
TỈNH ĐẮK LẮK

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

Số: 267/TB-ĐGTS

Đắk Lắk, ngày 17 tháng 9 năm 2026

THÔNG BÁO NIÊM YẾT VIỆC ĐẤU GIÁ TÀI SẢN

Đấu giá quyền sử dụng đất cho thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê để thực hiện dự án thương mại, dịch vụ tại thửa đất số 388, tờ bản đồ số 231, phường Phú Yên, tỉnh Đắk Lắk (Khu đất HH-04 thuộc dự án đầu tư hạ tầng kỹ thuật Khu đô thị mới Nam thành phố Tuy Hòa (giai đoạn 1) - đợt 2).

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản năm 2016/7 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 Quyết định số 2039/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của UBND tỉnh Đắk Lắk về việc phê duyệt Phương án Đấu giá quyền sử dụng đất cho thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê để thực hiện dự án thương mại, dịch vụ tại thửa đất số 388, tờ bản đồ số 231, phường Phú Yên, tỉnh Đắk Lắk (Khu đất HH-04 thuộc dự án Đầu tư hạ tầng kỹ thuật Khu đô thị mới Nam thành phố Tuy Hòa (giai đoạn 1) - đợt 2);

Căn cứ Quyết định số 2110/QĐ-UBND ngày 06/7/2026 của UBND tỉnh Đắk Lắk về việc phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 388, tờ bản đồ số 231, phường Phú Yên, tỉnh Đắk Lắk (Khu đất HH-04 thuộc dự án Đầu tư hạ tầng kỹ thuật Khu đô thị mới Nam thành phố Tuy Hòa (giai đoạn 1) - đợt 2);

Căn cứ Quyết định số 2202/QĐ-UBND ngày 14/7/2026 của UBND tỉnh Đắk Lắk về việc đấu giá quyền sử dụng đất cho thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê để thực hiện dự án thương mại, dịch vụ tại thửa đất số 388, tờ bản đồ số 231, phường Phú Yên, tỉnh Đắk Lắk (Khu đất HH-04 thuộc dự án Đầu tư hạ tầng kỹ thuật Khu đô thị mới Nam thành phố Tuy Hòa (giai đoạn 1) - đợt 2);

Căn cứ Quyết định số 2872/QĐ-UBND ngày 11/9/2026 của UBND tỉnh Đắk Lắk về việc điều chỉnh một số nội dung của các Phương án đấu giá quyền sử dụng đất đã được UBND tỉnh Đắk Lắk phê duyệt;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 18/2026/HĐĐG-ĐGTS2 ngày 20/7/2026 giữa Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh Đắk Lắk và Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản số 2 tỉnh Đắk Lắk;

Căn cứ Công văn số 453/TTPTQĐ-DV ngày 19/8/2026 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 2 tỉnh Đắk Lắk;

Căn cứ Công văn số 524/TTPTQĐ-DV ngày 11/9/2026 của Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh Đắk Lắk về việc thông báo nội dung điều chỉnh Phương án đấu giá quyền sử dụng đất.

Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản số 2 tỉnh Đắk Lắk thông báo niêm yết việc đấu giá tài sản như sau:

1. Tên, địa chỉ của Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản: **TRUNG TÂM DỊCH VỤ ĐẤU GIÁ TÀI SẢN SỐ 2 TỈNH ĐẮK LẮK.**

Địa chỉ: Số 10 Tổ Hữu, phường Tuy Hòa, tỉnh Đắk Lắk.

2. Tên, địa chỉ của người có tài sản đấu giá: **TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT TỈNH ĐẮK LẮK.**

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

3. Tên tài sản đấu giá:

a) **Danh mục tài sản đấu giá:** Đấu giá quyền sử dụng đất cho thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê để thực hiện dự án thương mại, dịch vụ tại thửa đất số 388, tờ bản đồ số 231, phường Phú Yên, tỉnh Đắk Lắk (Khu đất HH-04 thuộc dự án đầu tư hạ tầng kỹ thuật Khu đô thị mới Nam thành phố Tuy Hòa (giai đoạn 1) - đợt 2).

- Vị trí: Thửa đất số 388, tờ bản đồ số 231, phường Phú Yên, tỉnh Đắk Lắk được xác định theo Trích lục bản đồ địa chính số 878/TL-VPĐKĐĐ/KTĐK do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đắk Lắk lập ngày 19/3/2026, ranh giới tiếp giáp:

- + Phía Đông: Giáp đường Phan Chu Trinh rộng 42m;
- + Phía Tây: Giáp đường số 19 rộng 25m;
- + Phía Nam: Giáp đường số 6 rộng 42m;
- + Phía Bắc: Giáp đường số 5 rộng 25m.

- Diện tích: 33.138,6m².

- Loại đất: Đất thương mại, dịch vụ (TMD).

- Tài sản gắn liền với đất: Không.

- Nguồn gốc thửa đất: Đất giao cho Trung tâm phát triển quỹ đất thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường (nay là Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh Đắk Lắk) quản lý, khai thác, tham mưu UBND tỉnh tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất theo đúng quy định (tại Quyết định số 1502/QĐ-UBND ngày 03/11/2023 và Công văn số 4599/UBND-KT ngày 31/8/2023 của UBND tỉnh Phú Yên (cũ)).

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

- Mục đích đấu giá: 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 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.

- Thông tin về Quy hoạch sử dụng đất, Quy hoạch xây dựng chi tiết:

+ 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 thương mại, dịch vụ.

+ Quy hoạch xây dựng: Theo quy hoạch chi tiết xây dựng Đồ án khu đô thị mới Nam Tp. Tuy Hòa (tỉ lệ 1/2.000) và Thiết kế đô thị (tỉ lệ 1/500) được UBND tỉnh Phú Yên (cũ) phê duyệt tại Quyết định số 1283/QĐ-UBND ngày 20/7/2007 và ý kiến của Ban Quản lý Khu kinh tế Phú Yên tại buổi làm việc ngày 31/5/2024, vị trí thửa đất được thể hiện là khu HH-04, thuộc quy hoạch đất thương mại, dịch vụ.

- Thông tin về dự án đầu tư: Theo quy định tại mục II của Phương án Đấu giá quyền sử dụng đất cho thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê để thực hiện dự án thương mại, dịch vụ tại thửa đất số 388, tờ bản đồ số 231, phường Phú Yên, tỉnh Đắk Lắk (Khu đất HH-04 thuộc dự án Đầu tư hạ tầng kỹ thuật Khu đô thị mới Nam thành phố Tuy Hòa (giai đoạn 1) - đợt 2) (kèm theo Quyết định số 2039/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của UBND tỉnh Đắk Lắk).

b) Nơi có tài sản đấu giá: Phường Phú Yên, tỉnh Đắk Lắk.

c) Giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản đấu giá:

- Quyết định số 2039/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của UBND tỉnh Đắk Lắk về việc phê duyệt Phương án Đấu giá quyền sử dụng đất cho thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê để thực hiện dự án thương mại, dịch vụ tại thửa đất số 388, tờ bản đồ số 231, phường Phú Yên, tỉnh Đắk Lắk (Khu đất HH-04 thuộc dự án Đầu tư hạ tầng kỹ thuật Khu đô thị mới Nam thành phố Tuy Hòa (giai đoạn 1) - đợt 2).

- Quyết định số 2110/QĐ-UBND ngày 06/7/2026 của UBND tỉnh Đắk Lắk về việc phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 388, tờ bản đồ số 231, phường Phú Yên, tỉnh Đắk Lắk (Khu đất HH-04 thuộc dự án Đầu tư hạ tầng kỹ thuật Khu đô thị mới Nam thành phố Tuy Hòa (giai đoạn 1) - đợt 2).

- Quyết định số 2202/QĐ-UBND ngày 14/7/2026 của UBND tỉnh Đắk Lắk về việc đấu giá quyền sử dụng đất cho thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê để thực hiện dự án thương mại, dịch vụ tại thửa đất số 388, tờ bản đồ số 231, phường Phú Yên, tỉnh Đắk Lắk (Khu đất HH-04 thuộc dự án Đầu tư hạ tầng kỹ thuật Khu đô thị mới Nam thành phố Tuy Hòa (giai đoạn 1) - đợt 2).

- Quyết định số 2872/QĐ-UBND ngày 11/9/2026 của UBND tỉnh Đắk Lắk về việc điều chỉnh một số nội dung của các Phương án đấu giá quyền sử dụng đất đã được UBND tỉnh Đắk Lắk phê duyệt;

4. Thời gian, địa điểm xem tài sản và hồ sơ pháp lý của tài sản đấu giá

a) Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá: Từ ngày 18/9/2026 đến ngày 29/10/2026 tại nơi tọa lạc khu đất đấu giá (Khu đất HH-04 thuộc dự án Đầu tư hạ tầng kỹ thuật Khu đô thị mới Nam thành phố Tuy Hòa (giai đoạn 1) - đợt 2), phường Phú Yên, tỉnh Đắk Lắk.

- Người tham gia đấu giá tài sản liên hệ với Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản số 2 tỉnh Đắk Lắk để được hướng dẫn xem tài sản đấu giá.

- Người tham gia đấu giá không xem tài sản đấu giá thì phải chịu hoàn toàn trách nhiệm về các vấn đề liên quan đến tài sản đấu giá.

b) Thời gian, địa điểm xem hồ sơ pháp lý của tài sản đấu giá (trong giờ hành chính): Từ ngày 18/9/2026 đến ngày 29/10/2026 tại Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản số 2 tỉnh Đắk Lắk.

5. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá

a) Thời gian, bán hồ sơ mời tham gia đấu giá (trong giờ hành chính): Bắt đầu từ 07 giờ 30 phút, ngày 18/9/2026 đến 17 giờ 30 phút, ngày 14/10/2026.

b) Địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá: Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản số 2 tỉnh Đắk Lắk (*Số 10 Tổ Hữu, phường Tuy Hòa, tỉnh Đắk Lắk*).

6. Thời gian, địa điểm tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá.

a) Thời gian tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá (trong giờ hành chính): Bắt đầu từ 07 giờ 30 phút, ngày 18/9/2026 đến 17 giờ 30 phút, ngày 14/10/2026.

b) Địa điểm tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản số 2 tỉnh Đắk Lắk (*Số 10 Tổ Hữu, phường Tuy Hòa, tỉnh Đắk Lắk*).

7. Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: 255.254.000.000 đồng (*Hai trăm năm mươi lăm tỷ hai trăm năm mươi bốn triệu đồng*).

8. Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiền đặt trước.

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

b) Tiền đặt trước: **51.050.800.000 đồng/hồ sơ** (*Năm mươi một tỷ không trăm năm mươi triệu tám trăm nghìn đồng*).

c) Thời gian nộp tiền đặt trước: Người tham gia đấu giá đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá theo thông báo của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản số 2 tỉnh Đắk Lắk, nộp tiền đặt trước cho Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản số 2 tỉnh Đắk Lắk chậm nhất đến trước ngày công bố giá 01 (một) ngày làm việc (chậm nhất ngày 29/10/2026).

d) Hình thức nộp tiền đặt trước: Nộp tiền vào tài khoản của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản số 2 tỉnh Đắk Lắk, số tài khoản: 0751.0000.33579 tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Phú Yên (Vietcombank Phú Yên). Người tham gia đấu giá, người có tài sản đấu giá và tổ chức hành nghề đấu giá tài sản có thể thỏa thuận thay thế tiền đặt trước bằng bảo lãnh ngân hàng.

- Trường hợp trúng đấu giá thì khoản tiền đặt trước và tiền lãi (nếu có) được chuyển thành tiền cọc để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ mua tài sản đấu giá sau khi được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

- Trường hợp không trúng đấu giá, Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản số 2 tỉnh Đắk Lắk trả lại tiền đặt trước và tiền lãi (nếu có) trong thời hạn 03 ngày làm

việc kể từ ngày kết thúc buổi công bố giá hoặc trong thời hạn khác do các bên thỏa thuận, trừ trường hợp quy định tại Điều 3 của Quy chế này cho người tham gia đấu giá.

9. Thời gian, địa điểm, đối tượng, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá

a) Thời gian đăng ký tham gia đấu giá (trong giờ hành chính): Bắt đầu từ 07 giờ 30 phút, ngày 18/9/2026 đến 17 giờ 30 phút, ngày 14/10/2026.

b) Địa điểm đăng ký tham gia đấu giá: Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản số 2 tỉnh Đắk Lắk (*Số 10 Tổ Hữu, phường Tuy Hòa, tỉnh Đắk Lắk*).

c) 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 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 điều kiện được tham gia đấu giá theo quy định.

d) Đối tượng không được tham gia đấu giá:

- Các đối tượng thuộc trường hợp quy định tại khoản 4 Điều 38 Luật Đấu giá tài sản.

- Các đối tượng vi phạm theo quy định tại khoản 1 Điều 25 Nghị định số 172/2024/NĐ-CP ngày 27/12/2024 của Chính phủ.

- Các đối tượng không đủ điều kiện được tham gia đấu giá theo quy định và pháp luật khác có liên quan.

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

- Thuộc đối tượng được Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê theo quy định tại Điều 120 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.”.

- 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.

- 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.

- Cam kết không vi phạm quy định của pháp luật về đất đai đối với trường hợp đang sử dụng đất do Nhà nước cho thuê 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.

10. Thành phần hồ sơ tham gia đấu giá

a) Phiếu đăng ký tham gia đấu giá theo mẫu quy định do Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản số 2 tỉnh Đắk Lắk 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 phép đăng ký kinh doanh hoặc Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp hoặc Giấy chứng nhận đầu tư có ngành nghề kinh doanh liên quan đến đầu tư, kinh doanh bất động sản theo quy định của pháp luật về kinh doanh bất động sản (*bản sao có chứng thực*).

c) Báo cáo tóm tắt dự án đầu tư, kèm bảng khái toán tổng mức đầu tư dự phù hợp với thông tin về dự án đầu tư tại Phương án Đấu giá quyền sử dụng đất cho thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê để thực hiện dự án thương mại, dịch vụ tại thửa đất số 388, tờ bản đồ số 231, phường Phú Yên, tỉnh Đắk Lắk (Khu đất HH-04 thuộc dự án Đầu tư hạ tầng kỹ thuật Khu đô thị mới Nam thành phố Tuy Hòa (giai đoạn 1) - đợt 2) (kèm theo Quyết định số 2039/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của UBND tỉnh Đắk Lắk), (*bản chính*), trong đó phải nêu rõ các nội dung như sau:

- Tên dự án,
- Mục tiêu dự án:
- Quy mô dự án:
- Tổng mức đầu tư: Tổ chức kinh tế tham gia đấu giá căn cứ quy mô, tăng cao công trình dự kiến của dự án đề xuất (*không bao gồm tiền thuê đất trúng đấu giá*) 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 tham gia đấu giá để 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 48 tháng, kể từ ngày được nhận bàn giao đất trên thực địa.
- Thời hạn hoạt động của dự án: 50 năm kể từ ngày có Quyết định cho thuê đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

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:

- 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:

+ Tổ chức tham gia đấu giá cung cấp Báo cáo tài chính của năm gần nhất đã kết thúc tại thời điểm nộp hồ sơ tham gia đấu giá. Trường hợp thuộc đối tượng bắt buộc phải kiểm toán theo quy định pháp luật về kiểm toán độc lập, công bố thông tin trên thị trường chứng khoán hoặc tham gia đấu giá để thực hiện dự án kinh doanh bất động sản thuộc trường hợp phải xác định vốn chủ sở hữu theo pháp luật

về kinh doanh bất động sản thì Báo cáo tài chính hoặc báo cáo đối với khoản mục vốn chủ sở hữu phải được kiểm toán theo quy định.

+ 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).

e) 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 thương mại, dịch vụ để cơ quan có thẩm quyền đối chiếu, làm căn cứ xem xét, đánh giá năng lực kinh nghiệm theo quy định.

Tổ chức tham gia đấu giá có năng lực, kinh nghiệm trong việc phát triển dự án, thể hiện qua một trong các giấy tờ chứng minh sau:

- Đã thực hiện dự án hoặc đang là chủ đầu tư thực hiện ít nhất 01 dự án đầu tư xây dựng.

- Có thỏa thuận hợp tác với Tổ chức có kinh nghiệm đã thực hiện dự án đầu tư xây dựng để tư vấn, hỗ trợ kinh nghiệm khi xây dựng dự án sau khi trúng đấu giá.

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

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

h) 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.

Trường hợp thành phần hồ sơ không đủ các tài liệu nêu trên thì coi như hồ

TH
M
U GI
SỐ 2
LẮK

sơ không hợp lệ, không đủ điều kiện tham gia đấu giá.

11. Cách thức đăng ký tham gia đấu giá

a) Người tham gia đấu giá có nhu cầu và đáp ứng điều kiện tham gia đấu giá phải mua hồ sơ, nộp 02 bộ hồ sơ, phiếu trả giá đã được niêm phong và tiền đặt trước cho Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản số 2 tỉnh Đắk Lắk theo đúng thời gian quy định của thông báo này.

b) Người tham gia đấu giá có thể ủy quyền bằng văn bản cho người khác thay mặt mình tham gia buổi công bố giá (*văn bản ủy quyền phải được xác nhận hoặc công chứng, chứng thực của cơ quan có thẩm quyền theo quy định pháp luật*).

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

a) Trong thời hạn 01 (một) ngày làm việc kể từ ngày hết hạn tiếp nhận hồ sơ, Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản số 2 tỉnh Đắk Lắk 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.

b) 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 Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản số 2 tỉnh Đắk Lắk 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.

c) Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản số 2 tỉnh Đắk Lắk 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.

13. Thời gian, địa điểm tổ chức buổi công bố giá

a) Thời gian công bố giá: Vào lúc 14 giờ 00 phút, ngày 30 tháng 10 năm 2026.

b) Địa điểm công bố giá: Hội trường Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản số 2 tỉnh Đắk Lắk (*Số 10 Tổ Hữu, phường Tuy Hòa, tỉnh Đắk Lắk*).

14. Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá, bước giá

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

b) Phương thức đấu giá: Phương thức trả giá lên.

c) 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.

Cụ thể số tiền bước giá là: $255.254.000.000 \text{ đồng} \times 5\% = 12.762.700.000 \text{ đồng}$ (*Mười hai tỷ bảy trăm sáu mươi hai triệu bảy trăm nghìn đồng*).

15. Quy định về phiếu trả giá hợp lệ, phiếu trả giá không hợp lệ

a) Phiếu trả giá hợp lệ phải đáp ứng các điều kiện sau đây:

- Phiếu trả giá theo mẫu do Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản số 2 tỉnh Đắk Lắk phát hành.

- Phiếu trả giá có ghi đầy đủ, rõ ràng các nội dung trên phiếu trả giá và trùng khớp với nội dung của Quy chế đấu giá, phiếu đăng ký tham gia đấu giá, phong bì đựng phiếu trả giá và CCCD.

- Giá trả ghi trong phiếu trả giá phải ít nhất bằng giá khởi điểm hoặc cao hơn giá khởi điểm, trả giá bằng đồng việt nam (VND), số tiền bằng số và bằng chữ phải trùng khớp với nhau.

- Phiếu trả giá phải viết bằng một màu mực xanh, được ký tên bởi người trả giá (đối với cá nhân) hoặc được ký tên bởi người đại diện theo pháp luật và đóng dấu của tổ chức tham gia đấu giá (đối với tổ chức).

- Phiếu trả giá không bị rách nát, không bị tẩy xóa đến mức không nhìn rõ được giá trả hoặc thông tin về người trả giá hoặc tên tài sản đấu giá.

b) Phiếu trả giá không hợp lệ: là phiếu trả giá không đáp ứng một trong các điều kiện của phiếu trả giá hợp lệ.

16. Quy định về cách ghi phiếu trả giá, thời hạn nộp phiếu trả giá, trình tự thủ tục niêm phong, mở niêm phong thùng phiếu đấu giá.

a) Quy định về cách ghi phiếu trả giá: Khi mua hồ sơ mời tham gia đấu giá, người tham gia đấu giá được nhận phiếu trả giá và ghi phiếu trả giá theo hướng dẫn như sau:

- Tên tài sản đấu giá: Ghi đúng tên tài sản đấu giá được nêu trong Quy chế cuộc đấu giá và thông báo đấu giá.

- Số tiền trả giá: Ít nhất bằng giá khởi điểm hoặc cao hơn giá khởi điểm, trả giá bằng đồng việt nam (VND), số tiền bằng số và bằng chữ phải trùng khớp với nhau.

- Họ, tên, CCCD, địa chỉ của người trả giá:

+ Đối với tổ chức: Ghi thông tin của người trả giá (người đại diện theo pháp luật), của tổ chức tham gia đấu giá và phải phù hợp với thông tin trên giấy phép đăng ký kinh doanh hoặc giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, CCCD, phiếu đăng ký tham gia đấu giá, phong bì đựng phiếu trả giá và được ký tên bởi người đại diện theo pháp luật và đóng dấu của tổ chức tham gia đấu giá.

+ Đối với cá nhân: Ghi họ, tên, CCCD, địa chỉ của người trả giá và phải phù hợp với thông tin trên căn cước công dân, phiếu đăng ký tham gia đấu giá, phong bì đựng phiếu trả giá và được ký tên bởi người trả giá.

Phiếu trả giá của người tham gia đấu giá phải được cho vào phong bì đựng phiếu trả giá dán kín, có chữ ký của người trả giá tại các mép của phong bì đựng phiếu trả giá. Phiếu trả giá được gửi qua đường bưu chính hoặc được nộp cho Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản số 2 tỉnh Đắk Lắk để bỏ vào thùng phiếu.

ĐẮK LẮK

b) Thời hạn nộp phiếu trả giá (trong giờ hành chính): Bắt đầu từ 07 giờ 30 phút, ngày 18/9/2026 đến 17 giờ 30 phút, ngày 27/10/2026.

c) Thủ tục niêm phong thùng phiếu đấu giá: Ngay khi kết thúc thời hạn nhận phiếu trả giá, Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản số 2 tỉnh Đắk Lắk phối hợp với người có tài sản đấu giá tổ chức niêm phong thùng phiếu đấu giá, có sự tham gia niêm phong và chứng kiến của đại diện của những người tham gia đấu giá, các bên tham gia niêm phong cùng ký niêm phong trên thùng phiếu và đóng dấu của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản số 2 tỉnh Đắk Lắk. Việc niêm phong thùng phiếu đấu giá có lập biên bản ghi lại diễn biến, các bên tham gia niêm phong cùng ký vào biên bản.

d) Thủ tục mở niêm phong thùng phiếu đấu giá: Tại buổi công bố giá, Đấu giá viên điều hành 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. Việc giám sát và mở niêm phong thùng phiếu đấu giá có lập biên bản ghi lại diễn biến, các bên tham gia cùng ký vào biên bản.

Nơi nhận:

- Người có tài sản đấu giá;
- Người tham gia đấu giá;
- Công khai trang TTĐTTTĐVDGTS số 2 Đắk Lắk;
- Công khai Trang TTĐT về tài sản công;
- Các địa điểm niêm yết ĐGTS;
- Lưu VT, hồ sơ ĐGTS.



Nguyễn Thị Thu Duyên