

SỞ TƯ PHÁP TỈNH ĐẮK LẮK

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TRUNG TÂM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúcTRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT  
TỈNH ĐẮK LẮK

DỊCH VỤ ĐẤU GIÁ TÀI SẢN SỐ 1

Số: 102/TB-DGTS1

Đắk Lắk, ngày 23 tháng 07 năm 2025.

CÔNG VĂN DẪN

Số: 3076

Ngày 23 tháng 7 năm 2025

## THÔNG BÁO

## Về việc thông báo 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 Đắk Lắk - Địa chỉ: 66 Cao Thắng, phường Tân An, tỉnh Đắk Lắk.

**3. Tài sản đấu giá:** Quyền sử dụng đất đối với 40 thửa đất tại khu dân cư TDP4, phường Tân Lập, tỉnh Đắk Lắk. Tài sản có đặc điểm như sau:

| STT | Ký hiệu thửa đất          | Số thửa đất | Số tờ bản đồ | Diện tích (m <sup>2</sup> ) | Hệ số góc | Giá khởi điểm (đồng) | Tiền đặt trước (đồng) |
|-----|---------------------------|-------------|--------------|-----------------------------|-----------|----------------------|-----------------------|
| I   | Các thửa đất thuộc khu B4 |             |              |                             |           | 22.140.572.000       |                       |
| 1   | B4-03                     | 534         | 77           | 99,9                        | 1         | 3.426.570.000        | 685.314.000           |
| 2   | B4-04                     | 535         | 77           | 117,4                       | 1         | 4.429.502.000        | 885.900.400           |
| 3   | B4-05                     | 586         | 77           | 115                         | 1         | 3.691.500.000        | 738.300.000           |
| 4   | B4-06                     | 587         | 77           | 115                         | 1         | 3.691.500.000        | 738.300.000           |
| 5   | B4-08                     | 589         | 77           | 115                         | 1         | 3.691.500.000        | 738.300.000           |
| 6   | B4-09                     | 590         | 77           | 100                         | 1         | 3.210.000.000        | 642.000.000           |
| II  | Các thửa đất thuộc khu B5 |             |              |                             |           | 123.370.748.000      |                       |
| 1   | B5-01                     | 612         | 77           | 189,2                       | 1,1       | 6.576.592.000        | 1.315.318.400         |
| 2   | B5-02                     | 613         | 77           | 115,1                       | 1         | 3.637.160.000        | 727.432.000           |
| 3   | B5-03                     | 614         | 77           | 106,2                       | 1         | 3.355.920.000        | 671.184.000           |
| 4   | B5-04                     | 615         | 77           | 96,3                        | 1         | 3.043.080.000        | 608.616.000           |
| 5   | B5-05                     | 66          | 77           | 110,5                       | 1         | 3.491.800.000        | 698.360.000           |
| 6   | B5-06                     | 617         | 77           | 98,8                        | 1         | 3.122.080.000        | 624.416.000           |
| 7   | B5-08                     | 619         | 77           | 116,2                       | 1,05      | 3.855.516.000        | 771.103.200           |
| 8   | B5-09                     | 620         | 77           | 115                         | 1         | 3.691.500.000        | 738.300.000           |
| 9   | B5-10                     | 621         | 77           | 125                         | 1         | 4.012.500.000        | 802.500.000           |
| 10  | B5-11                     | 622         | 77           | 125                         | 1         | 4.012.500.000        | 802.500.000           |
| 11  | B5-12                     | 623         | 77           | 125                         | 1         | 4.012.500.000        | 802.500.000           |
| 12  | B5-15                     | 626         | 77           | 125                         | 1         | 4.012.500.000        | 802.500.000           |
| 13  | B5-16                     | 627         | 77           | 125                         | 1         | 4.012.500.000        | 802.500.000           |
| 14  | B5-17                     | 628         | 77           | 125                         | 1         | 4.012.500.000        | 802.500.000           |
| 15  | B5-18                     | 629         | 77           | 125                         | 1         | 4.012.500.000        | 802.500.000           |
| 16  | B5-19                     | 630         | 77           | 125                         | 1         | 4.012.500.000        | 802.500.000           |
| 17  | B5-20                     | 631         | 77           | 125                         | 1         | 4.012.500.000        | 802.500.000           |
| 18  | B5-21                     | 632         | 77           | 125                         | 1         | 4.012.500.000        | 802.500.000           |



|                  |       |     |    |       |   |                        |             |
|------------------|-------|-----|----|-------|---|------------------------|-------------|
| 19               | B5-22 | 633 | 77 | 125   | 1 | 4.012.500.000          | 802.500.000 |
| 20               | B5-23 | 634 | 77 | 125   | 1 | 4.012.500.000          | 802.500.000 |
| 21               | B5-24 | 635 | 77 | 125   | 1 | 4.012.500.000          | 802.500.000 |
| 22               | B5-25 | 636 | 77 | 125   | 1 | 4.012.500.000          | 802.500.000 |
| 23               | B5-26 | 637 | 77 | 125   | 1 | 4.012.500.000          | 802.500.000 |
| 24               | B5-27 | 638 | 77 | 125   | 1 | 4.012.500.000          | 802.500.000 |
| 25               | B5-28 | 639 | 77 | 125   | 1 | 4.012.500.000          | 802.500.000 |
| 26               | B5-30 | 641 | 77 | 111,8 | 1 | 2.571.400.000          | 514.280.000 |
| 27               | B5-32 | 643 | 77 | 114,3 | 1 | 2.628.900.000          | 525.780.000 |
| 28               | B5-33 | 644 | 77 | 115,5 | 1 | 2.656.500.000          | 531.300.000 |
| 29               | B5-34 | 645 | 77 | 116,7 | 1 | 2.684.100.000          | 536.820.000 |
| 30               | B5-35 | 646 | 77 | 117,9 | 1 | 2.711.700.000          | 542.340.000 |
| 31               | B5-36 | 647 | 77 | 119,2 | 1 | 2.741.600.000          | 548.320.000 |
| 32               | B5-37 | 648 | 77 | 120,4 | 1 | 2.769.200.000          | 553.840.000 |
| 33               | B5-38 | 649 | 77 | 121,6 | 1 | 2.796.800.000          | 559.360.000 |
| 34               | B5-39 | 650 | 77 | 122,8 | 1 | 2.824.400.000          | 564.880.000 |
| <b>Tổng cộng</b> |       |     |    |       |   | <b>145.511.320.000</b> |             |

- Mục đích sử dụng đất: Đất ở;
- 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:** 145.511.320.000 đồng (Một trăm bốn mươi lăm tỷ, năm trăm mười một triệu, ba trăm hai mươi 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 05/8/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 08/8/2025.

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:

- Giá khởi điểm/thừa dưới 01 tỷ đồng: 100.000 đồng/hồ sơ
- Giá khởi điểm/thừa từ 01 đến dưới 05 tỷ đồng: 200.000 đồng/hồ sơ
- Giá khởi điểm/thừa từ 05 tỷ đồng trở lên: 300.000 đồng/hồ sơ

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

- Tiền đặt trước: Tại bảng chi tiết mục 3;
- 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 23/07/2025 đến 11 giờ 30 phút ngày 12/08/2025.



**7. Ngày, giờ, địa điểm bắt đầu, hết hạn bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá:** Từ 14 giờ 00 phút ngày 23/07/2025 đến 11 giờ 30 phút ngày 12/08/2025 tại Trung tâm (Trong giờ hành chính). Trường hợp mua hồ sơ mời tham gia đấu giá thay phải có giấy quyền theo quy định

**8. Thời gian, địa điểm, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá:**

a) Thời gian: Trong giờ hành chính, kể từ 14 giờ 00 phút ngày 23/07/2025 đến 11 giờ 30 phút ngày 12/08/2025;

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

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

- Hộ gia đình, cá nhân tham gia đấu giá phải có đủ các điều kiện được quy định tại Điều 38 Luật Đấu giá tài sản, khoản 23 Điều 1 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản số 37/2024/QH15; Khoản 4 điều 125 Luật Đất đai năm 2024 và khoản 2 Điều 55 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ.

- Có Đơn đăng ký đấu giá theo mẫu quy định;

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

- 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 và quy chế cuộc đấu giá.

**9. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá:** Vào lúc 08 giờ 30 phút ngày 15/08/2025 tại Hội trường Trung tâm – Địa chỉ: Số 135 đường Lê Thị Hồng Gấm, phường Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk

**10. Hình thức, phương thức đấu giá, bước giá:**

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

a) Cách thức trả giá: Thực hiện theo quy định tại Điều 27 Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản ngày 27/6/2024, Cụ thể:

- Khi đăng ký tham gia đấu giá, người tham gia đấu giá được nhận phiếu trả giá 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, thời gian công bố giá.

- Cách ghi phiếu: Người tham gia đấu giá phải điền đầy đủ nội dung vào phiếu trả giá, ký và ghi rõ họ tên, phiếu không bị tẩy xóa hay rách nát. Giá trả 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

- 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, tài sản tham gia đấu giá. Phiếu trả giá được gửi qua đường bưu chính hoặc được nộp cho tổ chức hành nghề đấu giá tài sản để bỏ vào thùng phiếu. Trường hợp phiếu trả giá được gửi qua đường bưu chính sẽ được Trung tâm bỏ vào thùng phiếu nhưng phải đảm bảo phiếu trả giá được gửi đến trước thời hạn nộp phiếu. Những phiếu



được gửi đến sau thời hạn nộp phiếu sẽ không được chấp nhận và được hoàn trả nguyên vẹn cho chủ chính.

- Thời hạn nộp, nhận phiếu trả giá: Kết thúc vào lúc 11 giờ 30 phút ngày 12/08/2025 tại Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản số 1 tỉnh Đắk Lắk

- Trình tự, thủ tục niêm phong: Thùng phiếu được niêm phong ngay khi hết thời hạn nhận phiếu trả giá.

- Thời gian công bố giá: Bắt đầu vào lúc 08 giờ 30 phút ngày 15/08/2025

- 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

- Trình tự, thủ tục mở niêm phong: 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, Phiếu không nộp tiền đặt trước). Công bố số phiếu hợp lệ, số phiếu không hợp lệ, 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;

- Phiếu không hợp lệ:

- + Không điền đầy đủ các thông tin (Giá trả mua tài sản, ký xác nhận)

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

- + Giá trả thấp hơn giá khởi điểm.

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

- Phiếu hợp lệ: Là phiếu không thuộc một trong các trường hợp phiếu không hợp lệ nêu trên

- 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.”.

b) Bước giá tối thiểu:

- Giá khởi điểm/thừa dưới 03 tỷ đồng: 30.000.000 đồng

- Giá khởi điểm/thừa từ 03 đến dưới 04 tỷ đồng: 40.000.000 đồng

- Giá khởi điểm/thừa từ 04 đến 05 tỷ đồng: 50.000.000 đồng

- Giá khởi điểm/thừa trên 05 tỷ đồng: 60.000.000 đồng

Lưu ý: Giá trúng đấu giá hợp lệ  $\geq$  Giá khởi điểm + 01 bước giá.

10.2. Phương thức đấu giá: Trả giá lên.

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

**11. 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.

**Q.GIÁM ĐỐC**



**Mai Thế Tạo**





Đắk Lắk, ngày 23 tháng 7 năm 2025.

## QUY CHẾ CUỘC ĐẤU GIÁ

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản ngày 17/11/2016;

Căn cứ Hợp đồng Dịch vụ đấu giá tài sản số 61/2025/HĐĐG-TTĐG ngày 23/07/2025 giữa Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản số 1 tỉnh Đắk Lắk và Trung tâm Phát triển Quỹ đất Đắk Lắk;

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, giấy tờ pháp lý của tài sản đấu giá**

1. Tài sản đấu giá: Quyền sử dụng đất đối với 40 thửa đất tại khu dân cư TDP4, phường Tân Lập, tỉnh Đắk Lắk. Tài sản có đặc điểm như sau:

| STT | Ký hiệu thửa đất                 | Số thửa đất | Số tờ bản đồ | Diện tích (m <sup>2</sup> ) | Hệ số góc | Giá khởi điểm (đồng)   | Tiền đặt trước (đồng) |
|-----|----------------------------------|-------------|--------------|-----------------------------|-----------|------------------------|-----------------------|
| I   | <b>Các thửa đất thuộc khu B4</b> |             |              |                             |           | <b>22.140.572.000</b>  |                       |
| 1   | B4-03                            | 534         | 77           | 99,9                        | 1         | 3.426.570.000          | 685.314.000           |
| 2   | B4-04                            | 535         | 77           | 117,4                       | 1         | 4.429.502.000          | 885.900.400           |
| 3   | B4-05                            | 586         | 77           | 115                         | 1         | 3.691.500.000          | 738.300.000           |
| 4   | B4-06                            | 587         | 77           | 115                         | 1         | 3.691.500.000          | 738.300.000           |
| 5   | B4-08                            | 589         | 77           | 115                         | 1         | 3.691.500.000          | 738.300.000           |
| 6   | B4-09                            | 590         | 77           | 100                         | 1         | 3.210.000.000          | 642.000.000           |
| II  | <b>Các thửa đất thuộc khu B5</b> |             |              |                             |           | <b>123.370.748.000</b> |                       |
| 1   | B5-01                            | 612         | 77           | 189,2                       | 1,1       | 6.576.592.000          | 1.315.318.400         |
| 2   | B5-02                            | 613         | 77           | 115,1                       | 1         | 3.637.160.000          | 727.432.000           |
| 3   | B5-03                            | 614         | 77           | 106,2                       | 1         | 3.355.920.000          | 671.184.000           |
| 4   | B5-04                            | 615         | 77           | 96,3                        | 1         | 3.043.080.000          | 608.616.000           |
| 5   | B5-05                            | 66          | 77           | 110,5                       | 1         | 3.491.800.000          | 698.360.000           |
| 6   | B5-06                            | 617         | 77           | 98,8                        | 1         | 3.122.080.000          | 624.416.000           |
| 7   | B5-08                            | 619         | 77           | 116,2                       | 1,05      | 3.855.516.000          | 771.103.200           |
| 8   | B5-09                            | 620         | 77           | 115                         | 1         | 3.691.500.000          | 738.300.000           |
| 9   | B5-10                            | 621         | 77           | 125                         | 1         | 4.012.500.000          | 802.500.000           |
| 10  | B5-11                            | 622         | 77           | 125                         | 1         | 4.012.500.000          | 802.500.000           |
| 11  | B5-12                            | 623         | 77           | 125                         | 1         | 4.012.500.000          | 802.500.000           |
| 12  | B5-15                            | 626         | 77           | 125                         | 1         | 4.012.500.000          | 802.500.000           |
| 13  | B5-16                            | 627         | 77           | 125                         | 1         | 4.012.500.000          | 802.500.000           |
| 14  | B5-17                            | 628         | 77           | 125                         | 1         | 4.012.500.000          | 802.500.000           |
| 15  | B5-18                            | 629         | 77           | 125                         | 1         | 4.012.500.000          | 802.500.000           |



|                  |       |     |    |       |   |                        |             |
|------------------|-------|-----|----|-------|---|------------------------|-------------|
| 16               | B5-19 | 630 | 77 | 125   | 1 | 4.012.500.000          | 802.500.000 |
| 17               | B5-20 | 631 | 77 | 125   | 1 | 4.012.500.000          | 802.500.000 |
| 18               | B5-21 | 632 | 77 | 125   | 1 | 4.012.500.000          | 802.500.000 |
| 19               | B5-22 | 633 | 77 | 125   | 1 | 4.012.500.000          | 802.500.000 |
| 20               | B5-23 | 634 | 77 | 125   | 1 | 4.012.500.000          | 802.500.000 |
| 21               | B5-24 | 635 | 77 | 125   | 1 | 4.012.500.000          | 802.500.000 |
| 22               | B5-25 | 636 | 77 | 125   | 1 | 4.012.500.000          | 802.500.000 |
| 23               | B5-26 | 637 | 77 | 125   | 1 | 4.012.500.000          | 802.500.000 |
| 24               | B5-27 | 638 | 77 | 125   | 1 | 4.012.500.000          | 802.500.000 |
| 25               | B5-28 | 639 | 77 | 125   | 1 | 4.012.500.000          | 802.500.000 |
| 26               | B5-30 | 641 | 77 | 111,8 | 1 | 2.571.400.000          | 514.280.000 |
| 27               | B5-32 | 643 | 77 | 114,3 | 1 | 2.628.900.000          | 525.780.000 |
| 28               | B5-33 | 644 | 77 | 115,5 | 1 | 2.656.500.000          | 531.300.000 |
| 29               | B5-34 | 645 | 77 | 116,7 | 1 | 2.684.100.000          | 536.820.000 |
| 30               | B5-35 | 646 | 77 | 117,9 | 1 | 2.711.700.000          | 542.340.000 |
| 31               | B5-36 | 647 | 77 | 119,2 | 1 | 2.741.600.000          | 548.320.000 |
| 32               | B5-37 | 648 | 77 | 120,4 | 1 | 2.769.200.000          | 553.840.000 |
| 33               | B5-38 | 649 | 77 | 121,6 | 1 | 2.796.800.000          | 559.360.000 |
| 34               | B5-39 | 650 | 77 | 122,8 | 1 | 2.824.400.000          | 564.880.000 |
| <b>Tổng cộng</b> |       |     |    |       |   | <b>145.511.320.000</b> |             |

- Mục đích sử dụng đất: Đất ở  
 - 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: 145.511.320.000 đồng (*Một trăm bốn mươi lăm tỷ, năm trăm mười một triệu, ba trăm hai mươi ngàn đồng*)

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

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

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

1. Thời gian: Người tham gia đấu giá tài sản có thể tự tìm hiểu hoặc liên hệ với Trung tâm để được hướng dẫn xem tài sản từ ngày 05/8/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 08/08/2025 (*Trong giờ hành chính*).

2. Địa điểm: Tại các thửa đất đấu giá

#### **Điều 3. Thời gian, địa điểm bán nhận và số tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá**

1. Thời gian, địa điểm: Hồ sơ được bán trong giờ hành chính từ 14 giờ 00 phút ngày 23/07/2025 đến 11 giờ 30 phút ngày 12/08/2025 tại Trung tâm (*Trong giờ hành chính*). Trường hợp mua hồ sơ thay phải có giấy uỷ quyền theo quy định.

2. Tiền mua hồ sơ:

- Giá khởi điểm/thửa dưới 01 tỷ đồng: 100.000 đồng/hồ sơ



- Giá khởi điểm/thửa từ 01 đến dưới 05 tỷ đồng: 200.000 đồng/hồ sơ
- Giá khởi điểm/thửa từ 05 tỷ đồng trở lên: 300.000 đồng/hồ sơ

Không hoàn lại tiền mua hồ sơ đấu giá đối với hộ gia đình, cá nhân đăng ký tham gia đấu giá có hành vi vi phạm quy định của pháp luật về đấu giá tài sản trong thời gian tổ chức phiên đấu giá.

**Điều 4. Nộp, xử lý tiền đặt trước:**

1. Tiền đặt trước: Như điều 1 quy chế này
2. Phương thức: Người đăng ký tham gia đấu giá nộp tiền mặt hoặc chuyển khoản vào tài khoản của Trung tâm mở tại Ngân hàng. Cụ thể như sau:
  - Tài khoản số 5220201000843 Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Chi nhánh Tân Lập;
  - Đơn vị thụ hưởng: **Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản số 1 tỉnh Đắk Lắk** (ghi đầy đủ như trên)

3. Thời gian:

a) Tiền đặt trước được nộp vào tài khoản của của Trung tâm từ 14 giờ 00 phút ngày 23/07/2025 đến 11 giờ 30 phút ngày 12/08/2025.

b) Tiền đặt trước đăng ký tham gia đấu giá phải được báo có trong tài khoản của Trung tâm trước hoặc 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 cuộc 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.

4. Xử lý tiền đặt trước:

a) Trường hợp trúng đấu giá thì khoản tiền đặt trước được chuyển thành tiền đặt cọc để bảo đảm thực hiện giao kết và 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.

b) Người tham gia đấu giá có quyền từ chối tham gia đấu giá và nhận lại tiền đặt trước trong trường hợp 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 và không thuộc trường hợp không được trả lại theo điểm c, khoản 4, điều này. Thời hạn hoàn trả trong 03 (ba) ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá hoặc thời hạn khác do các bên thỏa thuận.

Trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá, người tham gia đấu giá 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 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.

c) Hộ gia đình, cá nhân đăng ký tham gia đấu giá không được nhận lại tiền đặt trước khi thuộc một trong các trường hợp quy định tại khoản 6 Điều 39 Luật



Đấu giá tài sản (tiền đặt trước trong trường hợp này thuộc về người có tài sản đấu giá sau khi trừ thù lao Dịch vụ đấu giá tài sản và chi phí đấu giá), bao gồm:

- 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 được sửa đổi bổ sung tại Khoản 5, Điều 1 Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá ngày 27/6/2024
- Từ chối ký biên bản đấu giá theo quy định tại khoản 3 Điều 44 của Luật Đấu giá tài sản;
- Rút lại giá đã trả hoặc giá đã chấp nhận theo quy định tại Điều 50 của Luật Đấu giá tài sản;
- Từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại Điều 51 Luật Đấu giá.

**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 23/07/2025 đến 11 giờ 30 phút ngày 12/08/2025

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

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

- Hộ gia đình, cá nhân tham gia đấu giá phải có đủ các điều kiện được quy định tại Điều 38 Luật đấu giá tài sản, khoản 23 Điều 1 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản số 37/2024/QH15; Khoản 4 điều 125 Luật đất đai năm 2024 và khoản 2 Điều 55 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ.

- Có Đơn đăng ký đấu giá theo mẫu quy định;

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

- Cách thức đăng ký tham gia đấu giá: Trong thời hạn đăng ký tham gia đấu giá; hộ gia đình, 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. Những trường hợp không được đăng ký tham gia đấu giá:

a) Người không có năng lực hành vi dân sự, người bị mất hoặc bị hạn chế năng lực hành vi dân sự, người có khó khăn trong nhận thức, làm chủ hành vi hoặc người tại thời điểm đăng ký tham gia đấu giá không nhận thức, làm chủ được hành vi của mình;

b) Người làm việc trong tổ chức đấu giá tài sản thực hiện phiên đấu giá; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá; người trực tiếp giám định, định giá tài sản; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người trực tiếp giám định, định giá tài sản;

c) Người được chủ sở hữu tài sản ủy quyền xử lý tài sản, người có quyền quyết định bán tài sản, người ký hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản, người có quyền quyết định bán tài sản của người khác theo quy định của pháp luật;

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



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

5. 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 30 phút ngày 15 tháng 08 năm 2025.

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 27 Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá ngày 27/6/2024

- Khi đăng ký tham gia đấu giá, người tham gia đấu giá được nhận phiếu trả giá 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, thời gian công bố giá;

- Cách ghi phiếu: Người tham gia đấu giá phải điền đầy đủ nội dung vào phiếu trả giá, ký và ghi rõ họ tên, phiếu không bị tẩy xóa hay rách nát. Giá trả 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;

- 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 tổ



chức hành nghề đấu giá tài sản để bỏ vào thùng phiếu. Trường hợp phiếu trả giá được gửi qua đường bưu chính sẽ được Trung tâm bỏ vào thùng phiếu nhưng phải đảm bảo phiếu trả giá được gửi đến trước thời hạn nộp phiếu. Những phiếu được gửi đến sau thời hạn nộp phiếu sẽ không được chấp nhận và được hoàn trả nguyên vẹn cho bưu chính;

- Thời hạn nộp, nhận phiếu trả giá: Kết thúc vào lúc 11 giờ 30 phút ngày 12/08/2025 tại Trung tâm;

- Trình tự, thủ tục niêm phong: Thùng phiếu được niêm phong ngay khi hết thời hạn nhận phiếu trả giá;

- Thời gian công bố giá: Bắt đầu vào lúc 08 giờ 30 phút ngày 15/08/2025;

- 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;

- Trình tự, thủ tục mở niêm phong: 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, Phiếu không nộp tiền đặt trước). Công bố số phiếu hợp lệ, số phiếu không hợp lệ, 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;

- Phiếu không hợp lệ:

- + Không điền đầy đủ các thông tin (Giá trả mua tài sản, ký xác nhận);

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

- + Giá trả thấp hơn giá khởi điểm;

- + Người tham gia đấu giá không tham gia buổi công bố giá;

- Phiếu hợp lệ: Là phiếu không thuộc một trong các trường hợp phiếu không hợp lệ nêu trên;

- 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.



b) Bước giá tối thiểu:

- Giá khởi điểm/thửa dưới 03 tỷ đồng: 30.000.000 đồng
- Giá khởi điểm/thửa từ 03 đến dưới 04 tỷ đồng: 40.000.000 đồng
- Giá khởi điểm/thửa từ 04 đến 05 tỷ đồng: 50.000.000 đồng
- Giá khởi điểm/thửa trên 05 tỷ đồng: 60.000.000 đồng

Lưu ý: Giá trúng đấu giá hợp lệ  $\geq$  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 hộ gia đình, cá nhân trở lên nộp hồ sơ và đủ điều kiện tham gia phiên đấu giá.

#### **Điều 8. 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 việc tổ chức đấu giá. Người tham gia đấu giá thống nhất nhận lại tiền đặt trước và không có khiếu nại gì.

#### **Điều 9. Thanh toán tiền mua tài sản**

1. Thời hạn thanh toán tiền mua tài sản: Thực hiện theo quy định tại khoản 9, điều 55 Nghị định số 102/20274/NĐ-CP ngày 30/07/2024 của Chính phủ:

a) Lần thứ nhất: Chậm nhất là 30 (*ba mươi*) ngày, kể từ ngày ban hành Thông báo nộp tiền sử dụng đất, người sử dụng đất phải nộp 50% tiền sử dụng đất theo thông báo;

b) Lần thứ hai: Chậm nhất là 90 (*chín mươi*) ngày, kể từ ngày ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, người sử dụng đất phải nộp 50% tiền sử dụng đất còn lại theo thông báo.

c) Người trúng đấu giá có trách nhiệm nộp tiền theo Thông báo của Cơ quan Thuế và chuyển chứng từ nộp tiền cho Cơ quan Tài nguyên và Môi trường để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

2. Hủy kết quả trúng đấu giá: Thực hiện theo quy định tại khoản 9, điều 55 Nghị định số 102/20274/NĐ-CP ngày 30/07/2024 của Chính phủ:

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 người sử dụng đất.

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 120 ngày kể từ ngày phê duyệt kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất, cơ quan thuế có trách nhiệm thông báo đến cơ quan có chức năng quản lý đất đai trình 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;

3. Phương thức: Chuyển khoản hoặc tiền mặt

#### **Điều 10. Bàn giao Quyền sử dụng đất**

1. Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, giao đất trên thực địa cho người trúng đấu giá: Thực hiện theo Khoản 5, Điều 229 Luật Đất đai 2024

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



### **Điều 11. 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 12. Quyền của đấu giá viên điều hành phiên đấu giá**

1. Truất quyền tham gia cuộc 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;
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 13. 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. 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;
6. Các hành vi bị nghiêm cấm khác theo quy định của luật có liên quan.

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

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



### Điều 15. Tổ chức thực hiện

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

#### Nơi nhận:

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

**Q. GIÁM ĐỐC**



**Mai Thế Tạo**

