

Số: 42-2026/TBĐG-ĐP

Gia Lai, ngày 08 tháng 08 năm 2026

THÔNG BÁO ĐẤU GIÁ

(V/v đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện dự án Trung tâm thương mại 27 Nguyễn Văn Cừ, phường Diên Hồng, tỉnh Gia Lai)

I. NGƯỜI CÓ TÀI SẢN ĐẤU GIÁ

TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT TỈNH GIA LAI

Địa chỉ: Số 210 đường Diên Hồng, phường Quy Nhơn Nam, tỉnh Gia Lai.

II. TỔ CHỨC HÀNH NGHỀ ĐẤU GIÁ TÀI SẢN

DOANH NGHIỆP ĐẤU GIÁ TƯ NHÂN ĐẠI PHÁT

Địa chỉ: Số 239A Duy Tân, phường Diên Hồng, tỉnh Gia Lai.

1. Tài sản đấu giá: Đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện dự án Trung tâm thương mại 27 Nguyễn Văn Cừ, phường Diên Hồng, tỉnh Gia Lai, cụ thể như sau:

1.1. Vị trí, diện tích, danh mục loại đất, quy mô dự án, hiện trạng, tiến độ thực hiện dự án và các yêu cầu khác đối với nhà đầu tư

1.1.1. Vị trí: 27 Nguyễn Văn Cừ, phường Diên Hồng, tỉnh Gia Lai, phạm vi ranh giới cụ thể như sau:

- Phía Đông Bắc: Giáp khu dân cư hiện trạng và đất an ninh;
- Phía Tây Bắc: Giáp đường Nguyễn Văn Cừ và khu đô thị FLC HillTop Gia Lai;
- Phía Nam và Tây Nam: Giáp khu dân cư hiện trạng.

1.1.2. Diện tích: 14.817,1m².

1.1.3. Danh mục loại đất: Theo hồ sơ quy hoạch được UBND phường Diên Hồng chấp thuận tại Văn bản số 61/UBND-KTHTĐT ngày 13/01/2026 về việc chấp thuận Quy hoạch tổng mặt bằng Trung tâm thương mại, 27 Nguyễn Văn Cừ, phường Diên Hồng, tỉnh Gia Lai.

1.1.4. Quy mô:

Cơ cấu sử dụng đất

BẢNG CƠ CẤU SỬ DỤNG ĐẤT			
Stt	Chức năng	Diện tích	Tỷ lệ

		(m ²)	(%)
A	Diện tích phù hợp quy hoạch	14.797,0	99,9
I	Đất xây dựng công trình	7.857,5	53,0
	- Diện tích đất xây dựng công trình chính	5.780,9	39,0
	- Diện tích đất xây dựng bãi đỗ xe phụ trợ	2.076,6	14,0
II	Đất giao thông, sân bãi nội bộ và tường bao	6.939,3	46,8
B	Diện tích đường Nguyễn Văn Cừ (lộ giới 35 mét)	20,1	0,1
TỔNG DIỆN TÍCH KHU ĐẤT (A+B) (*)		14.817,1	100
(*) Theo ranh giới của trích lục bản đồ thửa đất số 250, tờ bản đồ số 27 tại đường Nguyễn Văn Cừ, phường Ia Kring (theo trích lục bản đồ địa chính do Văn phòng đăng ký đất đai – Chi nhánh thành phố Pleiku lập ngày 07/3/2019)			

Dự án được đầu tư xây dựng đồng bộ hệ thống kết cấu hạ tầng kỹ thuật trên khu đất có diện tích 14.817,1m². Mật độ xây dựng tối đa 53,1%. Hệ số sử dụng đất toàn khu tối đa 1,95. Tổng diện tích sàn xây dựng tối đa khoảng 33.057,7m², công trình có quy mô tối thiểu 2 tầng và tối đa 5 tầng..

Quy mô phục vụ của dự án dự kiến khoảng 3.000 khách hàng mỗi ngày, phù hợp với quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 đã được UBND phường Diên Hồng chấp thuận tại Văn bản số 61/UBND-KTHTĐT ngày 13/01/2026. Dự án Trung tâm thương mại diện tích sàn kinh doanh khoảng 28.904,5m² là Trung tâm thương mại hạng III, có các hạng mục công trình đảm bảo các phân khu chức năng tương ứng tiêu chuẩn quy định tại Quyết định số 1371/2004/QĐ-BTM ngày 24/9/2004 của Bộ Thương mại (nay là Bộ Công Thương) về việc ban hành quy chế siêu thị, trung tâm thương mại.

Dự án dự kiến cung cấp các sản phẩm, tiện ích về thương mại - dịch vụ như khu siêu thị; khu trung tâm mua sắm; khu kinh doanh dịch vụ ăn uống, nhà hàng; khu vui chơi, giải trí; rạp chiếu phim; khu kho; khu văn phòng điều hành; khu lưu trữ lạnh và các hạng mục kỹ thuật khác,...

Quy mô kiến trúc xây dựng

BẢNG CHỈ TIÊU QUY HOẠCH KIẾN TRÚC				
Stt	Loại chỉ tiêu	Chỉ tiêu theo QHPK	Chỉ tiêu quy hoạch	Đơn vị
I	Diện tích toàn khu đất	14.817,1	14.817,1	m ²
II	Diện tích phù hợp quy hoạch	14.797,0	14.797,0	m ²
1	Diện tích xây dựng	≤ 9.924,7	≤ 7.857,5	m ²
	Diện tích xây dựng công trình chính		≤ 5.780,9	m ²

	Diện tích xây dựng bãi đỗ xe phụ trợ		$\leq 2.076,6$	m ²
2	Diện tích sàn xây dựng	$\leq 178.644,0$	$\leq 33.057,7$	m ²
	Diện tích sàn công trình chính		$\leq 28.904,5$	m ²
	Diện tích sàn bãi đỗ xe phụ trợ		$\leq 4.153,2$	m ²
3	Tầng cao xây dựng	≤ 18	2 - 5	Tầng
	Tầng cao xây dựng công trình chính		2 - 5	Tầng
	Tầng cao xây dựng bãi đỗ xe phụ trợ		≤ 2	Tầng
4	Mật độ xây dựng	≤ 68	$\leq 53,1$	%
5	Hệ số sử dụng đất toàn khu	$\leq 12,24$	$\leq 1,95$	Lần

1.1.5. Sơ bộ phương án đầu tư xây dựng, quản lý hạ tầng đô thị trong và ngoài phạm vi dự án: Trong quá trình triển khai thực hiện dự án, Nhà đầu tư có trách nhiệm triển khai hoàn thiện dự án, đồng bộ kết cấu hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch chi tiết hoặc quy hoạch tổng mặt bằng được phê duyệt và các quy định hiện hành khác.

1.1.6. Về hiện trạng, nguồn gốc đất: Đất trống, hiện do Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh Gia Lai quản lý.

1.1.7. Tiến độ thực hiện dự án: Dự án hoàn thành trong vòng 24 tháng kể từ ngày có Quyết định giao đất, cho thuê đất của cấp có thẩm quyền và được phân kỳ đầu tư như sau:

- Giai đoạn 1: Từ tháng thứ nhất đến trước tháng thứ 12 kể từ ngày có Quyết định giao đất, cho thuê đất: Hoàn thành các thủ tục pháp lý đầu tư; đầu tư xây dựng hoàn chỉnh hạ tầng kỹ thuật.

- Giai đoạn 2: Từ tháng thứ 13 đến tháng thứ 24 kể từ ngày có Quyết định giao đất, cho thuê đất: Hoàn thành xây thô, hoàn thiện công trình và đưa vào khai thác.

1.1.8. Các yêu cầu khác đối với nhà đầu tư: Nhà đầu tư được lựa chọn thực hiện dự án có trách nhiệm:

- Trong quá trình thực hiện dự án, Nhà đầu tư phối hợp các đơn vị liên quan xem xét, kiểm tra chi tiết các giải pháp kỹ thuật, phương án đầu nối hạ tầng và các nội dung chuyên ngành có liên quan.

- Trường hợp có phát sinh thu hồi khoáng sản trong phạm vi thực hiện dự án, đề nghị nhà đầu tư liên hệ Sở Nông nghiệp và Môi trường để được hướng dẫn thủ tục thu hồi khoáng sản theo quy định của Luật Địa chất và khoáng sản năm 2024 và các văn bản hướng dẫn liên quan.

- Nhà đầu tư được lựa chọn để thực hiện dự án đầu tư, khi triển khai thực hiện dự án phải đảm bảo các nội dung theo quy định có liên quan.

1.2. Mục đích sử dụng đất, hình thức cho thuê đất, thời hạn cho thuê đất

dự án:

1.2.1. Mục đích sử dụng đất: Đất thương mại dịch vụ (xây dựng dự án Trung tâm thương mại 27 Nguyễn Văn Cừ).

1.2.2. Hình thức cho thuê đất, thời hạn cho thuê đất:

- Đối với diện tích 14.797,0m²: Nhà nước cho thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất với thời hạn cho thuê đất là 50 năm.

- Đối với diện tích đất thuộc đường Nguyễn Văn Cừ, lộ giới 35m, diện tích 20,1m²: Nhà nước không giao đất, không cho thuê đất và không cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhà đầu tư thực hiện theo khoản 1.1.4 thông báo này.

2. Nguồn gốc và tình trạng pháp lý của tài sản

- Nguồn gốc: Quyền sử dụng đất nói trên thuộc sở hữu Nhà nước.

- Tình trạng pháp lý: Theo các Quyết định:

+ Quyết định số 654/QĐ-UBND ngày 31/12/2024 của UBND tỉnh về việc phê duyệt đồ án quy hoạch phân khu xây dựng phường Ia Kring và phường Diên Hồng, thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai; Văn bản số 61/UBND-KTHTĐT ngày 13/01/2026 của UBND phường Diên Hồng về việc chấp thuận Quy hoạch tổng mặt bằng Trung tâm thương mại, 27 Nguyễn Văn Cừ, phường Diên Hồng, tỉnh Gia Lai;

+ Quyết định số 373/QĐ-UBND ngày 28/01/2026 của UBND tỉnh về việc phê duyệt kế hoạch đấu giá quyền sử dụng đất, thuê đất năm 2026 đối với các quỹ đất do tỉnh quản lý;

+ Quyết định số 1871/QĐ-UBND ngày 27/4/2026 của UBND tỉnh về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Trung tâm thương mại 27 Nguyễn Văn Cừ, phường Diên Hồng;

+ Quyết định số 2112/QĐ-UBND ngày 15/05/2026 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện dự án Trung tâm thương mại 27 Nguyễn Văn Cừ, phường Diên Hồng, tỉnh Gia Lai.

+ Quyết định số 3153/QĐ- UBND ngày 27/07/2026 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc phê duyệt giá khởi điểm để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện dự án Trung tâm thương mại 27 Nguyễn Văn Cừ, phường Diên Hồng, tỉnh Gia Lai.

+ Quyết định 3209/QĐ-UBND ngày 31/07/2026 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc quyết định đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện dự án Trung tâm thương mại 27 Nguyễn Văn Cừ, phường Diên Hồng, tỉnh Gia Lai.

+ Một số văn bản, quyết định có liên quan đến tài sản đấu giá.

3. Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: 84.342.367.308 đồng (Bằng chữ: Tám mươi bốn tỷ ba trăm bốn mươi hai triệu ba trăm sáu mươi bảy ngàn ba trăm lẻ tám đồng) theo Quyết định số 3153/QĐ- UBND ngày 27/07/2026 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc phê duyệt giá khởi điểm để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất

thực hiện dự án Trung tâm thương mại 27 Nguyễn Văn Cừ, phường Diên Hồng, tỉnh Gia Lai.

4. Bước giá 2% giá khởi điểm: 1.686.847.346 đồng (Bằng chữ: Một tỷ sáu trăm tám mươi sáu triệu tám trăm bốn mươi bảy ngàn ba trăm bốn mươi sáu đồng).

5. Tiền đặt trước 20% giá khởi điểm: 16.868.473.462 đồng (Bằng chữ: Mười sáu tỷ tám trăm sáu mươi tám triệu bốn trăm bảy mươi ba ngàn bốn trăm sáu mươi hai đồng).

- Người tham gia đấu giá phải nộp tiền đặt trước vào tài khoản mở tại Ngân hàng của Doanh nghiệp Đấu giá tư nhân Đại Phát.

Tên tài khoản nộp: Doanh nghiệp Đấu giá tư nhân Đại Phát

Số tài khoản: 119002866956 tại Vietinbank- chi nhánh Gia Lai

Nội dung ghi trong giấy chuyển tiền: (Tên Công ty/ Người tham gia đấu giá) nộp tiền đặt trước đấu giá dự án Trung tâm thương mại 27 Nguyễn Văn Cừ, phường Diên Hồng, tỉnh Gia Lai.

- Lưu ý: Đối với tổ chức thì bắt buộc phải được chuyển khoản từ tài khoản của tổ chức tham gia đấu giá.

- **Thời gian nộp tiền đặt trước:** Người tham gia đấu giá phải nộp tiền đặt trước và chuyển chứng từ cho tổ chức hành nghề đấu giá **chậm nhất đến 16 giờ 00 phút ngày 10/09/2026** (không áp dụng nộp tiền đặt trước bằng chứng thư bảo lãnh ngân hàng).

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

Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá nộp bằng tiền mặt hoặc chuyển khoản vào tài khoản của Doanh nghiệp **chậm nhất đến 16 giờ 00 phút ngày 25/08/2026.**

Nội dung nộp tiền: (Tên Công ty/ Người tham gia đấu giá) nộp tiền mua hồ sơ đấu giá dự án Trung tâm thương mại 27 Nguyễn Văn Cừ, phường Diên Hồng, tỉnh Gia Lai.

7. Thời gian và địa điểm xem tài sản: Trong giờ hành chính liên tục kể từ ngày niêm yết tài sản đấu giá cho đến ngày mở phiên đấu giá, tại nơi có tài sản đấu giá.

- Địa điểm xem tài sản: Tại nơi có tài sản tại phường Diên Hồng, tỉnh Gia Lai.

- Địa điểm xem giấy tờ liên quan đến tài sản: Trong giờ hành chính tại Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh Gia Lai (địa chỉ: Số 210 đường Diên Hồng, phường Quy Nhơn Nam, tỉnh Gia Lai) và tại Doanh nghiệp Đấu giá tư nhân Đại Phát (địa chỉ: Số 239A Duy Tân, phường Diên Hồng, tỉnh Gia Lai).

- Trước khi đăng ký tham gia đấu giá, người tham gia đấu giá phải xem tài sản đấu giá, thực trạng, hạ tầng kỹ thuật, v.v..., Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh Gia Lai và Doanh nghiệp Đấu giá tư nhân Đại Phát không chịu trách nhiệm đối với trường hợp người tham gia đấu giá tài sản không xem thực tế tài sản mà vẫn nộp hồ sơ và tiền đặt trước đăng ký tham gia đấu giá.

8. Đối tượng và điều kiện được tham gia đấu giá quyền sử dụng đất thực

hiện dự án:

8.1. Đối tượng tham gia đấu giá: Đối tượng tham gia đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án: Tổ chức, cá nhân (gọi chung là Nhà đầu tư) có đủ điều kiện tham gia đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định của Luật đất đai, Luật Kinh doanh bất động sản, Luật đấu giá tài sản và văn bản hướng dẫn pháp luật khác có liên quan thì đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất

*** Hồ sơ gồm:**

- 01 phiếu đăng ký tham gia đấu giá theo mẫu do Doanh nghiệp phát hành, trong đó có nội dung cam kết sử dụng đất đúng mục đích, đúng quy hoạch được phê duyệt; cam kết không vi phạm quy định của pháp luật về đất đai; cam kết thực hiện các quy định hiện hành về bảo vệ môi trường; cam kết đảm bảo đủ vốn chủ sở hữu; có bảng danh sách dự án đang thực hiện, nêu rõ các khoản đầu tư tài chính dài hạn khác; có bảng năng lực tài chính của nhà đầu tư (gồm: vốn chủ sở hữu cam kết sử dụng cho dự án và các số liệu về vốn chủ sở hữu của nhà đầu tư); cam kết nguồn vốn cung cấp tài chính, tín dụng cho nhà đầu tư và thực hiện đầy đủ, kịp thời về nghĩa vụ nộp tiền trúng đấu giá theo quy định.

- Đủ năng lực hành vi dân sự và quyền đại diện tham gia đấu giá

+ Đối với tổ chức tham gia đấu giá: Người đại diện cho một tổ chức kinh tế đăng ký và tham gia đấu giá phải là người đại diện theo pháp luật của tổ chức đó hoặc là người có đủ năng lực hành vi dân sự được Thủ trưởng tổ chức, đơn vị ủy quyền tham gia đấu giá. Việc ủy quyền phải thực hiện bằng văn bản có ký tên và đóng dấu của tổ chức, đơn vị.

+ Đối với cá nhân tham gia đấu giá: Phải là người đứng tên trong Phiếu đăng ký tham gia đấu giá, người đăng ký tham gia đấu giá phải có đủ năng lực hành vi dân sự theo quy định của pháp luật, nếu người khác tham gia đấu giá thay thì phải có ủy quyền của người đăng ký tham gia đấu giá. Việc ủy quyền phải được thực hiện bằng văn bản và phải được công chứng, chứng thực theo quy định.

- Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá

+ Nhà đầu tư tham gia đấu giá phải mua hồ sơ mời tham gia đấu giá để đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật có liên quan.

+ Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá: Trên cơ sở giá khởi điểm khu đất và mức thu theo quy định tại Thông tư số 03/2025/TT-BTC ngày 22/01/2025 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn về hướng dẫn về chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản; quy định việc thu, chi, quản lý và sử dụng tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiền đặt trước của người tham gia đấu giá không được nhận lại theo quy định của pháp luật về đấu giá tài sản. Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá là khoản thu không hoàn trả lại cho các nhà đầu tư khi đăng ký tham gia đấu giá, trừ trường hợp không tổ chức cuộc đấu giá theo thông báo hoặc không đủ điều kiện tổ chức đấu giá theo quy định.

8.2. Điều kiện tham gia đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án:

đúng
kiến
loanh

8.2.1. Tổ chức tham gia đấu giá quyền sử dụng đất trong các trường hợp quy định tại khoản 1 Điều 125 của Luật Đất đai năm 2024 phải có đủ các điều kiện sau đây:

a) Bảo đảm các điều kiện quy định tại khoản 3 Điều 125 Luật Đất đai năm 2024;

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

- Bảo đảm các điều kiện quy định tại Điều 122 của Luật Đất đai năm 2024 đối với trường hợp giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án đầu tư; có năng lực, kinh nghiệm trong việc phát triển dự án;

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

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

c) 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;

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

đ) Đáp ứng điều kiện quy định của pháp luật về kinh doanh bất động sản đối với trường hợp đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án kinh doanh bất động sản khác.

8.2.2. Cá nhân tham gia đấu giá quyền sử dụng đất phải đáp ứng các điều kiện sau đây:

a) Bảo đảm các quy định tại khoản 4 Điều 125 Luật Đất đai năm 2024;

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

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

b) Trường hợp cá nhân tham gia đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư thì phải cam kết thành lập tổ chức kinh tế bảo đảm các điều kiện quy định tại khoản 1 Điều 55 Nghị định 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ. Việc thành lập tổ chức kinh tế thực hiện theo quy định của pháp luật về đầu tư, pháp luật về doanh nghiệp, pháp luật về đấu thầu và pháp luật khác có liên quan.

8.3. Tổng vốn đầu tư của dự án: 511.500.000.000 đồng (Bằng chữ: Năm trăm mười một tỷ năm trăm triệu đồng).

8.4. Điều kiện năng lực nhà đầu tư

a) Năng lực tài chính để đảm bảo sử dụng đất theo tiến độ của dự án

- Nhà đầu tư phải chứng minh vốn chủ sở hữu tối thiểu của nhà đầu tư (kèm theo hồ sơ) không thấp hơn 20% tổng vốn đầu tư của dự án cộng với tiền thuê đất theo giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất, được xác định căn cứ vào:

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

+ Đối với doanh nghiệp thành lập và hoạt động chưa đủ 12 tháng thì vốn chủ sở hữu được xác định theo vốn điều lệ đã góp theo quy định của pháp luật về doanh nghiệp. Nhà đầu tư cung cấp báo cáo đã được kiểm toán đối với vốn điều lệ đã góp.

+ Trường hợp nhà đầu tư là cá nhân thì vốn chủ sở hữu được xác định bằng số dư tài khoản ngân hàng.

+ Trường hợp tại cùng một thời điểm nhà đầu tư tham gia đầu tư nhiều dự án và các khoản đầu tư tài chính dài hạn khác (nếu có), nhà đầu tư lập danh sách dự án đang thực hiện và các khoản đầu tư tài chính dài hạn khác, bảo đảm tổng vốn chủ sở hữu của nhà đầu tư đáp ứng đủ cho toàn bộ số vốn chủ sở hữu nhà đầu tư cam kết thực hiện cho tất cả các dự án và khoản đầu tư tài chính dài hạn khác theo quy định.

+ Các báo cáo do nhà đầu tư cung cấp phải bảo đảm tuân thủ các quy định pháp luật về tài chính, kế toán, phản ánh tình hình tài chính riêng của nhà đầu tư mà không phải tình hình tài chính của một chủ thể liên kết như công ty mẹ hoặc công ty con hoặc công ty liên kết với nhà đầu tư.

- Nhà đầu tư phải cung cấp cam kết nguồn cung cấp tài chính, tín dụng để thực hiện dự án:

+ Đối với vốn chủ sở hữu: Văn bản cam kết bảo đảm đủ vốn chủ sở hữu theo phương án tài chính cho dự án của đại diện chủ sở hữu, chủ sở hữu hoặc công ty mẹ kèm theo các tài liệu chứng minh về thẩm quyền ký cam kết.

+ Đối với vốn vay: Văn bản cam kết cung cấp tài chính của ngân hàng, tổ chức tín dụng hoặc bên cho vay khác theo quy định của pháp luật kèm theo các tài liệu chứng minh thẩm quyền của người ký cam kết.

b) Nhà đầu tư phải cung cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp có ngành nghề phù hợp với dự án đầu tư (áp dụng đối với tổ chức).

c) Nhà đầu tư phải nộp tiền đặt trước để tham gia đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định.

d) Nhà đầu tư không vi phạm quy định của pháp luật về đất đai hoặc có vi phạm quy định của pháp luật về đất đai nhưng đã chấp hành xong quyết định, bản án đã có hiệu lực pháp luật của cơ quan có thẩm quyền tại thời điểm đề nghị giao đất, cho thuê đất.

đ) Nhà đầu tư không lâm vào tình trạng phá sản hoặc đang trong quá trình giải

thể; không bị cơ quan nhà nước có thẩm quyền kết luận về tình hình tài chính không lành mạnh; không nằm trong gian bị xử lý vi phạm theo quy định của pháp luật.

e) Nhà đầu tư đáp ứng điều kiện quy định của pháp luật về kinh doanh bất động sản.

g) Nhà đầu tư cam kết thực hiện các quy định hiện hành về bảo vệ môi trường.

h) Nhà đầu tư không thuộc các trường hợp không được đăng ký tham gia đấu giá theo quy định tại khoản 4 Điều 38 Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản số 37/2024/QH15 ngày 27/06/2024.

** Nhà đầu tư phải nộp hai (02) bộ hồ sơ điều kiện năng lực của Nhà đầu tư tham gia đấu giá và hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá. Hồ sơ được đóng thành hai (02) tập, bỏ vào hai (02) bì hồ sơ, niêm phong và nộp cho Doanh nghiệp Đấu giá tư nhân Đại Phát theo đúng thời gian quy định. Hồ sơ sẽ được chuyển giao cho Người có tài sản đấu giá để thực hiện việc xét hồ sơ năng lực của Nhà đầu tư theo quy định của pháp luật về đấu giá để thực hiện dự án.*

9. Thời gian, địa điểm nộp hồ sơ điều kiện năng lực của nhà đầu tư tham gia đấu giá và hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá:

Nhà đầu tư phải nộp hai (02) bộ hồ sơ điều kiện năng lực của Nhà đầu tư tham gia đấu giá và hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá. Hồ sơ được đóng thành hai (02) tập, bỏ vào hai (02) bì hồ sơ, niêm phong và nộp cho Doanh nghiệp Đấu giá tư nhân Đại Phát theo đúng thời gian quy định.

- Thời gian nộp hồ sơ điều kiện năng lực của nhà đầu tư tham gia đấu giá và hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá: **Kể từ 08 giờ 00 phút ngày 10/08/2026 đến 16 giờ 00 phút ngày 25/08/2026.**

- Địa điểm nộp: Tại Doanh nghiệp Đấu giá tư nhân Đại Phát (địa chỉ: Số 239A đường Duy Tân, phường Diên Hồng, tỉnh Gia Lai).

- Người mua và nộp hồ sơ tại Doanh nghiệp Đấu giá tư nhân Đại Phát phải có giấy giới thiệu hoặc giấy ủy quyền trừ trường hợp người mua và nộp hồ sơ là người đại diện theo pháp luật.

10. Thời gian và địa điểm nộp phiếu trả giá vòng gián tiếp (vòng 1):

- Thời gian nộp phiếu trả giá gián tiếp (vòng 1): **Chậm nhất đến 16 giờ 00 phút ngày 09/09/2026.**

- Địa điểm nộp: Tại Doanh nghiệp Đấu giá tư nhân Đại Phát (địa chỉ: Số 239A đường Duy Tân, phường Diên Hồng, tỉnh Gia Lai).

11. Thời gian, địa điểm tổ chức đấu giá: Những hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá đáp ứng điều kiện năng lực của Nhà đầu tư tham gia đấu giá, đã nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá, nộp phiếu trả giá vòng gián tiếp (vòng 1) và nộp tiền đặt trước thì được tiếp tục đấu giá.

- Thời gian tổ chức phiên đấu giá: **14 giờ 00 phút, ngày 12/09/2026.**

- Địa điểm tổ chức phiên đấu giá: Tại trụ sở Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh

Gia Lai (địa chỉ: Số 210 đường Diên Hồng, phường Quy Nhơn Nam, tỉnh Gia Lai).

12. Phương thức đấu giá: Trả giá lên.

13. Hình thức đấu giá: Kết hợp giữa đấu giá bằng bỏ phiếu gián tiếp với đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp tại phiên đấu giá (*Chi tiết thể hiện trong quy chế đấu giá*).

14. Phiếu trả giá hợp lệ, không hợp lệ cách ghi phiếu:

- Phiếu trả giá hợp lệ là phiếu do Doanh nghiệp Đấu giá tư nhân Đại Phát phát hành, trong đó quy định về quyền sử dụng đất đấu giá, họ tên và Căn cước công dân/căn cước, hộ chiếu hoặc giấy tờ tùy thân của Nhà đầu tư tham gia đấu giá, giá khởi điểm, giá trả và giá trả phải được viết bằng số, bằng chữ, đơn vị tính VNĐ, ghi đầy đủ ngày, tháng, năm kể cả họ, tên cũng như chữ ký của Nhà đầu tư tham gia trả giá bằng mực bút bi màu xanh thông thường, không tẩy xóa; trường hợp viết nhầm thì xin tờ phiếu trả giá khác để viết lại cho phù hợp nhưng phải đảm bảo thời gian bỏ phiếu trả giá theo quy định. Giá trả phải bằng giá khởi điểm cộng ít nhất một bước giá.

Tại vòng bỏ phiếu trả giá trực tiếp tại phiên đấu giá thì Nhà đầu tư tham gia đấu giá được phát tờ phiếu trả giá và ghi đầy đủ nội dung của tờ phiếu trả giá này kể cả ký ghi rõ họ và tên. Nếu tờ phiếu trả giá ghi không đủ nội dung quy định trong tờ phiếu và không đảm bảo thời gian bỏ phiếu trả giá hai (02) phút theo quy định thì được coi là phiếu trả giá không hợp lệ và không được tiếp tục tham gia đấu giá ở những vòng tiếp theo.

15. Trình tự thủ tục niêm phong, mở niêm phong thùng phiếu

- Vòng đấu giá thứ 01 (vòng đấu giá bằng bỏ phiếu gián tiếp):

+ Khi đăng ký tham gia đấu giá, Nhà đầu tư tham gia đấu giá được nhận phiếu trả giá, hướng dẫn về cách ghi phiếu, thời hạn nộp phiếu trả giá và buổi công bố giá; được tổ chức đấu giá tài sản giới thiệu tài sản đấu giá, nhắc lại giá khởi điểm trong trường hợp công khai giá khởi điểm, trả lời câu hỏi của Nhà đầu tư tham gia đấu giá và các nội dung khác theo quy chế phiên đấu giá.

+ Tại vòng đấu giá bằng bỏ phiếu gián tiếp của phiên đấu giá, Nhà đầu tư tham gia đấu giá thực hiện việc bỏ phiếu trả giá gián tiếp và giá trả phải là giá khởi điểm cộng thêm ít nhất một bước giá và phải trả tròn bước giá.

+ Phiếu trả giá của Nhà đầu tư tham gia đấu giá phải được bọc bằng chất liệu bảo mật, có chữ ký của Nhà đầu tư trả giá tại các mép của phong bì đựng phiếu. Phiếu trả giá được gửi qua đường bưu chính hoặc được nộp trực tiếp và được tổ chức đấu giá tài sản bỏ vào thùng phiếu. Thùng phiếu phải được niêm phong ngay khi hết thời hạn nhận phiếu.

+ Tại buổi công bố giá đã trả của Nhà đầu tư tham gia đấu giá, Đấu giá viên điều hành phiên đấu giá giới thiệu bản thân, người giúp việc; đọc Quy chế phiên đấu giá; công bố danh sách các Nhà đầu tư tham gia đấu giá và điểm danh để xác định Nhà đầu tư tham gia đấu giá; Đấu giá viên điều hành phiên đấu giá mời các thành viên giám sát và ít nhất một Nhà đầu tư 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. Sau đó, Đấu giá viên điều hành phiên đấu giá mời các thành viên giám sát và ít nhất một Nhà đầu tư tham gia đấu giá giám sát sự nguyên vẹn của từng phiếu trả giá và tiến hành bóc từng phiếu trả giá, công bố số phiếu hợp lệ, số phiếu không hợp lệ, công bố từng phiếu trả giá và công bố phiếu có giá trả cao nhất của vòng này và chọn các phiếu trả giá cao từ thứ nhất đến phiếu trả giá cao thứ ba để tổ chức thực hiện vòng đấu giá tiếp theo, đồng thời tiếp tục mời các Nhà đầu tư tham gia đấu giá đủ điều kiện tham gia đấu giá ở vòng đấu giá tiếp theo (vòng đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp tại phiên đấu giá).

+ Tại buổi công bố giá của Nhà đầu tư tham gia đấu giá đã bỏ phiếu trả giá gián tiếp (vòng 01), Đấu giá viên tổ chức đấu giá chọn các phiếu trả giá cao từ thứ nhất đến phiếu trả giá cao thứ ba để tổ chức thực hiện vòng đấu giá tiếp theo là đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp tại phiên đấu giá. Trường hợp có số lượng phiếu trả giá ít hơn ba (03) phiếu thì tất cả các phiếu được chọn vào vòng đấu giá tiếp theo là đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp tại phiên đấu giá.

Giá khởi điểm của vòng đấu giá tiếp theo là giá của phiếu trả giá cao nhất của vòng trước liền kề.

Bước 2: Hình thức đấu giá bỏ phiếu trực tiếp tại phiên đấu giá:

Trình tự đấu giá bỏ phiếu trực tiếp tại phiên đấu giá theo khoản 1, khoản 2 Điều 42 của Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản số 37/2024/QH15 ngày 27/6/2024, cụ thể:

- Vòng đấu giá thứ 02 trở đi áp dụng đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp tại phiên đấu giá:

Giá cao nhất của vòng đấu giá trước liền kề là giá khởi điểm cho vòng đấu giá sau liền kề.

+ Nhà đầu tư tham gia đấu giá được phát một (01) tờ phiếu trả giá, ghi đầy đủ thông tin trong phiếu trả giá và giá muốn trả vào phiếu của mình nhưng giá trả phải là giá khởi điểm của vòng thứ 02 (giá cao nhất của vòng trước liền kề) cộng ít nhất một (01) bước giá. Hết thời gian ghi phiếu hai (02) phút, đấu giá viên yêu cầu Nhà đầu tư tham gia đấu giá nộp phiếu trả giá hoặc bỏ phiếu vào thùng phiếu; kiểm đếm số phiếu phát ra và số phiếu thu về; công bố số phiếu hợp lệ, số phiếu không hợp lệ, công bố từng phiếu trả giá, phiếu trả giá cao nhất với sự giám sát của ít nhất một Nhà đầu tư tham gia đấu giá;

+ Đấu giá viên công bố giá cao nhất của vòng bỏ phiếu trả giá đó và đề nghị Nhà đầu tư tham gia đấu giá tiếp tục bỏ phiếu trả giá cho vòng đấu giá tiếp theo. Giá khởi điểm của vòng đấu giá tiếp theo là giá cao nhất đã trả ở vòng đấu giá trước liền kề;

+ Trường hợp có từ hai Nhà đầu tư trở lên cùng trả mức giá cao nhất, đấu giá viên tổ chức đấu giá tiếp giữa những Nhà đầu tư cùng trả giá cao nhất để chọn ra Nhà đầu tư trúng đấu giá. Nếu có Nhà đầu tư trả giá cao nhất không đồng ý đấu giá tiếp hoặc không có Nhà đầu tư trả giá cao hơn thì đấu giá viên tổ chức bốc thăm để chọn ra Nhà đầu tư trúng đấu giá.

+ Tại vòng đấu giá tiếp theo, nếu không có Nhà đầu tư tham gia đấu giá thì Nhà đầu tư có phiếu hoặc giá trả cao nhất của vòng trước liền kề là Nhà đầu tư trúng đấu giá.

Phiên đấu giá kết thúc khi không còn Nhà đầu tư tham gia trả giá. Đấu giá viên công bố Nhà đầu tư trả giá cao nhất và công bố Nhà đầu tư đó là người trúng đấu giá.

16. Những vấn đề không nêu trong Thông báo đấu giá này thì thực hiện theo Quy chế đấu giá do Doanh nghiệp Đấu giá tư nhân Đại Phát ban hành, các Quyết định của UBND tỉnh, bao gồm: Quyết định số 2112/QĐ-UBND ngày 15/05/2026; Quyết định số 3153/QĐ-UBND ngày 27/7/2026; Quyết định số 3209/QĐ-UBND ngày 31/7/2026 và các văn bản quy phạm pháp luật có liên quan.

Mọi chi tiết vui lòng liên hệ:

Doanh nghiệp Đấu giá tư nhân Đại Phát.

Địa chỉ: Số 239A Duy Tân, phường Diên Hồng, tỉnh Gia Lai.

Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Gia Lai.

Địa chỉ: Số 210 đường Diên Hồng, phường Quy Nhơn Nam, tỉnh Gia Lai.

Nơi nhận:

- UBND tỉnh Gia Lai (báo cáo);
- Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Gia Lai (lưu hồ sơ, niêm yết);
- Sở Nông nghiệp và Môi trường (để biết);
- Sở Tài chính Gia Lai (để biết);
- Sở Tư pháp Gia Lai (để biết);
- Sở Xây dựng Gia Lai (để biết);
- UBND phường Diên Hồng (nơi có tài sản);
- Niêm yết thông báo công khai theo quy định;
- Website ĐGTS; taisancong.vn;
- Lưu VT- DNĐGTNDP.



GIÁM ĐỐC

Trương Thái Tú Lam