

DOANH NGHIỆP ĐẦU GIÁ TƯ NHÂN ĐẠI PHÁT **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Số: 41-2026/TBĐG-ĐP

Gia Lai, ngày 08 tháng 08 năm 2026

THÔNG BÁO ĐẦU GIÁ

(V/v đầu giá quyền sử dụng đất thực hiện dự án Khách sạn, trung tâm mua sắm phức hợp phường Pleiku, tỉnh Gia Lai)

I. NGƯỜI CÓ TÀI SẢN ĐẦU 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 ĐẦU GIÁ TÀI SẢN

DOANH NGHIỆP ĐẦU GIÁ TƯ NHÂN ĐẠI PHÁT

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

1. Tài sản đầu giá: 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. Vị trí: Thuộc phường Pleiku, tỉnh Gia Lai. Phạm vi ranh giới khu đất tiếp giáp:

+ Phía Đông : Giáp đất nhóm nhà ở (ô phố I-OHH.23);

+ Phía Tây : Giáp đường Trần Hưng Đạo, lộ giới 30m;

+ Phía Nam : Giáp đường Hùng Vương, lộ giới 26m;

+ Phía Bắc : Giáp đất nhóm nhà ở (ô phố I-OHH.23).

1.2. Diện tích: 4.680m².

1.3. Danh mục loại đất: Theo hồ sơ quy hoạch được UBND phường Pleiku phê duyệt Quy hoạch tổng mặt bằng chỉnh trang đô thị khu khách sạn Sê San tại Quyết định số 2465/QĐ-UBND ngày 01/12/2025.

Bảng cơ cấu sử dụng đất dự án như sau:

Bảng cơ cấu sử dụng đất			
Stt	Chức năng	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
I	Đất xây dựng công trình	2.750,0	58,8
1	Đất xây dựng công trình chính (gồm khối đế và khối tháp)	2.734,0	58,4
2	Đất xây dựng công trình phụ	16,0	0,3
II	Đất vườn hoa, cảnh quan	486,5	10,4
III	Đất giao thông, sân bãi nội bộ	1.443,5	30,8



Tổng diện tích khu đất	4.680,0	100,0
-------------------------------	----------------	--------------

1.4. Quy mô dự án:

1.4.1. Các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc

Bảng chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc				
Stt	Loại chỉ tiêu	Chỉ tiêu theo QHPK	Chỉ tiêu quy hoạch	Đơn vị
1	Diện tích khu đất	4.680,0	4.680,0	m²
2	Diện tích xây dựng tối đa		2.734,0	m²
	- Diện tích xây dựng khối đế		2.734,0	m ²
	- Diện tích xây dựng khối tháp		1.568,6	m ²
3	Diện tích sàn tối đa		32.896,4	m²
	- Diện tích sàn khối đế		10.936,0	m ²
	- Diện tích sàn khối tháp		21.960,4	m ²
4	Tầng cao xây dựng tối đa		18,0	Tầng
	- Tầng cao tối đa khối đế		4,0	Tầng
	- Tầng cao tối đa khối tháp		14,0	Tầng
5	Mật độ xây dựng tối đa		58,4	%
	- Mật độ xây dựng tối đa khối đế	≤ 76 (*)	58,4	%
	- Mật độ xây dựng tối đa khối tháp	≤ 71 (*)	33,5	%
6	Hệ số sử dụng đất toàn khu tối đa	≤ 13	7,0	Lần
(*) Tính toán dựa trên quy mô công trình tầng cao theo bảng 2.10 QCVN 01:2021/BXD				

1.4.2. Công suất thiết kế và sản phẩm dịch vụ:

- Xây dựng tổ hợp công trình hỗn hợp với tổng diện tích sàn xây dựng (không bao gồm tầng hầm) khoảng 32.896,4m².

- Sản phẩm, dịch vụ: Trung tâm thương mại, dịch vụ tổng hợp và khách sạn tiêu chuẩn 4 sao (quy mô tối đa 300 phòng), khách sạn, nhà hàng, trung tâm hội nghị triển lãm, mua sắm và các dịch vụ khác không hình thành chức năng ở.

1.5. Hiện trạng, nguồn gốc đất: Đất đã bồi thường, giải phóng mặt bằng xong. Hiện do Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh Gia Lai quản lý (trên đất có tài sản thuộc sở hữu của Nhà nước).

1.6. Tiến độ thực hiện dự án:

Dự án hoàn thành trước 36 tháng kể từ ngày có Quyết định giao đất, cho thuê đất của cấp có thẩm quyền như sau:

- Từ tháng thứ 01 đến hết tháng thứ 03: Thực hiện song song và hoàn thành các thủ tục hành chính về đầu tư, xây dựng, đất đai, môi trường và phòng cháy chữa cháy và chuẩn bị các điều kiện cần thiết để khởi công dự án.

- Từ tháng 04 đến trước tháng thứ 35: Triển khai thi công xây dựng, hoàn thành phần thô và công tác hoàn thiện toàn bộ công trình.

- Tháng thứ 36: Hoàn thành dự án và đi vào hoạt động.

1.7. Các yêu cầu khác đối với nhà đầu tư

- Về điều kiện năng lực nhà đầu tư: Nhà đầu tư tham gia đấu giá phải đáp ứng các điều kiện:

- + Có vốn chủ sở hữu để thực hiện dự án không thấp hơn 20% tổng vốn đầu tư sơ bộ.

- + Phải là nhà đầu tư trong nước hoặc đáp ứng đầy đủ các điều kiện về tiếp cận thị trường và bảo đảm quốc phòng, an ninh theo ý kiến của Công an tỉnh và Bộ Chỉ huy Quân sự tỉnh.

- Nhà đầu tư trúng đấu giá có trách nhiệm thực hiện đầy đủ các thủ tục về đầu tư, đất đai, xây dựng, môi trường, phòng cháy chữa cháy, chấp thuận độ cao tỉnh không và các thủ tục khác có liên quan trước khi triển khai thi công

2. Mục đích sử dụng đất, hình thức giao đất, thời hạn sử dụng đất và thời hạn hoạt động của dự án

2.1. Mục đích sử dụng đất: Đầu tư xây dựng Khách sạn, trung tâm mua sắm phức hợp phường Pleiku, tỉnh Gia Lai; cụ thể theo bảng cơ cấu sử dụng đất tại khoản 3 Điều 1 Quy định này.

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

2.3. Thời hạn hoạt động của dự án: 50 năm (Kể từ ngày nhà đầu tư được quyết định giao đất, cho thuê đất)

3. Tình trạng pháp lý của tài sản:

- Tình trạng pháp lý: Theo các Quyết định:

+ Quyết định số 508/QĐ-UBND ngày 05/11/2024 của UBND tỉnh về việc phê duyệt đề án Quy hoạch phân khu xây dựng phường Hội Thương, thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai;

+ Quyết định số 209/QĐ-UBND ngày 18/4/2025 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Đề án điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu xây dựng phường Hội Thương, thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai;

+ Quyết định số 2465/QĐ-UBND ngày 01/12/2025 của UBND phường Pleiku về việc phê duyệt Quy hoạch tổng mặt bằng chính trang đô thị khu khách sạn Sê San;

+ 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 629/QĐ-UBND ngày 10/2/2026 của UBND tỉnh về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khách sạn, trung tâm mua sắm phức hợp phường Pleiku, tỉnh Gia Lai;

+ Quyết định số 2635/QĐ-UBND ngày 18/6/2026 của UBND tỉnh về việc chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Khách sạn, trung tâm mua sắm phức hợp phường Pleiku, tỉnh Gia Lai

+ Quyết định số 2709/QĐ-UBND ngày 24/6/2026 của UBND tỉnh Gia Lai về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện dự án Khách sạn, trung tâm mua sắm phức hợp phường Pleiku, tỉnh Gia Lai;

+ Quyết định số 3152/QĐ-UBND ngày 27/7/2026 của UBND tỉnh Gia Lai về việc phê duyệt giá khởi điểm để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện dự án Khách sạn, trung tâm mua sắm phức hợp phường Pleiku, tỉnh Gia Lai;

+ Quyết định số 3208./QĐ-UBND ngày 31/07/2026 của UBND tỉnh Gia Lai về việc đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện dự án Khách sạn, trung tâm mua sắm phức hợp phường Pleiku, tỉnh Gia Lai

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

4. Tổng giá khởi điểm của tài sản đấu giá: 151.102.897.740 đồng

(Bằng chữ: Một trăm năm mươi một tỷ, một trăm lẻ hai triệu, tám trăm chín mươi bảy nghìn, bảy trăm bốn mươi đồng).

Trong đó:

- Giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất: 138.083.002.200 đồng;

- Giá trị tài sản trên đất: 13.019.895.540 đồng;

5. Tiền đặt trước 20% giá khởi điểm: 30.220.579.548 đồng *(Bằng chữ: Ba mươi tỷ, hai trăm hai mươi triệu, năm trăm bảy mươi chín ngàn, năm trăm bốn*

mười tám 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 khách sạn, trung tâm mua sắm phức hợp phường Pleiku, 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. Bước giá 2% giá khởi điểm: 3.022.057.954 đồng *(Bằng chữ: Ba tỷ, không trăm hai mươi hai triệu, không trăm năm mươi bảy nghìn, chín trăm năm mươi tư đồng).*

7. 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 khách sạn, trung tâm mua sắm phức hợp phường Pleiku, tỉnh Gia Lai.

8. 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 trước ngày mở phiên đấu giá, tại nơi có tài sản đấu giá.

- Địa điểm xem tài sản: Tại nơi có tài sản tại phường Pleiku, 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 đường 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.

9. Đối tượng và điều kiện được tham gia đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện dự án:

9.1. Đối tượng tham gia đấu giá: 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 Nhà ở, 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 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 Tài chính. Tiền mua hồ sơ 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 thì tiền mua hồ sơ đấu giá được trả lại cho các nhà đầu tư tham gia đấu giá.

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

9.2.1. 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 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.

9.2.2. 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 theo 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.

9.3. Sơ bộ tổng mức đầu tư: 605.457.742.000 đồng (Bằng chữ: Sáu trăm lẻ năm tỷ, bốn trăm năm mươi bảy triệu, bảy trăm bốn mươi hai nghìn đồng).

9.4. Điều kiện năng lực trong việc phát triển dự án của Nhà đầu tư tham gia đấu giá:

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 (bao gồm: Sơ bộ tổng mức đầu tư 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 thời 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 27/6/2024

** 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.*

10. 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 từ trường hợp người mua và nộp hồ sơ là người đại diện theo pháp luật.

11. 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).

12. 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: 9 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).

13. Phương thức đấu giá: Trả giá lên.

14. 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*).

15. 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/cán 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.

16. 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.

17. Những vấn đề không nêu trong Thông báo đấu giá này thì thực hiện theo Quy chế đấu giá do do Doanh nghiệp đấu giá tư nhân Đại Phát cung cấp (đã phủ chất bảo mật), ban hành, các Quyết định của UBND tỉnh, bao gồm: Quyết định số 2709/QĐ-UBND ngày 24/6/2026; Quyết định số 3152/QĐ-UBND ngày 27/7/2026; Quyết định số 3208./QĐ-UBND ngày 31/07/2026 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 đường 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 Pleiku (nơi có tài sản);
- Niêm yết thông báo công khai theo quy định;
- Website ĐGTS; taisancong.vn;
- Lưu VT- TTĐGTSPK.



GIÁM ĐỐC

Trương Thái Tú Lam