

Số: 114/NY - TTDVĐGTS

Lai Châu, ngày 27 tháng 7 năm 2026

NIÊM YẾT VIỆC ĐẤU GIÁ TÀI SẢN

1. Tên, địa chỉ của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản: Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Lai Châu - Địa chỉ: Tầng 2, tòa số 1, đường Nguyễn Lương Bằng, phường Tân Phong, tỉnh Lai Châu.

2. Tên, địa chỉ người có tài sản đấu giá: Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Lai Châu - Địa chỉ: Số 36, đường Võ Nguyên Giáp, phường Đoàn Kết, tỉnh Lai Châu.

3. Tài sản đấu giá, số lượng, chất lượng của tài sản đấu giá; nơi có tài sản đấu giá; giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản đấu giá:

3.1. Tài sản đấu giá: Khu đất dự án Tổ hợp thương mại dịch vụ và nhà phố Lai Châu, phường Tân Phong, tỉnh Lai Châu thuộc thửa số 123 tờ bản đồ số 168 tổng diện tích sử dụng đất đủ điều kiện đưa ra đấu giá quyền sử dụng đất để lựa chọn nhà đầu tư cho thuê đất thực hiện dự án là 17.805,1 m², trong đó:

+ Đất ở: Diện tích 8.970,4 m². Hình thức giao đất: Giao đất có thu tiền sử dụng đất thông qua đấu giá quyền sử dụng đất. Thời hạn sử dụng đất: 50 (năm mươi) năm; người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất thuộc dự án được sử dụng đất ổn định lâu dài.

+ Đất thương mại dịch vụ: Diện tích 1.576,9 m². Hình thức giao đất: Cho thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê thông qua đấu giá quyền sử dụng đất. Thời hạn sử dụng đất: 50 (năm mươi) năm.

+ Đất xây dựng các công trình công cộng (bao gồm: Đất cây xanh sử dụng công cộng, đất hạ tầng kỹ thuật, đất giao thông, đất bãi đỗ xe): Diện tích 7.257,8 m². Giao đất cho người trúng đấu giá quyền sử dụng đất để xây dựng hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt, sau khi hoàn thành, thực hiện quyết toán theo quy định và bàn giao lại cho chính quyền địa phương quản lý theo quy định của pháp luật hiện hành.

3.2. Số lượng, chất lượng của tài sản đấu giá:

- Số lượng: 01 khu

- Chất lượng: Đủ điều kiện tiến hành đấu giá

3.3. Nơi có tài sản đấu giá: phường Tân Phong, tỉnh Lai Châu.

3.4. Giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng:

- Quyết định số 341/QĐ-UBND ngày 03/3/2026 của UBND tỉnh Lai Châu về việc phê duyệt kế hoạch, danh mục các khu đất thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất năm 2026 trên địa bàn tỉnh Lai Châu;

- Quyết định số 627/QĐ-UBND ngày 03/4/2026 của Chủ tịch UBND tỉnh Lai Châu phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất để lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án Tổ hợp thương mại dịch vụ và nhà phố Lai Châu, phường Tân Phong, tỉnh Lai Châu;

- Quyết định số 1479/QĐ-UBND ngày 15/7/2026 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc phê duyệt giá đất cụ thể để xác định giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất đối

với dự án Tổ hợp thương mại dịch vụ và nhà phố Lai Châu, phường Tân Phong, tỉnh Lai Châu;

- Quyết định số 1496/QĐ-UBND ngày 16/7/2026 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất đối với dự án Tổ hợp thương mại dịch vụ và nhà phố Lai Châu, phường Tân Phong, tỉnh Lai Châu;

- Quyết định số 1531/QĐ-UBND ngày 20/7/2026 của Chủ tịch UBND tỉnh Lai Châu về việc phê duyệt đấu giá quyền sử dụng đất đối với dự án Tổ hợp thương mại dịch vụ và nhà phố Lai Châu, phường Tân Phong, tỉnh Lai Châu;

4. Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá:

4.1. Thời gian: Từ ngày 27/7/2026 đến ngày 29/7/2026 (*trong giờ hành chính các ngày làm việc*).

4.2. Địa điểm: phường Tân Phong, tỉnh Lai Châu (*Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Lai Châu phối hợp với Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh Lai Châu tổ chức cho người tham gia đấu giá xem tài sản*).

5. Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn bán hồ sơ mời tham gia đấu giá; ngày, giờ bắt đầu, hết hạn tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá; địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá:

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

- **Thời gian:** Từ 07 giờ 30 phút ngày 27/7/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 11/8/2026 (*trong giờ hành chính các ngày làm việc*).

- **Địa điểm:** Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Lai Châu - Địa chỉ: Tầng 2, tòa nhà số 01, đường Nguyễn Lương Bằng, phường Tân Phong, tỉnh Lai Châu.

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

- **Thời gian:** Từ 07 giờ 30 phút ngày 27/7/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 11/8/2026 (*trong giờ hành chính các ngày làm việc*).

- **Địa điểm:** Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Lai Châu - Địa chỉ: Tầng 2, tòa nhà số 01, đường Nguyễn Lương Bằng, phường Tân Phong, tỉnh Lai Châu.

6. Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: 62.138.803.200 đồng (*bằng chữ: Sáu mươi hai tỷ, một trăm ba mươi tám triệu tám trăm linh ba nghìn hai trăm đồng*)

7. Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiền đặt trước; ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước.

7.1. Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: 1.000.000đ/hs (Một triệu đồng)

7.2. Khoản tiền đặt trước: 12.427.760.640 đ (*Mười hai tỷ, bốn trăm hai mươi bảy triệu, bảy trăm sáu mươi nghìn, sáu trăm bốn mươi đồng*).

- Người đăng ký tham gia đấu giá phải nộp đúng, đủ số tiền đặt trước theo quy định. Trường hợp không nộp hoặc nộp không đủ số tiền đặt trước thì hồ sơ đăng ký tham gia được coi là không hợp lệ và người đăng ký không đủ điều kiện để được tham gia đấu giá đối với tài sản trên.

7.3. Thời gian nộp tiền đặt trước: Được thực hiện theo Thông báo của Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Lai Châu về việc đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá

7.4. Hình thức nộp: Người tham gia đấu giá nộp tiền vào tài khoản của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Lai Châu - Số tài khoản: 119 0000 65176 tại Ngân hàng Thương mại cổ phần Công thương Việt Nam - Chi nhánh Lai Châu.

* *Nội dung nộp tiền:* <Tên tổ chức, cá nhân> nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá tài sản là Khu đất dự án tại phường Tân Phong, tỉnh Lai Châu.

8. Đối tượng, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

8.1. Đối tượng, điều kiện đăng ký tham gia đấu giá:

a. Đối tượng tham gia đấu giá:

Tổ chức, cá nhân tham gia đấu giá phải có đủ các điều kiện theo quy định tại khoản 3, 4 Điều 125 Luật Đất đai và khoản 1, 2 Điều 55 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ Quy định chi tiết thi hành một số Điều của Luật Đất đai năm 2024 được sửa đổi, bổ sung tại điểm a khoản 6 Điều 13 Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ.

- Không bị cấm theo khoản 4 Điều 38 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 được sửa đổi, bổ sung tại khoản 45 Điều 1 Luật Đấu giá tài sản sửa đổi bổ sung năm 2024.

b. Điều kiện tham gia đấu giá:

Tổ chức kinh tế, cá nhân tham gia đấu giá (Người tham gia đấu giá) phải có đủ các điều kiện sau:

1) Điều kiện chung

- Có Phiếu đề nghị được tham gia đấu giá theo mẫu do tổ chức hành nghề đấu giá tài sản phối hợp với Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh (*Đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất*) quy định và phát hành (*có đóng dấu treo của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản và Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh*). Người tham gia đấu giá không được phép sử dụng mẫu đơn photocopy. Người tham gia đấu giá có thể ủy quyền bằng văn bản cho người khác thay mặt mình tham gia đấu giá.

- Không vi phạm quy định của pháp luật về đất đai đối với các dự án đã được nhà nước giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án đầu tư khác quy định tại điểm c khoản 2 Điều 122 Luật Đất đai. Nội dung này căn cứ kết quả xử lý vi phạm pháp luật về đất đai được lưu trữ tại Sở Nông nghiệp và Môi trường với các dự án thuộc địa phương; thông tin công bố về vi phạm pháp luật về đất đai và kết quả xử lý vi phạm của người sử dụng đất trên trang thông tin điện tử của Bộ Nông nghiệp và Môi trường với các dự án thuộc địa phương khác. Khách hàng phải có văn bản cam kết về nội dung trên và phải chịu hoàn toàn trách nhiệm trước pháp luật về nội dung cam kết.

- Có thể căn cước công dân/số định danh cá nhân của người đại diện theo pháp luật của tổ chức được chứng thực.

- Phải nộp tiền đặt trước bằng 20% tổng giá trị giá khởi điểm của tài sản đấu giá.

- Không thuộc đối tượng bị cấm theo quy định của pháp luật.

- Trường hợp cá nhân tham gia đấu giá quyền sử dụng đất thì phải cam kết thành lập tổ chức kinh tế bảo đảm các điều kiện quy định tại khoản 2 Điều 55 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP. 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

2) Điều kiện về năng lực tài chính

Tổng mức dự kiến đầu tư thực hiện dự án: 360.000.000.000 đồng.

- Khách hàng phải có vốn thuộc sở hữu của mình để thực hiện dự án không thấp hơn 20% tổng vốn đầu tư của dự án, tương ứng với số tiền là $360.000.000.000 \times 20\% = 72.000.000.000$ đồng (*Bằng chữ: Bảy mươi hai tỷ đồng*) (*Theo quy định tại Khoản 2 Điều 9 Luật Kinh doanh bất động sản 2023*), được thể hiện tại Báo cáo tài chính năm 2024, 2025 đã được đơn vị kiểm toán độc lập kiểm toán theo quy định của pháp luật về doanh nghiệp, pháp luật về kiểm toán, pháp luật về kế toán.

- Trường hợp vốn thuộc sở hữu của mình để thực hiện dự án ít hơn tổng mức đầu tư dự án, thì phải có cam kết vay vốn của ngân hàng hoặc tổ chức tín dụng, tài chính trong nước thực hiện dự án nếu trúng đấu giá (*Bản chính*). Vốn vay mà khách hàng tham gia đấu giá phải huy động tối đa là 80% tổng mức đầu tư để thực hiện dự án, tương đương với số tiền là $360.000.000.000 * 80\% = 288.000.000.000$ đồng (*Bằng chữ: Hai trăm tám mươi tám tỷ đồng*).

- Tài liệu minh chứng năng lực tài chính của khách hàng gồm:

+ Bản cam kết bố trí nguồn vốn chủ sở hữu, vốn vay kèm theo tài liệu minh chứng về khả năng tài chính (*Nguồn vốn chủ sở hữu, nguồn vốn vay tín dụng huy động dành riêng cho việc triển khai thực hiện dự án Tổ hợp thương mại dịch vụ và nhà phố Lai Châu, phường Tân Phong, tỉnh Lai Châu*).

+ Bản kê khai thông tin về tình hình huy động vốn chủ sở hữu cho các dự án đang thực hiện dở dang.

+ Báo cáo tài chính năm 2024, 2025 đã được đơn vị kiểm toán độc lập kiểm toán theo quy định của pháp luật về doanh nghiệp, pháp luật về kiểm toán, pháp luật về kế toán. Trường hợp khách hàng tham gia đấu giá là tổ chức mới thành lập tham gia đấu giá thì phải nộp cam kết tài chính của công ty mẹ hoặc xác nhận số dư tài khoản ngân hàng (*bản chính hoặc bản chứng thực*) kèm theo Báo cáo tài chính đã được kiểm toán độc lập kiểm toán từ thời điểm thành lập đến thời điểm tham gia đấu giá (*bản sao công chứng*).

+ Bản cam kết nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định, sử dụng đất đúng mục đích, đúng quy hoạch, đúng tiến độ sau khi trúng đấu giá, đồng thời tự nguyện chấp hành nghiêm túc, đầy đủ các nội dung quy định tại phương án đấu giá tài sản trên đất gắn với quyền thuê đất để thực hiện dự án Tổ hợp thương mại dịch vụ và nhà phố Lai Châu, phường Tân Phong, tỉnh Lai Châu theo đúng quy định hiện hành của pháp luật về quản lý, sử dụng, bảo vệ đất đai.

+ Danh mục cụ thể của từng dự án, các khoản đầu tư dài hạn mà khách hàng tham gia đấu giá đang đầu tư, ghi rõ tên dự án, tổng mức đầu tư, khoản mục đầu tư, vốn chủ sở hữu dành cho đầu tư các dự án theo quy định; địa điểm, thời gian thực hiện, tiến độ thực hiện, có vi phạm hay không vi phạm các quy định hiện hành của pháp luật về đất đai, môi trường, đầu tư, xây dựng, đấu thầu kèm theo tài liệu chứng minh (*quyết định chủ trương đầu tư, quyết định phê duyệt dự án, ...*).

3) Kinh nghiệm phát triển dự án

Khách hàng tham gia đấu giá phải có kinh nghiệm thực hiện 01 dự án có tính chất, quy mô tương tự với vai trò là nhà đầu tư hoặc thành viên liên danh hoặc đối tác cùng thực hiện. Khách hàng tham gia đấu giá phải cung cấp hồ sơ chứng minh kinh nghiệm (*Ví dụ: Chấp thuận đầu tư dự án, giấy phép xây dựng, hợp đồng thực hiện dự án tương tự, ...*).

*** Lưu ý:**

(1) Khách hàng tham gia đấu giá phải cung cấp cam kết về việc bố trí vốn theo yêu cầu. Trong đó yêu cầu nêu đầy đủ các nội dung sau:

+ Nêu cụ thể nguồn vốn dành riêng cho việc đấu giá tài sản trên đất gắn với giá trị quyền thuê đất và thực hiện nghĩa vụ tài chính với ngân sách nhà nước sau khi trúng đấu giá; nguồn vốn chủ sở hữu, nguồn vốn vay tín dụng huy động dành riêng cho việc triển khai thực hiện dự án Tổ hợp thương mại dịch vụ và nhà phố Lai Châu, phường Tân Phong, tỉnh Lai Châu.

+ Kèm theo bản kê khai thông tin về tình hình huy động vốn chủ sở hữu cho các dự án đang thực hiện dở dang.

+ Vốn chủ sở hữu của khách hàng tham gia đấu giá bố trí để thực hiện dự án được xác định căn cứ vào báo cáo tài chính năm 2024, 2025 đã được đơn vị kiểm toán độc lập kiểm toán và bảng kê khai thông tin về tình hình huy động vốn chủ sở hữu cho các dự án đang thực hiện dở dang. Trong đó, phải trừ đi phần vốn là khoản tiền đặt trước khi tham gia đấu giá quyền thuê đất là 20% giá trị khởi điểm.

+ Trường hợp khách hàng tham gia đấu giá là Tổng công ty hoặc Tập đoàn xác định căn cứ vào báo cáo tài chính đã được đơn vị kiểm toán độc lập kiểm toán riêng của công ty mẹ.

+ Trường hợp khách hàng tham gia đấu giá là tổ chức mới thành lập trong năm tổ chức đấu giá, vốn chủ sở hữu của khách hàng tham gia đấu giá được xác định căn cứ vào báo cáo tài chính đã được đơn vị kiểm toán độc lập kiểm toán từ thời điểm thành lập đến thời điểm tham gia đấu giá.

+ Trường hợp tại cùng một thời điểm, khách hàng tham gia đấu giá nhiều dự án và các khoản đầu tư dài hạn khác (nếu có), khách hàng tham gia đấu giá phải lập danh mục dự án và các khoản đầu tư dài hạn khác và đảm bảo tổng số vốn chủ sở hữu khách hàng tham gia đấu giá cam kết thực hiện cho tất cả các dự án và các khoản đầu tư dài hạn.

+ Trường hợp khách hàng tham gia đấu giá là liên danh các nhà đầu tư thì năng lực về tài chính của khách hàng tham gia đấu giá là tổng năng lực của các thành viên trong liên danh, đồng thời từng thành viên liên danh phải đáp ứng năng lực tương ứng với phần góp vốn chủ sở hữu theo thỏa thuận liên danh; nếu bất kỳ thành viên nào trong liên danh được đánh giá là không đáp ứng thì nhà đầu tư liên danh (khách hàng tham gia đấu giá) được đánh giá là không đáp ứng yêu cầu về năng lực tài chính.

(2) Một tổ chức mà có hai đơn vị thành viên trở lên thì chỉ được một đơn vị tham gia đấu giá; có 02 doanh nghiệp trở lên cùng thuộc một Tổng công ty, tập đoàn thì chỉ được 01 doanh nghiệp tham gia đấu giá; Tổng công ty, tập đoàn với công ty thành viên, công ty mẹ và công ty con, 02 công ty trở lên có sở hữu chéo lẫn nhau theo quy định của pháp luật về doanh nghiệp, doanh nghiệp liên danh với bên góp vốn trong liên danh thì chỉ được 01 doanh nghiệp tham gia đấu giá.

(3) Dự án có tính chất, quy mô tương tự:

- Thuộc lĩnh vực nhà ở, nhà ở thương mại
- Tổng mức đầu tư không thấp hơn: 250.000.000.000 đồng.
- Khối lượng công việc thực hiện hoàn thành được nghiệm thu không thấp hơn: 180.000.000.000 đồng.

8.2. Cách thức đăng ký tham gia đấu giá: Tổ chức, cá nhân có nhu cầu trực tiếp đăng ký tham gia đấu giá tại: Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Lai Châu (Địa chỉ: Tầng 2, tòa nhà số 01 đường Nguyễn Lương Bằng, phường Tân Phong, tỉnh Lai Châu).

9. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá.

9.1. Thời gian: Bắt đầu từ 10 giờ 00 phút ngày 27 tháng 8 năm 2026.

9.2. Địa điểm: Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Lai Châu (Địa chỉ: Tầng 4, tòa nhà số 01, đường Nguyễn Lương Bằng, phường Tân Phong, tỉnh Lai Châu).

10. Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá.

10.1. Hình thức đấu giá: Đấu giá bằng hình thức bỏ phiếu trực tiếp tại phiên đấu giá 01 (một) vòng.

10.2. Phương thức đấu giá: Phương thức trả giá lên

11. Bước giá, việc áp dụng bước giá tại phiên đấu giá:

11.1. Bước giá tối thiểu là: 2.000.000.000 đồng (Hai tỷ đồng).

Lưu ý: Bước giá là mức chênh lệch tối thiểu giữa giá trả của người trả giá so với giá khởi điểm.

11.2. Giá trả hợp lệ: Tất cả người tham gia đấu giá đều phải trả giá trả, giá trả hợp lệ là giá trả bằng giá khởi điểm cộng với ít nhất 2.000.000.000 đồng (Hai tỷ đồng).

11.3. Giá trả không hợp lệ: Là giá trả trái với quy định của giá trả hợp lệ.

12. Phiếu trả giá hợp lệ và phiếu trả giá không hợp lệ.

12.1. Phiếu trả giá hợp lệ:

+ Phiếu do Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Lai Châu phát hành và có đóng dấu treo.

+ Phiếu trả giá không tẩy, xóa, rách nát, sửa chữa.

+ Phiếu ghi đầy đủ, rõ ràng các thông tin quy định.

+ Giá trả ghi bằng số và giá trả ghi bằng chữ rõ ràng và đồng nhất. Trường hợp giá trả ghi bằng chữ và giá trả ghi bằng số không đồng nhất thì giá trả ghi bằng chữ được công nhận để xác định kết quả đấu giá.

+ Phiếu có chữ ký, ghi rõ họ và tên của người trả giá.

+ Phiếu trả giá có giá trả bằng giá khởi điểm cộng ít nhất 2.000.000.000 đồng (Hai tỷ đồng)

+ Phiếu trả giá phải được viết bằng một màu mực (không dùng mực màu đỏ).

+ Phiếu trả giá phải do người đứng tên trong đơn đăng ký hoặc người được ủy quyền viết và ký tên.

12.2. Phiếu trả giá không hợp lệ: Là phiếu không đảm bảo một trong các điều kiện của phiếu trả giá hợp lệ nêu trên

Mọi chi tiết xin liên hệ trực tiếp tại Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Lai Châu./.

Nơi nhận;

- Niêm yết tại:
- + Trung tâm PTQĐ tỉnh Lai Châu;
- + TTDVĐGTS tỉnh Lai Châu;
- + Hội trường TTDVĐGTS tỉnh Lai Châu;
- Lưu HS, CQ.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Nguyễn Thái Hà