

Số: 116/NY - TTDVĐGTS

Lai Châu, ngày 27 tháng 7 năm 2026

NIÊM YẾT VIỆC ĐẤU GIÁ TÀI SẢN
“Đấu giá lần thứ ba”

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: Quyền sử dụng của 01 thửa đất thương mại, dịch vụ tại Phường Tân Phong, tỉnh Lai Châu cụ thể như sau:

Stt	Tên khu đất tổ chức đấu giá	Tờ bản đồ	Thửa đất số	Mã đất	Diện tích (m ²)	Giá khởi điểm (đồng)	Tiền đặt trước (đồng)	Tiền hồ sơ tham gia đấu giá (đồng)	Ghi chú
1	Đường Đặng Thai Mai, phường Tân Phong, tỉnh Lai Châu	16	191	TMD	1.680,5	2.235.065.000	447.013.000	400.000	

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

- Số lượng: 01 thửa
- Chất lượng: Đủ điều kiện tiến hành đấu giá

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

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

Quyết định số 2914/QĐ-UBND ngày 18/11/2025 của UBND tỉnh Lai Châu về việc phê duyệt kế hoạch, danh mục các khu đất thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Lai Châu;

Quyết định số 3266/QĐ-UBND ngày 31/13/2025 của UBND tỉnh Lai Châu về Phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất đối với 02 khu đất thương mại, dịch vụ tại phường Đoàn Kết và phường Tân Phong;

Quyết định số 111/QĐ-UBND ngày 16/01/2026 của UBND tỉnh Lai Châu về việc phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất đối với 02 khu đất thương mại, dịch vụ trên địa bàn phường Đoàn Kết và phường Tân Phong, tỉnh Lai Châu;

Quyết định số 122/QĐ-UBND ngày 19/01/2026 của UBND tỉnh Lai Châu về

Đấu giá quyền sử dụng đất đối với 02 khu đất thương mại, dịch vụ tại phường Đoàn Kết và phường Tân Phong.

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: Đường Đặng Thai Mai, 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 12/8/2026 (*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 12/8/2026 (*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: Ghi tại mục 3, Niêm yết này.

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: Ghi tại mục 3, Niêm yết này

7.2. Khoản tiền đặt trước: Ghi tại mục 3, Niêm yết này.

- 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 theo Thông báo số 116/TB-TTĐVĐGTS ngày 27/7/2026.*

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:

- Thuộc đối tượng được Nhà nước cho thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê theo quy định tại Điều 120 Luật Đất đai năm 2024 (*Luật Đất đai*) và có nhu cầu sử dụng đất thương mại, dịch vụ đáp ứng các điều kiện theo quy định tại Điều 122

Luật Đất đai và quy định tại khoản 2 Điều 55 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ.

- Tổ chức kinh tế theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 4 của Luật Đất đai.
- Tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài theo quy định tại khoản 7 Điều 4 của Luật Đất đai.
- Cá nhân theo quy định tại khoản 3 Điều 4 Luật Đất đai.

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). Có Phiếu đề nghị được tham gia đấu giá theo mẫu do Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Lai Châu phát hành (có đóng dấu treo của Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Lai Châu).

Người tham gia đấu giá không được phép sử dụng mẫu đơn phô tô. Người tham gia đấu giá có thể ủy quyền bằng văn bản cho người khác thay mặt mình tham gia đấu giá.

(2). Có Phương án đầu tư theo các quy định hiện hành, trong đó phải thể hiện một số nội dung cơ bản như: Lĩnh vực đầu tư, quy mô dự án, thiết kế mặt bằng tổng thể, diện tích xây dựng, khái toán tổng mức đầu tư, nguồn vốn đầu tư, hiệu quả đầu tư và tiến độ thực hiện dự án. Trong đó, suất vốn đầu tư xây dựng và giá xây dựng tổng hợp bộ phận kết cấu công trình không thấp hơn các quy định hiện hành của nhà nước.

Người tham gia đấu giá phải có nội dung cam kết triển khai thực hiện dự án theo đúng tiến độ của Phương án đầu tư đã lập, đưa đất vào sử dụng trong thời hạn 12 tháng kể từ khi nhận bàn giao đất trên thực địa và theo quy định của pháp luật về phòng cháy, chữa cháy, bảo vệ môi trường; đồng thời, sử dụng đất đúng mục đích, đúng quy hoạch khi trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

(3). Người tham gia đấu giá phải đảm bảo các điều kiện theo quy định tại khoản 1 Điều 55 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ (đối với tổ chức đăng ký tham gia đấu giá) và khoản 2 Điều 55 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ (đối với cá nhân đăng ký tham gia đấu giá), cụ thể:

Người đăng ký tham gia đấu giá phải chứng minh có năng lực tài chính để đảm bảo nộp tiền sử dụng đất theo giá trúng đấu giá đồng thời đảm bảo việc sử dụng đất theo tiến độ của dự án đầu tư và điều kiện khác theo quy định của pháp luật có liên quan, trong đó: Vốn thuộc sở hữu phải đảm bảo bố trí nguồn vốn nộp tiền sử dụng đất sau khi trúng đấu giá quyền sử dụng đất và tối thiểu 30% giá trị Phương án đầu tư; phần còn lại tối đa 70% giá trị Phương án đầu tư người tham gia đấu giá phải có văn bản cam kết của Ngân hàng thương mại nơi người đăng ký tham gia đấu giá giao dịch bảo lãnh; Vốn chủ sở hữu của Tổ chức kinh tế tham gia đấu giá bố trí để thực hiện dự án được xác định căn cứ vào báo cáo tài chính trong năm gần nhất đã được đơn vị kiểm toán độc lập kiểm toán và bản kê khai thông tin về tình hình huy động vốn chủ sở hữu cho các dự án đang thực hiện dở dang. Hồ sơ 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;

Tổ chức kinh tế phải có báo cáo tài chính trong 02 (hai) năm gần nhất đã được kiểm toán và cơ quan thuế xác nhận. Đối với Tổ chức kinh tế mới thành lập và cá nhân phải có giấy xác nhận số dư tài khoản tiền gửi tại ngân hàng thương mại;

Trường hợp người tham gia đấu giá là liên danh các nhà đầu tư thì từng thành viên liên danh phải cung cấp bản cam kết bố trí vốn chủ sở hữu và vốn cho vay của ngân hàng hoặc tổ chức tín dụng cho từng thành viên liên danh hoặc cung cấp bản cam kết cho vay của ngân hàng hoặc tổ chức tín dụng cho cả liên danh theo phân công nhiệm vụ trong thỏa thuận liên danh (trường hợp này cam kết tín dụng phải thể hiện rõ số vốn chủ sở hữu và vốn vay của từng thành viên liên danh).

(4). 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 nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá, việc xác định người sử dụng đất vi phạm quy định của pháp luật về đất đai áp dụng đối với tất cả các thửa đất đang sử dụng trên địa bàn cả nước, xác định theo các căn cứ sau: Kết quả xử lý vi phạm pháp luật về đất đai đối với các dự án tại địa phương được lưu trữ tại Sở Nông nghiệp và Môi trường; nội dung công bố về tình trạng vi phạm pháp luật đất đai và kết quả xử lý vi phạm pháp luật đất đai trên trang thông tin điện tử của Bộ Nông nghiệp và Môi trường với các dự án thuộc địa phương khác; phải được Sở Nông nghiệp và Môi trường xác nhận về tình trạng vi phạm trên phạm vi địa bàn tỉnh.

(5). 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 năm 2016.

(6). 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 thì phải thỏa thuận đề cử một công ty thuộc nhóm công ty tham gia đấu giá.

(7). 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.

(8). Người đăng ký tham gia đấu giá chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính chính xác, hợp pháp của hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá.

8.2. Cách thức đăng ký tham gia đấu giá: Cá nhân đủ điều kiện 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 28 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 kín trực tiếp tại phiên đấu giá tối đa ba 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: 200.000.000đ (Hai trăm triệu đồng)

11.2. Giá trả hợp lệ:

- Đối với vòng đấu thứ nhất: 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 200.000.000đ (Hai trăm triệu đồng)

- Đối với vòng thứ hai: Giá khởi điểm của vòng đấu giá thứ hai là giá trả hợp lệ cao nhất của vòng đấu thứ nhất, người tham gia đấu giá ở vòng đấu giá thứ hai thì giá trả hợp lệ là bằng giá khởi điểm của vòng thứ hai cộng ít nhất 200.000.000đ (Hai trăm triệu đồng)

- Đối với vòng đấu giá thứ ba: Giá khởi điểm của vòng đấu giá thứ ba là giá trả hợp lệ cao nhất của vòng đấu thứ hai, người tham gia đấu giá ở vòng đấu giá thứ ba thì giá trả hợp lệ là bằng giá khởi điểm của vòng thứ ba cộng ít nhất 200.000.000đ (Hai trăm triệu đồng)

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

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