

Số: 157/NY - TTDVĐGTS

Lai Châu, ngày 09 tháng 9 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: Quyền sử dụng đất của 04 thửa đất thương mại dịch vụ với tổng diện tích: 11.552,3 m²; tổng giá khởi điểm là: 9.157.487.900 đồng (*bằng chữ: Chín tỷ một trăm năm mươi bảy triệu bốn trăm tám mươi bảy nghìn chín trăm đồng*), cụ thể như sau:

STT	Tên thửa đất	Địa chỉ	Số thửa a	Số tờ bản đồ	Diện tích	Giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất (đồng)	Tiền đặt trước (đồng)	Tiền mua hồ sơ (đồng)	Ghi chú
1	Thửa đất Nhà lớp học điểm trường San Thàng 2 (tiếp giáp đường giao thông liên xã Tả Lèng (cũ) và xã San Thàng (cũ)) nay là phường Tân Phong	Phường Tân Phong	49	182	818,4	200.508.000	40.000.000	200.000	
2	Thửa đất thương mại, dịch vụ tại xã Ta Gia (cũ) tiếp giáp đường Quốc lộ 279D	Xã Khoen On	74	58	2.954,8	1.170.100.800	220.000.000	400.000	
3	Thửa đất tiếp giáp đường Văn Tiến Dũng (Cạnh Ban quản lý ĐTXD các công trình giao thông tỉnh Lai Châu)	Phường Tân Phong	139	8	2.317,2	2.319.517.200	460.000.000	400.000	
4	Thửa đất tiếp giáp đường Văn Tiến Dũng (cạnh nhà hàng khách sạn Mường Thanh và Công ty Đông Dũng)	Phường Tân Phong	82	8	5.461,9	5.467.361.900	1.000.000.000	600.000	

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

- Số lượng: 04 thửa

- Chất lượng: Đủ điều kiện tiến hành đấu giá

3.3. Nơi có tài sản: Phường Tân Phong và Xã Khoen On, tỉnh Lai Châu.

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

Quyết định số 341/QĐ-UBND ngày 03/03/2026 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 1721/QĐ-UBND ngày 07/8/2026 của Chủ tịch UBND tỉnh Lai Châu về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất đối với 04 thửa đất thương mại, dịch vụ năm 2026 trên địa bàn tỉnh Lai Châu;

Quyết định số 1836/QĐ-UBND ngày 20/8/2026 của Chủ tịch UBND tỉnh Lai Châu về việc phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất đối với 04 thửa đất thương mại, dịch vụ trên địa bàn tỉnh Lai Châu năm 2026;

Quyết định số 1897/QĐ-UBND ngày 25/8/2026 của Chủ tịch UBND tỉnh Lai Châu phê duyệt đấu giá quyền sử dụng đất đối với 04 thửa đất thương mại, dịch vụ trên địa bàn tỉnh Lai Châu;

Quyết định số 489/QĐ-TTPTQĐ ngày 07/9/2026 của Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Lai Châu V/v Quy định bước giá cho phiên đấu giá.

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

4.1. Thời gian: Từ ngày 09/9/2026 đến ngày 11/9/2026 *(trong giờ hành chính các ngày làm việc)*

4.2. Địa điểm: Phường Tân Phong và Xã Khoen On, 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 09/9/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 26/9/2026 *(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 09/9/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 26/9/2026 *(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 3.1, 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 3.1, 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.

Lưu ý: Người tham gia đấu giá đối với thửa đất nào thì ghi rõ trong phiếu đăng ký và trong nội dung nộp tiền đối với thửa đất đó

** Nội dung nộp tiền: <Tên tổ chức, cá nhân> nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá tài sản là QSDĐTMDV đối với thửa đất..... (tên thửa đất) tờ bản đồ số*

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

8.1. 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 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.

** Tổ chức, cá nhân sau đây được gọi là người tham gia đấu giá.*

8.2. Điều kiện về năng lực tài chính và thành phần hồ sơ: (Thực hiện theo phương án đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định của Chủ tịch UBND tỉnh: 1721/QĐ-UBND ngày 07/8/2026 của UBND tỉnh Lai Châu về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất đối với 04 thửa đất thương mại, dịch vụ năm 2026 trên địa bàn tỉnh Lai Châu).

Tổ chức, cá nhân đăng ký tham gia đấu giá phải nộp 02 (hai) bộ hồ sơ có thành phần hồ sơ giống nhau và được đóng dấu niêm phong của người đăng ký tham gia đấu giá trước khi nộp cho Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Lai Châu. Người tham gia đấu giá chịu trách nhiệm việc đồng bộ nội dung và tính chính xác của hồ sơ.

STT	Danh mục hồ sơ	Loại hồ sơ	Đối tượng áp dụng	Ghi chú
1	Có Phiếu đề nghị được tham gia đấu giá theo mẫu do Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Lai Châu 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 Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản).	Bản gốc	Cá nhân, tổ chức	- 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	- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp hoặc quyết định thành lập tổ chức kinh tế - Cam kết thành lập doanh nghiệp	Bản sao công chứng hoặc chứng thực	Cá nhân, tổ chức	Giấy chứng nhận doanh nghiệp đối với trường hợp khách hàng là tổ chức Cam kết thành lập doanh nghiệp đối với trường hợp khách hàng là cá nhân
3	Thẻ căn cước công dân/số định danh cá nhân của người đại diện theo pháp luật	Bản sao công chứng hoặc chứng thực	Cá nhân, tổ chức	
4	Báo cáo tài chính năm 2024, 2025 đã được cơ quan thuế xác nhận hoặc đã được đơn vị kiểm toán độc lập kiểm toán	Bản sao công chứng hoặc chứng thực	Cá nhân, tổ chức	- Đối với cá nhân không có báo cáo tài chính và doanh nghiệp mới thành lập chưa báo cáo tài chính cần xác nhận số dư tài khoản ngân hàng hoặc có cam kết vốn có xác nhận của Ngân hàng
5	- Người tham gia đấu giá phải 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 theo các quy định hiện hành của nhà nước. - Người tham gia đấu giá phải có nội dung cam kết triển khai thực hiện đúng 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 các 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.	Bản gốc	Cá nhân, tổ chức	

6	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 thuê 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 thuê 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 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 được cơ quan thuế xác nhận hoặc 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; - 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 gốc	Cá nhân, tổ chức	Trong đó thể hiện: - Nguồn vốn dành riêng cho việc đấu giá tài sản trên đất gắn với 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, vốn vay tín dụng huy động dành riêng cho việc triển khai thực hiện dự án. 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
----------	---	----------------	-------------------------	--

	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).			
7	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 đối với các dự án thuộc Bản gốc địa phương khác; bản cam kết không vi phạm pháp luật về đất đai của nhà đầu tư.	Bản gốc	Cá nhân, tổ chức	

Lưu ý: 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.

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

9.1. Thời gian: Bắt đầu từ 08 giờ 30 phút ngày 12 tháng 10 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 một vòng tại phiên đấu giá.

- Người (tổ chức, cá nhân) tham gia đấu giá được phát một tờ phiếu trả giá, ghi giá muốn trả vào phiếu của mình. Hết thời gian ghi phiếu, đấu giá viên yêu cầu người tham gia đấu giá nộp phiếu trả giá hoặc bỏ phiếu vào hòm phiếu (thời gian không quá bảy phút, kể cả thời gian viết và thời gian bỏ phiếu trả giá); kiểm đếm

số phiếu phát ra và số phiếu thu về; công bố từng phiếu trả giá, phiếu trả giá cao nhất với sự giám sát của ít nhất một người tham gia đấu giá.

- Kết quả đấu giá được xác định sau khi kết thúc 01 (một) vòng đấu giá trên cơ sở xem xét phiếu trả giá hợp lệ có giá trả cao nhất. Giá trúng đấu giá phải cao hơn giá khởi điểm cộng với ít nhất một bước giá.

- Trường hợp người đã trả giá cao nhất rút lại giá đã trả trước khi đấu giá viên công bố người trúng đấu giá thì cuộc đấu giá vẫn tiếp tục và bắt đầu từ giá của người trả giá liền kề trước đó. Người rút lại giá đã trả bị truất quyền tham gia cuộc đấu giá.

10.2. Phương thức đấu giá: Đấu giá theo phương thức trả giá lên

10.3. Cách thức xác định người trúng đấu giá trong từng trường hợp cụ thể như sau:

- Tại vòng đấu giá, trường hợp có nhiều người (tổ chức, cá nhân) tham gia đấu giá nhưng chỉ có một người (tổ chức, cá nhân) trả giá hợp lệ hoặc có nhiều người (tổ chức, cá nhân) tham gia đấu giá nhưng không có người (tổ chức, cá nhân) trả giá hợp lệ thì cuộc đấu giá không thành.

- Trường hợp có từ hai người trở lên cùng trả mức giá cao nhất, đấu giá viên tổ chức đấu giá tiếp giữa những người cùng trả giá cao nhất để chọn ra người trúng đấu giá. Nếu trong số những người có giá trả cao nhất có người tiếp tục trả giá thì đấu giá viên phát phiếu trả giá cho người đó; 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.

- Người trúng đấu giá là người có giá trả hợp lệ cao nhất hoặc là người bốc được thăm trúng đấu giá theo quy định và được Đấu giá viên công bố tại cuộc đấu giá.

11. Bước giá, quy định về phiếu trả giá hợp lệ và phiếu trả giá không hợp lệ.

11.1. Bước giá:

- Đối với thửa đất số 49 tờ bản đồ số 182 bước giá tối thiểu là: 50.000.000 đồng (*Năm mươi triệu đồng*).

- Đối với thửa 74, tờ bản đồ 58 bước giá tối thiểu là: 150.000.000 đồng (*Một trăm năm mươi triệu đồng*).

- Đối với thửa 139, tờ bản đồ 8 bước giá tối thiểu là: 200.000.000 đồng (*Hai trăm triệu đồng*).

- Đối với thửa 82, tờ bản đồ 8 bước giá tối thiểu là: 500.000.000 đồng (*Năm trăm triệu 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:

- Đối với thửa đất số 49 tờ bản đồ số 182: 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 50.000.000 đồng (*Năm mươi triệu đồng*);

- Đối với thửa 74, tờ bản đồ 58: 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 150.000.000 đồng (*Một trăm năm mươi triệu đồng*).

- Đối với thửa 139, tờ bản đồ 8: 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 200.000.000 đồng (*Hai trăm triệu đồng*).

- Đối với thửa 82, tờ bản đồ 8: 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 500.000.000 đồng (*Năm trăm triệu đồng*).

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

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

a. 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.

b. 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