CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH GIA LAI KON TUM	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập – Tự do – Hạnh phúc
Số: 58/2026/QCĐG-GLKT	*Gia Lai, ngày 30 tháng 10 năm 2026*

QUY CHẾ CUỘC ĐẤU GIÁ

- Căn cứ Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Căn cứ Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 đã được sửa đổi, bổ sung bởi Luật Giá số 16/2023/QH15, Luật số 37/2024/QH15 và Luật Phục hồi, phá sản số 142/2025/QH15 (sau đây gọi chung là Luật Đấu giá tài sản);

- Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 58/2026/HĐDV-GLKT ngày 30/10/2026 giữa Công ty đấu giá hợp danh Gia Lai Kon Tum và Phòng Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường xã Măng Đen.

Công ty đấu giá hợp danh Gia Lai Kon Tum *(sau đây gọi tắt là Công ty)* ban hành Quy chế cuộc đấu giá gồm các nội dung sau:

Điều 1. Tài sản đấu giá

Tài sản đưa ra đấu giá là quyền thuê rừng sản xuất là rừng tự nhiên trong thời hạn 50 năm, thuộc các tiểu khu, khoảnh, lô rừng được xác định theo Phương án đấu giá cho thuê rừng trên địa bàn xã Măng Đen, tỉnh Quảng Ngãi đã được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt. Tài sản đấu giá gồm 07 (bảy) vị trí, cụ thể như sau:

Vị trí	Tiểu khu	Lô, khoảnh	Diện tích (ha)	Trữ lượng (m^3)	Hiện trạng	Chức năng rừng
01	482	Khoảnh 1: lô 1, 2, 3, 4; Khoảnh 2: lô 1, 2, 4, 5, 6, 7, 9, 11, 13, 18; Khoảnh 3: lô 1.	112,52	31.078,940	Rừng tự nhiên	Sản xuất
04	487	Khoảnh 3: lô 2, 4, 6, 9; Khoảnh 4: lô 3, 4, 5.	8,29	2.239,216	Rừng tự nhiên	Sản xuất
06	486	Khoảnh 12: lô 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 28, 32, 33, 34, 38.	35,59	9.267,486	Rừng tự nhiên	Sản xuất
07	486	Khoảnh 9: lô 10, 11, 12; Khoảnh 10: lô 1, 3, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 14, 17, 18, 20, 21, 28, 29.	62,05	17.647,305	Rừng tự nhiên	Sản xuất
08	486	Khoảnh 9: lô 13, 14, 15, 16, 18, 20, 21, 22, 24; Khoảnh 12: lô 1, 3, 4, 5, 6, 11, 13, 35, 36, 39, 40, 45, 49.	64,11	17.378,820	Rừng tự nhiên	Sản xuất
13	486	Khoảnh 6: lô 6, 8, 9, 10, 13, 14, 16, 22, 26, 27, 32, 33;	59,23	14.938,814	Rừng tự nhiên	Sản xuất

		Khoảnh 9: lô 1, 3; Khoảnh 12: lô 2.				
14	474	Khoảnh 23: lô 2, 4, 9, 12.	5,20	694,915	Rừng tự nhiên	Sản xuất
Tổng cộng: **07 vị trí**, với tổng diện tích **346,99 ha** và tổng trữ lượng **93.245,496 m³.**						
***Lưu ý:** Từng vị trí được xác định là một tài sản đấu giá độc lập. Người tham gia đấu giá được đăng ký tham gia đấu giá một vị trí hoặc nhiều vị trí, với điều kiện đáp ứng đầy đủ các điều kiện tham gia đấu giá theo quy định của pháp luật. Kết quả đấu giá được thực hiện riêng đối với từng vị trí.*						

- Mục đích, hình thức, thời hạn sử dụng rừng:

+ Mục đích: Cho thuê rừng để quản lý, bảo vệ rừng, trồng dược liệu dưới tán rừng và kinh doanh du lịch sinh thái; không đặt vấn đề kinh doanh gỗ, lâm sản ngoài gỗ.

+ Hình thức: Cho thuê rừng trả tiền thuê rừng hằng năm thông qua đấu giá theo quy định pháp luật. Việc thuê rừng thực hiện đồng bộ với thuê đất đối với vị trí trúng đấu giá.

- Thời hạn cho thuê rừng: **50 năm**.

(Thông tin chi tiết, tình trạng pháp lý của tài sản theo hồ sơ của Phòng Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường xã Măng Đen cung cấp).

- Tình trạng pháp lý của tài sản đấu giá căn cứ theo các văn bản sau:

+ Quyết định số 315/QĐ-UBND ngày 14/5/2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ngãi về việc phê duyệt Kế hoạch giao rừng, cho thuê rừng, chuyển mục đích sử dụng rừng sang mục đích khác năm 2026 xã Măng Đen;

+ Quyết định số 1382/QĐ-UBND ngày 19/10/2026 của Ủy ban nhân dân xã Măng Đen về việc phê duyệt phương án đấu giá cho thuê rừng và giá khởi điểm cho thuê rừng trên địa bàn xã Măng Đen (Có Phương án kèm theo);

+ Văn bản số 12262/SNNMT-KL ngày 06/10/2026 của Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi về việc phúc đáp Công văn số 1916/UBND-KT ngày 29/9/2026 của UBND xã Măng Đen về việc cho ý kiến đối với dự thảo Phương án đấu giá cho thuê rừng và giá khởi điểm cho thuê rừng trên địa bàn xã Măng Đen;

+ Văn bản số 135/HKL-QLBVPTR ngày 02/10/2026 của Hạt Kiểm lâm Khu vực VI về việc tham gia ý kiến đối với dự thảo Phương án đấu giá cho thuê rừng và giá khởi điểm cho thuê rừng trên địa bàn xã Măng Đen;

+ Biên bản phúc tra Kết quả điều tra, đánh giá hiện trạng rừng trên địa bàn xã Măng Đen năm 2026 ngày 29/9/2026 của Hạt Kiểm lâm khu vực VI, Ủy ban nhân dân xã Măng Đen và Công ty TNHH MTV Green Forest Kon Tum (Đơn vị tư vấn).

(Tài sản được đưa ra đấu giá theo quy định của pháp luật. Người tham gia đấu giá có trách nhiệm tự tìm hiểu, xem xét và kiểm tra đầy đủ về nguồn gốc, hiện trạng, đặc điểm, tình trạng sử dụng và tình trạng pháp lý của tài sản trước khi đăng ký tham gia đấu giá. Trường hợp cần tìm hiểu thêm thông tin liên quan đến tài sản, người tham gia đấu giá liên hệ Công ty để được hướng dẫn).

Điều 2. Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá

- Thời gian xem tài sản: Trong giờ hành chính, từ 07 giờ 15 phút ngày **13/11/2026** đến 17 giờ 00 phút ngày **18/11/2026**.

(Ngoài thời gian tổ chức xem tài sản nêu trên, người tham gia đấu giá có thể liên hệ với Công ty để chủ động tự đi xem tài sản đấu giá hoặc đăng ký để được tổ chức đi xem tài sản theo quy định).

- Địa điểm xem tài sản: Tại nơi có tài sản đấu giá.

Điều 3: Thời gian, địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiếp nhận hồ

sơ tham gia đấu giá, thời hạn nhận phiếu trả giá

- Thời gian bắt đầu, hết hạn bán hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Trong giờ hành chính, bắt đầu từ 07 giờ 15 phút ngày **03/11/2026** đến 17 giờ 00 phút ngày **18/11/2026**.

• ***Thời hạn nhận phiếu trả giá của người tham gia đấu giá:*** *Trong giờ hành chính, chậm nhất đến 17 giờ 00 phút ngày **18/11/2026**.*

- Địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá tại: Trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Gia Lai Kon Tum, số 130 Quyết Tiến, phường Diên Hồng, tỉnh Gia Lai; địa điểm văn phòng làm việc Số 43 Trần Hưng Đạo, phường Kon Tum, tỉnh Quảng Ngãi và Phòng Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường xã Măng Đen (Khu A trụ sở HĐND và UBND xã Măng Đen), số 01 Nguyễn Huệ, thôn Măng Đen, xã Măng Đen, tỉnh Quảng Ngãi.

Điều 4: Giá khởi điểm, tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiền đặt trước

Giá khởi điểm đưa ra đấu giá cho thuê 01 ha rừng sản xuất là rừng tự nhiên trong 50 năm: 170.740.000 đồng/ha/50 năm.

Vị trí	Diện tích (ha)	Đơn giá (đồng/ha/ năm)	Đơn giá (đồng/ha/50 năm)	Đơn giá hằng năm(đồng/ha/ năm)	Giá khởi điểm 50 năm (đồng)	Tiền đặt trước 10%/giá khởi điểm (đồng)	Tiền mua hồ sơ (đồng)
1	112,52	3.414.800	170.740.000	384.233.296	19.211.664.800	1.921.166.480	1.000.000
4	8,29	3.414.800	170.740.000	28.308.692	1.415.434.600	141.543.460	200.000
6	35,59	3.414.800	170.740.000	121.532.732	6.076.636.600	607.663.660	500.000
7	62,05	3.414.800	170.740.000	211.888.340	10.594.417.000	1.059.441.700	1.000.000
8	64,11	3.414.800	170.740.000	218.922.828	10.946.141.400	1.094.614.140	1.000.000
13	59,23	3.414.800	170.740.000	202.258.604	10.112.930.200	1.011.293.020	1.000.000
14	5,20	3.414.800	170.740.000	17.756.960	887.848.000	88.784.800	100.000
Tổng	**346,99**			**1.184.901.452**	**59.245.072.600**	**5.924.507.260**	
(Tổng giá khởi điểm bằng chữ: Năm mươi chín tỷ, hai trăm bốn mươi lăm triệu, không trăm bảy mươi hai nghìn, sáu trăm đồng/50 năm).							

(Giá khởi điểm của từng vị trí chưa bao gồm thuế VAT, các loại thuế phí, chi phí. Người trúng đấu giá có trách nhiệm thực hiện theo quy định của pháp luật).

** **Lưu ý:** Người trúng đấu giá có trách nhiệm nộp đầy đủ các khoản thuế, phí, lệ phí, chi phí và các nghĩa vụ tài chính khác (nếu có) phát sinh từ việc thuê rừng, thuê đất và quá trình quản lý, sử dụng diện tích rừng theo quy định của pháp luật. Mức thu, thuế suất, phí, lệ phí, thời hạn và phương thức nộp được thực hiện theo quy định và thông báo của cơ quan có thẩm quyền.*

• **Thời gian nộp tiền đặt trước:** Bắt đầu từ 07 giờ 15 phút ngày **03/11/2026** đến 17 giờ 00 phút ngày **18/11/2026**.

Khách hàng có thể nộp tiền mua hồ sơ trực tiếp tại địa điểm bán hồ sơ hoặc chuyển khoản tiền mua hồ sơ và tiền đặt trước vào tài khoản sau:

Tên tài khoản: CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH GIA LAI KON TUM

Số tài khoản: 53397999 - tại Ngân hàng VietinBank Chi nhánh Gia Lai

Nội dung chuyển khoản: [Họ và tên người tham gia đấu giá] chuyển tiền tham gia đấu giá tài sản (vị trí số …).

** **Ghi chú:***

- Công ty không hoàn trả tiền hồ sơ tham gia đấu giá cho khách hàng đã mua hồ sơ trừ trường hợp phiên đấu giá không được tổ chức.

*- Người tham gia đấu giá phải nộp tiền đặt trước đúng thời gian quy định đồng thời được hệ thống Ngân hàng **"báo có"** vào tài khoản Công ty và nộp lại chứng từ nộp tiền (nếu có). Mọi chi phí phát sinh cho việc nộp và hoàn trả tiền đặt trước (nếu có) do người tham gia đấu giá chịu.*

- Trường hợp người tham gia đấu giá ủy quyền cho người khác nộp thay phải tự chịu trách nhiệm về nội dung, thời hạn nộp tiền.

Điều 5. Thời gian, địa điểm, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá và quy định về cách ghi phiếu trả giá, trình tự, thủ tục niêm phong, mở niêm phong thùng phiếu

a) Thời gian, địa điểm đăng ký tham gia đấu giá: Trong giờ hành chính, bắt đầu từ 07 giờ 15 phút ngày **03/11/2026** đến 17 giờ 00 phút ngày **18/11/2026** tại Trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Gia Lai Kon Tum, số 130 Quyết Tiến, phường Diên Hồng, tỉnh Gia Lai; địa điểm văn phòng làm việc Số 43 Trần Hưng Đạo, phường Kon Tum, tỉnh Quảng Ngãi và Phòng Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường xã Măng Đen (Khu A trụ sở HĐND và UBND xã Măng Đen), số 01 Nguyễn Huệ, thôn Măng Đen, xã Măng Đen, tỉnh Quảng Ngãi.

b) Đối tượng, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

• **Đối tượng tham gia đấu giá:** Cá nhân thuộc đối tượng được Nhà nước cho thuê rừng theo quy định của pháp luật về lâm nghiệp và đáp ứng đầy đủ điều kiện tham gia đấu giá theo pháp luật về đấu giá tài sản.

• **Điều kiện tham gia đấu giá:** Có hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá hợp lệ, tiền đặt trước theo đúng thời hạn quy định; không thuộc trường hợp không được đăng ký tham gia đấu giá theo quy định của Luật Đấu giá tài sản và quy định khác của pháp luật có liên quan; cam kết quản lý, bảo vệ, phát triển và sử dụng rừng đúng mục đích; có năng lực tài chính, nhân lực và điều kiện cần thiết để thực hiện phương án/dự án sau khi trúng đấu giá; đáp ứng các điều kiện khác của pháp luật có liên quan.

Hồ sơ tham gia đấu giá bao gồm:

+ Phiếu đăng ký tham gia đấu giá (theo mẫu Công ty phát hành);

+ Phiếu trả giá (theo mẫu Công ty phát hành);

+ Giấy tờ chứng minh đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá hoặc văn bản của cơ quan có thẩm quyền xác nhận đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá trong trường hợp pháp luật có quy định yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá;

+ Thẻ căn cước/Căn cước công dân/Hộ chiếu (Bản sao có chứng thực hoặc bản phô tô kèm theo bản chính để đối chiếu).

• **Cách thức đăng ký tham gia:** Người tham gia đấu giá liên hệ Công ty để mua hồ sơ mời tham gia đấu giá và tự chịu trách nhiệm về điều kiện tham gia đấu giá theo quy định. Người tham gia đấu giá có thể ủy quyền bằng văn bản cho người khác thay mặt mình tham gia đấu giá. Mọi thông tin chi tiết liên hệ số điện thoại 0961.233.436 *(trong giờ hành chính).*

** **Lưu ý:***

+ Người tham gia đấu giá phải hoàn thiện hồ sơ tham gia đấu giá nộp lại cho Công ty và hoàn thành việc nộp tiền hồ sơ, tiền đặt trước trong thời gian quy định mới được xem là đăng ký hợp lệ và đủ điều kiện tham gia đấu giá.

+ Đối với hồ sơ tham gia đấu giá được nộp qua đường bưu chính thì thời gian tiếp nhận căn cứ vào dấu bưu chính.

c) Quy định về cách ghi phiếu trả giá, trình tự thủ tục niêm phong, mở niêm phong thùng phiếu:

- Cách ghi phiếu trả giá:

Khi đăng ký tham gia đấu giá, người tham gia đấu giá sẽ được hướng dẫn cụ thể về cách ghi phiếu trả giá, việc ký niêm phong các mép của phong bì đựng phiếu và thời hạn nộp phiếu. Sau đó, người tham gia đấu giá tự mình điền đầy đủ các thông tin trên phiếu, ghi mức giá trả, ký và ghi rõ họ tên. Người tham gia đấu giá phải tự chịu trách nhiệm về thông tin và mức giá ghi trong phiếu trả giá của mình, việc trả giá hoàn toàn

do người tham gia đấu giá tự trả, không bị ép buộc.

Phiếu trả giá có thể được gửi qua đường bưu chính hoặc nộp trực tiếp cho Công ty để bỏ vào thùng phiếu. Trường hợp nộp phiếu thay, người nộp phải có giấy ủy quyền hợp pháp theo quy định của pháp luật.

- Niêm phong thùng phiếu: Thùng phiếu sẽ được niêm phong ngay khi hết thời hạn nhận phiếu. Cụ thể như sau:

+ Thùng phiếu chuẩn bị được đóng kín, không hở mép, đảm bảo an toàn và trước khi đưa vào sử dụng thùng phiếu được kiểm tra công khai.

+ Phiếu trả giá của người tham gia đấu giá được tiếp nhận theo đúng thời hạn quy định, phiếu sau khi nhận sẽ được bỏ vào thùng phiếu đã chuẩn bị.

+ Ngay khi hết thời hạn nhận phiếu, Công ty tiến hành niêm phong thùng phiếu. Việc niêm phong được thực hiện bằng cách dán giấy niêm phong đè lên các vị trí có thể mở để lấy phiếu. Quá trình niêm phong được lập thành văn bản, ghi nhận đầy đủ, công khai, minh bạch. Sau khi niêm phong, thùng phiếu được quản lý, bảo quản chặt chẽ nhằm bảo đảm thùng phiếu không bị tác động, không làm thay đổi hoặc ảnh hưởng đến phiếu đã bỏ vào thùng cho đến khi tổ chức buổi công bố giá.

- Mở niêm phong thùng phiếu: Tại buổi công bố giá đã trả của người tham gia đấu giá, đấu giá viên điều hành phiên đấu giá sẽ tiến hành mở niêm phong theo trình tự sau đây:

+ Mời người có tài sản đấu giá và ít nhất một người 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.

+ Mời người có tài sản đấu giá và ít nhất một người tham gia đấu giá giám sát sự nguyên vẹn của từng phong bì đựng phiếu trả giá.

+ Tiến hành bóc từng phong bì đựng phiếu trả giá, trừ phong bì đựng phiếu trả giá của người không tham gia buổi công bố giá, công bố số phiếu hợp lệ, số phiếu không hợp lệ, công bố giá trả của từng phiếu trả giá, giá trả cao nhất với sự giám sát của người có tài sản đấu giá và ít nhất một người tham gia đấu giá.

d) Nội quy phòng đấu giá:

- Người tham gia đấu giá phải có mặt đúng thời gian, địa điểm tổ chức buổi công bố giá (Buổi công bố giá được coi là phiên đấu giá) theo quy chế này. Trong trường hợp phiên đấu giá đang tiến hành và người tham gia đấu giá đến trễ sẽ không được vào phòng đấu giá khi chưa được đồng ý của đấu giá viên. Chỉ duy nhất người đủ điều kiện tham gia đấu giá hoặc 01 người đại diện hợp pháp mới được vào phòng đấu giá đồng thời phải mang theo Thẻ căn cước/Căn cước công dân, Giấy ủy quyền (nếu có) để kiểm tra.

- Người tham gia đấu giá không được trao đổi với người tham gia đấu giá khác, không hút thuốc lá, không sử dụng điện thoại và các thiết bị ghi âm, ghi hình, phương tiện liên lạc khác trong phòng đấu giá, không tự ý đi lại, ra khỏi phòng đấu giá khi chưa có sự đồng ý của đấu giá viên. Nếu người tham gia đấu giá cố tình vi phạm nội quy đấu giá và đấu giá viên nhắc nhở đến lần thứ ba thì sẽ được coi là hành vi *"Cản trở hoạt động đấu giá tài sản; gây rối, mất trật tự tại phiên đấu giá"* khi đó đấu giá viên có quyền truất quyền tham dự phiên đấu giá của người tham gia đấu giá có hành vi vi phạm *(Căn cứ tại điểm c, khoản 5, Điều 9 và khoản 1 Điều 70 Luật Đấu giá tài sản).*

Điều 6: Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá (buổi công bố giá):

- Thời gian tổ chức: Bắt đầu từ **09 giờ 30 phút ngày 23/11/2026**.

- Địa điểm tổ chức tại: Hội trường Trung tâm xã Măng Đen, địa chỉ: thôn Măng Đen, xã Măng Đen, tỉnh Quảng Ngãi.

Điều 7: Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá, bước giá

- Hình thức, phương thức đấu giá: Đấu giá bằng bỏ phiếu gián tiếp theo phương thức trả giá lên.

- Bước giá: Cuộc đấu giá có áp dụng bước giá. Bước giá là mức chênh lệch giữa lần trả giá sau so với lần trả giá trước liền kề. Bước giá quy định đối với từng vị trí như sau:

Vị trí	Diện tích (ha)	Giá khởi điểm 50 năm (đồng)	Bước giá tối thiểu (đồng)
1	112,52	19.211.664.800	50.000.000
4	8,29	1.415.434.600	10.000.000
6	35,59	6.076.636.600	10.000.000
7	62,05	10.594.417.000	20.000.000
8	64,11	10.946.141.400	20.000.000
13	59,23	10.112.930.200	20.000.000
14	5,20	887.848.000	5.000.000
(Người tham gia đấu giá có quyền trả giá bằng giá khởi điểm hoặc giá khởi điểm cộng thêm bước giá tối thiểu và không giới hạn mức trả giá tối đa).			

Điều 8. Các trường hợp bị truất quyền tham gia đấu giá

1. Cung cấp thông tin, tài liệu sai sự thật; sử dụng giấy tờ giả mạo để đăng ký tham gia đấu giá, tham dự phiên đấu giá;

2. Thông đồng, móc nối với đấu giá viên, tổ chức hành nghề đấu giá tài sản, người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá khác, cá nhân, tổ chức khác để dìm giá, nâng giá, làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản;

3. Cản trở hoạt động đấu giá tài sản; gây rối, mất trật tự tại phiên đấu giá;

4. Đe dọa, cưỡng ép đấu giá viên, người tham gia đấu giá khác nhằm làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản;

5. Nhận ủy quyền tham gia đấu giá của người tham gia đấu giá khác đối với tài sản mà mình cũng là người tham gia đấu giá tài sản đó; nhận ủy quyền tham gia đấu giá của từ hai người tham gia đấu giá trở lên đối với cùng một tài sản;

6. Tham dự phiên đấu giá trong trường hợp vợ, chồng, anh ruột, chị ruột, em ruột cũng là người tham gia đấu giá đối với tài sản đó;

7. Tham dự phiên đấu giá trong trường hợp công ty mẹ, công ty con, các doanh nghiệp mà cá nhân, tổ chức hoặc nhóm cá nhân, tổ chức có khả năng chi phối hoạt động của doanh nghiệp theo quy định của pháp luật về doanh nghiệp cũng là người tham gia đấu giá đối với tài sản đó;

8. Người rút lại giá đã trả theo quy định tại Quy chế này;

9. Các hành vi bị nghiêm cấm khác theo quy định của luật có liên quan.

Điều 9. Các trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước

1. Người tham gia đấu giá không được nhận lại tiền đặt trước trong các trường hợp sau đây:

a) Đã nộp tiền đặt trước nhưng không tham dự phiên đấu giá, buổi công bố giá mà không thuộc trường hợp bất khả kháng;

b) Bị truất quyền tham gia đấu giá do có hành vi vi phạm quy định tại Điều 8 của Quy chế này;

c) Từ chối ký biên bản đấu giá theo quy định tại Điều 16 của Quy chế này;

d) Rút lại giá đã trả theo quy định tại Điều 15 của Quy chế này;

đ) Từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại Điều 16 của Quy chế này.

2. Khoản tiền đặt trước quy định tại khoản 1 Điều này thuộc về người có tài sản đấu giá.

Điều 10. Những người không được đăng ký tham gia đấu giá

1. Người không có năng lực hành vi dân sự, người bị mất hoặc bị hạn chế năng lực hành vi dân sự, người có khó khăn trong nhận thức, làm chủ hành vi hoặc người tại thời điểm đăng ký tham gia đấu giá không nhận thức, làm chủ được hành vi của mình;

2. Người làm việc trong tổ chức hành nghề đấu giá tài sản thực hiện cuộc đấu giá; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của đấu giá viên điều hành phiên đấu giá; người trực tiếp giám định, định giá tài sản; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người trực tiếp giám định, định giá tài sản;

3. Người được chủ sở hữu tài sản ủy quyền xử lý tài sản, người có quyền quyết định bán tài sản, người ký hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản, người có quyền quyết định bán tài sản của người khác theo quy định của pháp luật;

4. Cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người quy định tại khoản 3 Điều này.

5. Người không có quyền mua tài sản đấu giá theo quy định của pháp luật áp dụng đối với loại tài sản đó.

Điều 11. Trách nhiệm nộp thuế và các nghĩa vụ tài chính có liên quan, nghĩa vụ làm thủ tục đăng ký quyền sử dụng/sở hữu tài sản:

1. Người tham gia đấu giá tài sản phải nộp hồ sơ tham gia đấu giá, tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá và khoản tiền đặt trước theo quy định. Người tham gia đấu giá có thể ủy quyền bằng văn bản cho người khác thay mặt mình tham gia đấu giá.

2. Khoản tiền đặt trước được sử dụng như sau:

- Khoản tiền đặt trước của người trúng đấu giá được chuyển thành tiền đặt cọc để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ của người trúng đấu giá theo quy định tại khoản 5 Điều 39 Luật Đấu giá tài sản.

- Trong thời hạn **03 ngày làm việc** kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá hoặc trong thời hạn khác theo thỏa thuận, Công ty trả lại khoản tiền đặt trước và thanh toán tiền lãi (nếu có) cho người tham gia đấu giá từ chối tham gia đấu giá quy định tại Điều 39 Luật đấu giá tài sản, người tham gia đấu giá đã nộp tiền đặt trước nhưng không đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá hoặc người tham gia đấu giá không trúng đấu giá, trừ trường hợp quy định tại Điều 9 Quy chế này.

- Người được nhận lại khoản tiền đặt trước theo quy định trên mà không cung cấp số tài khoản hoặc không liên hệ với Công ty thì Công ty không chịu trách nhiệm về việc chậm trả lại tiền đặt trước. Mọi chi phí phát sinh (nếu có) cho việc hoàn trả tiền đặt trước do người tham gia đấu giá chịu.

3. Thuế giá trị gia tăng: Người mua được tài sản đấu giá phải chịu trách nhiệm nộp thuế giá trị gia tăng trong trường hợp giá khởi điểm chưa bao gồm thuế giá trị gia tăng mà tài sản đấu giá thuộc diện phải chịu thuế giá trị gia tăng theo quy định.

4. Người trúng đấu giá có trách nhiệm nộp đầy đủ tiền thuê rừng theo giá trúng đấu giá và quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá; thực hiện đầy đủ, đúng thời hạn nghĩa vụ tài chính về đất đai và các nghĩa vụ tài chính khác theo thông báo của cơ quan có thẩm quyền. Đồng thời, người trúng đấu giá có trách nhiệm phối hợp với cơ quan, đơn vị có liên quan để hoàn thiện thủ tục cho thuê rừng và cho thuê đất bảo đảm thống nhất, đồng bộ theo quy định của pháp luật.

5. Người trúng đấu giá có trách nhiệm nộp đầy đủ các khoản thuế, phí, lệ phí, chi phí và các nghĩa vụ tài chính khác (nếu có) phát sinh từ việc thuê rừng, thuê đất và quá trình quản lý, sử dụng diện tích rừng theo quy định của pháp luật. Mức thu, thuế suất, phí, lệ phí, thời hạn và phương thức nộp được thực hiện theo quy định pháp luật hiện hành và thông báo của cơ quan có thẩm quyền.

6. Người trúng đấu giá có trách nhiệm tiếp nhận, nhận bàn giao vị trí, diện tích rừng theo hiện trạng thực tế và thực hiện đầy đủ, đúng thời hạn các quyền, nghĩa vụ và

yêu cầu có liên quan đến việc quản lý, bảo vệ, phát triển và sử dụng rừng đúng mục đích; đồng thời tuân thủ quyết định cho thuê rừng, hợp đồng cho thuê rừng, phương án, dự án được cấp có thẩm quyền phê duyệt và các quy định của pháp luật về lâm nghiệp cùng các quy định pháp luật có liên quan.

7. Người mua được tài sản đấu giá có nghĩa vụ liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để thực hiện việc làm thủ tục đăng ký quyền sử dụng/sở hữu tài sản theo quy định.

Điều 12. Thời hạn thanh toán và trường hợp người trúng đấu giá không được nhận lại tiền đặt cọc

1. Trường hợp trúng đấu giá thì khoản tiền đặt trước và tiền lãi (nếu có) được chuyển thành tiền đặt cọc để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ của người trúng đấu giá sau khi được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt kết quả đấu giá tài sản. Việc xử lý khoản tiền đặt cọc của người trúng đấu giá được thực hiện theo phương án đấu giá được cấp có thẩm quyền phê duyệt và quy định của pháp luật.

Công nhận kết quả đấu giá cho thuê rừng: Trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận được kết quả đấu giá, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã xem xét quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá cho thuê rừng theo quy định pháp luật, thông báo cho người trúng đấu giá. Số tiền trúng đấu giá quyền thuê rừng sẽ được thanh toán hằng năm trên cơ sở Phương án đấu giá cho thuê rừng đã được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt *(Thời hạn thanh toán tiền cho thuê rừng hằng năm sẽ được thông báo cụ thể trong thông báo của người có tài sản đấu giá cho người trúng đấu giá).*

Nộp tiền trúng đấu giá cho thuê rừng: Trong thời hạn **10 ngày làm việc** kể từ ngày có Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá cho thuê rừng, người trúng đấu giá phải hoàn thành việc nộp tiền thuê rừng theo quy định *(sau khi khấu trừ khoản tiền đặt cọc)* vào Phòng giao dịch số 27 - Kho bạc Nhà nước khu vực số XV và gửi chứng từ nộp tiền cho Phòng Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường xã Măng Đen. Kết quả trúng đấu giá cho thuê rừng và chứng từ nộp tiền thuê rừng là căn cứ để người có thẩm quyền xem xét, quyết định cho thuê rừng thống nhất, đồng bộ với cho thuê đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

2. Người mua được tài sản đấu giá vi phạm nghĩa vụ nộp tiền theo quy định thì mất khoản tiền đặt cọc và tiền lãi (nếu có). Việc xử lý tiền đặt cọc trong trường hợp này được thực hiện theo quy định của pháp luật về dân sự và quy định khác của pháp luật có liên quan.

Điều 13. Đấu giá trong trường hợp chỉ có một người đăng ký tham gia đấu giá, một người tham gia đấu giá, một người trả giá

1. Việc đấu giá tài sản trong trường hợp chỉ có một người đăng ký tham gia đấu giá, một người tham gia đấu giá, một người trả giá, một người chấp nhận giá được thực hiện như sau: Trường hợp đấu giá tài sản theo phương thức trả giá lên, khi đã hết thời hạn đăng ký tham gia mà chỉ có một người đăng ký tham gia đấu giá hoặc có nhiều người đăng ký tham gia đấu giá nhưng chỉ có một người tham dự phiên đấu giá hoặc có nhiều người tham dự phiên đấu giá nhưng chỉ có một người trả giá hợp lệ hoặc có nhiều người trả giá nhưng chỉ có một người trả giá cao nhất và ít nhất bằng giá khởi điểm thì tài sản được bán cho người đó.

2. Việc đấu giá tài sản theo quy định tại khoản 1 Điều này chỉ được tiến hành sau khi đã thực hiện đầy đủ trình tự, thủ tục đấu giá tài sản theo quy định của Luật Đấu giá tài sản và không có khiếu nại liên quan đến trình tự, thủ tục cho đến ngày tổ chức phiên đấu giá.

Điều 14. Trình tự đấu giá bằng bỏ phiếu gián tiếp theo phương thức trả giá lên

1. Tại buổi công bố giá đã trả của người tham gia đấu giá, đấu giá viên điều hành phiên đấu giá theo trình tự sau đây:

a) Giới thiệu bản thân, người giúp việc; công bố danh sách người tham gia đấu giá và điểm danh để xác định người tham gia đấu giá;

b) Đọc Quy chế cuộc đấu giá;

c) Giới thiệu từng tài sản đấu giá;

d) Nhắc lại mức giá khởi điểm;

đ) Phát số cho người tham gia đấu giá;

e) Nhắc lại yêu cầu đối với phiếu trả giá hợp lệ, phiếu trả giá không hợp lệ.

*** Quy định về phiếu trả giá hợp lệ và phiếu trả giá không hợp lệ:**

- Phiếu trả giá hợp lệ là: Phiếu theo mẫu của Công ty phát hành, phiếu được người tham gia đấu giá ghi đầy đủ thông tin và có chữ ký, ghi đầy đủ họ và tên của người tham gia đấu giá và người được ủy quyền (nếu có). Phiếu được trả từ giá khởi điểm hoặc giá khởi điểm cộng thêm bước giá theo quy định; ghi đầy đủ số tiền bằng số và bằng chữ giống nhau.

- Phiếu trả giá không hợp lệ là: Phiếu sai thông tin so với hồ sơ tham gia đấu giá; phiếu trả giá dưới giá khởi điểm, phiếu có giá trả sai bước giá quy định, phiếu không ký tên trong phiếu trả giá, phiếu có giá trả giữa số và chữ không giống nhau; phiếu có chữ ký trong phiếu trả giá và phiếu đăng ký tham gia, danh sách người tham gia đấu giá không giống nhau thì là phiếu không hợp lệ, trừ trường hợp người tham gia đấu giá xác nhận đó là chữ ký của mình và trường hợp này phải được ghi trong biên bản đấu giá tài sản; phiếu trả giá không được cho vào phong bì dán kín và không có chữ ký của người trả giá tại các mép của phong bì đựng phiếu.

Trường hợp phiếu trả giá đã ghi giá trả nhưng thiếu sót thông tin về nhân thân hoặc thiếu một trong số chữ ký các mép của phong bì đựng phiếu mà tại buổi công bố giá, đấu giá viên yêu cầu điền đủ thông tin về nhân thân hoặc ký đủ các mép của phong bì đựng phiếu theo quy định nhưng người tham gia đấu giá từ chối thì là phiếu không hợp lệ.

g) Mời người có tài sản đấu giá và ít nhất một người 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;

h) Mời người có tài sản đấu giá và ít nhất một người tham gia đấu giá giám sát sự nguyên vẹn của từng phong bì đựng phiếu trả giá;

i) Tiến hành bóc từng phong bì đựng phiếu trả giá, trừ phong bì đựng phiếu trả giá của người không tham gia buổi công bố giá, công bố số phiếu hợp lệ, số phiếu không hợp lệ, công bố giá trả của từng phiếu trả giá, giá trả cao nhất với sự giám sát của người có tài sản đấu giá và ít nhất một người tham gia đấu giá;

k) Công bố người có phiếu trả giá cao nhất là người trúng đấu giá.

2. Trường hợp có từ hai người trở lên cùng trả giá cao nhất thì ngay sau khi công bố các phiếu trả giá cao nhất đối với tài sản đó, đấu giá viên tổ chức đấu giá tiếp giữa những người cùng trả giá cao nhất để chọn ra người trúng đấu giá. Đấu giá viên quyết định hình thức đấu giá trực tiếp bằng lời nói hoặc đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp. Nếu trong số những người có giá trả cao nhất có người tiếp tục trả giá thì đấu giá viên tổ chức cho người đó trả giá; 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.

Điều 15. Rút lại giá đã trả

1. Tại buổi công bố giá đã trả của người tham gia đấu giá trong trường hợp đấu giá theo hình thức bỏ phiếu gián tiếp, nếu người đã trả giá cao nhất rút lại giá đã trả

trước khi đấu giá viên công bố người trúng đấu giá thì phiên đấu giá vẫn tiếp tục và bắt đầu từ giá của người trả giá liền kề. Đấu giá viên quyết định hình thức đấu giá trực tiếp bằng lời nói hoặc đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp.

2. Người rút lại giá đã trả quy định tại khoản 1 Điều này bị truất quyền tham dự phiên đấu giá.

Điều 16. Từ chối ký biên bản đấu giá, từ chối kết quả trúng đấu giá

1. Người trúng đấu giá từ chối ký biên bản đấu giá được coi như không chấp nhận mua tài sản đấu giá đối với tài sản mà theo quy định của pháp luật kết quả đấu giá tài sản phải được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

2. Trường hợp đấu giá theo phương thức trả giá lên, sau khi đấu giá viên điều hành phiên đấu giá đã công bố người trúng đấu giá mà tại phiên đấu giá người này từ chối kết quả trúng đấu giá thì người trả giá liền kề là người trúng đấu giá, nếu giá liền kề đó cộng với khoản tiền đặt trước ít nhất bằng giá đã trả của người từ chối kết quả trúng đấu giá và người trả giá liền kề chấp nhận mua tài sản đấu giá.

Trường hợp giá liền kề cộng với khoản tiền đặt trước nhỏ hơn giá đã trả của người từ chối kết quả trúng đấu giá hoặc người trả giá liền kề không chấp nhận mua tài sản đấu giá thì cuộc đấu giá không thành.

Điều 17. Dừng phiên đấu giá

1. Phiên đấu giá dừng trong các trường hợp sau đây:

a) Đấu giá viên dừng phiên đấu giá khi phát hiện có hành vi thông đồng, dìm giá hoặc gây rối, mất trật tự tại phiên đấu giá và thông báo cho tổ chức hành nghề đấu giá tài sản.

b) Người có tài sản yêu cầu tổ chức hành nghề đấu giá tài sản dừng việc tổ chức đấu giá khi có căn cứ cho rằng tổ chức hành nghề đấu giá tài sản có hành vi vi phạm quy định sau:

- Lập danh sách khống về người đăng ký tham gia đấu giá; lập hồ sơ khống, hồ sơ giả tham gia hoạt động đấu giá tài sản; thông đồng, móc nối với người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá, tổ chức thẩm định giá, tổ chức giám định tài sản đấu giá, cá nhân, tổ chức khác để làm sai lệch thông tin tài sản đấu giá, hồ sơ mời tham gia đấu giá, hồ sơ tham gia đấu giá, dìm giá, nâng giá, làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản.

- Cản trở, gây khó khăn cho người tham gia đấu giá trong việc đăng ký tham gia đấu giá, tham dự phiên đấu giá.

c) Người có tài sản yêu cầu đấu giá viên điều hành phiên đấu giá dừng phiên đấu giá khi có căn cứ cho rằng đấu giá viên có hành vi vi phạm quy định sau:

- Lập danh sách khống về người đăng ký tham gia đấu giá; lập hồ sơ khống, hồ sơ giả tham gia hoạt động đấu giá tài sản; thông đồng, móc nối với người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá, tổ chức thẩm định giá, tổ chức giám định tài sản đấu giá, cá nhân, tổ chức khác để làm sai lệch thông tin tài sản đấu giá, hồ sơ mời tham gia đấu giá, hồ sơ tham gia đấu giá, dìm giá, nâng giá, làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản.

- Người tham gia đấu giá có hành vi vi phạm quy định sau:

+ Thông đồng, móc nối với đấu giá viên, tổ chức hành nghề đấu giá tài sản, người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá khác, cá nhân, tổ chức khác để dìm giá, nâng giá, làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản.

+ Cản trở hoạt động đấu giá tài sản; gây rối, mất trật tự tại phiên đấu giá.

+ Đe dọa, cưỡng ép đấu giá viên, người tham gia đấu giá khác nhằm làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản.

d) Các trường hợp bất khả kháng.

2. Việc dừng phiên đấu giá được lập thành biên bản và có chữ ký của đấu giá viên điều hành phiên đấu giá, người có tài sản đấu giá, người ghi biên bản, đại diện những

người tham gia đấu giá. Trong biên bản dừng phiên đấu giá thể hiện rõ lý do dừng, thời gian dừng.

3. Trường hợp cá nhân, tổ chức có những hành vi vi phạm điểm a khoản 1 Điều này, đấu giá viên truất quyền tham gia đấu giá đối với cá nhân, tổ chức có hành vi vi phạm và không được nhận lại khoản tiền đặt trước. Khoản tiền đặt trước thuộc về người có tài sản.

Điều 18. Huỷ kết quả đấu giá tài sản

1. Kết quả đấu giá tài sản bị huỷ trong các trường hợp sau:

a) Theo thỏa thuận giữa người có tài sản đấu giá, tổ chức hành nghề đấu giá tài sản và người trúng đấu giá về việc hủy kết quả đấu giá tài sản hoặc giữa người có tài sản đấu giá và người trúng đấu giá về việc hủy giao kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá, hủy bỏ hợp đồng mua bán tài sản đấu giá, trừ trường hợp gây thiệt hại hoặc làm ảnh hưởng đến lợi ích của Nhà nước, quyền, lợi ích hợp pháp của cá nhân, tổ chức;

b) Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản, hợp đồng mua bán tài sản đấu giá bị Tòa án tuyên bố vô hiệu theo quy định của pháp luật về dân sự trong trường hợp người trúng đấu giá có hành vi vi phạm quy định tại điểm b khoản 5 Điều 9 của Luật Đấu giá tài sản.

c) Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản bị hủy bỏ theo quy định tại khoản 6 Điều 33 của Luật Đấu giá tài sản.

d) Theo quyết định của người có thẩm quyền xử phạt vi phạm hành chính khi có một trong các căn cứ quy định tại khoản 6 Điều 33 của Luật này hoặc trong trường hợp người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, tổ chức hành nghề đấu giá tài sản, đấu giá viên có hành vi thông đồng, móc nối, dìm giá trong quá trình tham gia đấu giá dẫn đến làm sai lệch thông tin tài sản đấu giá hoặc hồ sơ tham gia đấu giá hoặc kết quả đấu giá tài sản;

2. Trường hợp hủy kết quả đấu giá tài sản theo quy định tại các điểm b, c và d khoản 1 Điều này thì các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau tài sản đã nhận, nếu không hoàn trả được bằng hiện vật thì phải trả bằng tiền. Bên gây thiệt hại phải bồi thường theo quy định của pháp luật.

Điều 19. Các điều khoản khác

Trường hợp sau khi hết hạn nộp hồ sơ tham gia đấu giá và nộp tiền đặt trước theo Quy chế này mà địa điểm tổ chức phiên đấu giá không đáp ứng được điều kiện tổ chức thì tổ chức hành nghề đấu giá tài sản sẽ thông báo bằng văn bản cho người tham gia đấu giá đủ điều kiện chậm nhất 01 ngày làm việc trước ngày mở phiên đấu giá được xác định trong Quy chế cuộc đấu giá.

Điều 20. Các Phòng (ban), đơn vị trực thuộc và các tổ chức, cá nhân liên quan có trách nhiệm chấp hành Quy chế này.

Trong quá trình thực hiện, nếu phát sinh vấn đề vướng mắc các bộ phận và đơn vị trực thuộc Công ty đấu giá hợp danh Gia Lai Kon Tum báo cáo đề xuất Ban Tổng Giám đốc xem xét giải quyết hoặc sửa đổi, bổ sung cho phù hợp./.

TUQ. TỔNG GIÁM ĐỐC
PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC

CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH GIA LAI KON TUM

Thái Tấn Đức