CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH TRÍ VIỆT
178 Nguyễn Huệ, Phường Tuy Hòa, tỉnh Đắk Lắk
Tel: (0257).3828399 | DĐ: 0912 059789

Số: 37/QC-TV

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Đắk Lắk, ngày 20 tháng 11 năm 2026

QUY CHẾ ĐẤU GIÁ TÀI SẢN

- Căn cứ Luật đấu giá tài sản năm 2016, sửa đổi 2024;

- Căn cứ Nghị định 62/2017/NĐ-CP ngày 16/05/2017 của chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật đấu giá tài sản;

- Căn cứ hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 24/2026/HĐĐG-TV ngày 19/11/2026; giữa Trại giam Xuân Phước và Công ty Đấu giá Hợp danh Trí Việt.

CÔNG TY ĐẤU GIÁ HD TRÍ VIỆT ban hành Quy chế đấu giá gồm các điều khoản sau:

1- **Bên A: Chủ tài sản: Trại giam Xuân Phước**

Địa chỉ: Thôn Phú Xuân A, xã Xuân Phước, tỉnh Đắk Lắk

2- **Bên B: Đơn vị tổ chức đấu giá tài sản: Công ty Đấu giá Hợp danh Trí Việt**

Địa chỉ: 178 Nguyễn Huệ, phường Tuy Hoà, tỉnh Đắk Lắk

Bên A chuyển giao cho Bên B thực hiện đấu giá tài sản như sau:

Điều 1. Danh mục tài sản, nơi có tài sản đấu giá; giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với đấu giá tài sản:

1.1 Danh mục tài sản đấu giá đặc điểm:

Rừng trồng do ảnh hưởng bão số 13 cây gãy, năm trồng 2020-2021, cây keo lai: Lô 1, khoảnh 1; lô 1,2,3,4,5,6 khoảnh 2; lô 1, khoảnh 4; lô 1, khoảnh 5; lô 1,2, khoảnh 6, tiểu khu 136 và lô 1,2,3,4, tiểu khu V2.11, xã Xuân Phước, tỉnh Đắk Lắk. Diện tích: 97,3 ha.

1.2 Nguồn gốc và tình trạng pháp lý của tài sản:

- Căn cứ Quyết định số 3238/QĐ-C10 ngày 28/10/2026 của Cục cảnh sát quản lý Trại giam, Cơ sở giáo dục bắt buộc, Trường giáo dưỡng về việc thanh lý rừng trồng;
- Theo Chứng thư số 205/2026/THJSC/599A ngày 28/09/2026 của Công ty Cổ phần tư vấn và thẩm định giá Trung Hải;

Ghi chú:

- Giá bán tài sản là giá bán theo diện tích (như bán cây đứng tại rừng) nên khách hàng trúng đấu giá tự khai thác và chịu mọi chi phí phát sinh (vì đã trừ vào chi phí khai thác) như : mở đường vận xuất, luỗng phát, đền bù cho dân khi khai thác, chi phí cưa cắt, chặt hạ, bóc vỏ, vận chuyển,….;
- Bên trúng đấu giá được bên A (chủ tài sản) trực tiếp bàn giao tài sản theo hiện trạng tài sản khách đã xem theo diện tích héc ta (không bàn giao cây);
- Thời gian người trúng đấu giá khai thác và bàn giao mặt bằng lại cho chủ tài sản **hạn chót: 30/06/2027**. Nếu quá thời hạn này mà không có lý do chính đáng thì Chủ tài sản được tiếp tục bán hoặc khai thác để sớm có mặt bằng, đảm bảo tiến độ trồng rừng kịp thời.

Scanned with CamScanner

Điều 2. Thời gian, địa điểm xem tài sản:

2.1. Từ ngày 25,26,27/11/2026 (trong giờ hành chính).

2.2. Địa điểm: thôn Phú Xuân A, xã Xuân Phước, tỉnh Đắk Lắk.

**Theo quy định của pháp luật, việc xem tài sản là quyền, không phải là nghĩa vụ bắt buộc. Nên người tham gia đấu giá có quyền trực tiếp đi xem rừng (lấy xác nhận). Trường hợp khách không đi xem rừng (tài sản) nhưng vẫn nộp hồ sơ đấu giá thì phải tự chịu trách nhiệm về việc không xem tài sản của mình mà không được khiếu nại về việc này.*

Điều 3. Thời gian, địa điểm bán và tiếp nhận hồ sơ đăng ký đấu giá:

- Thời gian: từ 7h30' ngày 23/11/2026 đến 17h00' ngày 02/12/2026;

- Địa điểm bán và tiếp nhận hồ sơ: Tại 178 Nguyễn Huệ, phường Tuy Hoà, tỉnh Đắk Lắk.

Điều 4. Giá khởi điểm 2.663.249.000 đồng (Bằng chữ: Hai tỷ sáu trăm sáu mươi ba triệu hai trăm bốn mươi chín nghìn đồng*);*

- Mức giá trên chưa bao gồm các khoản phí liên quan khác.

Điều 5. Tiền mua hồ sơ, tiền đặt trước; thời gian nộp tiền đặt trước:

- Tiền mua hồ sơ: 200.000 đồng /hs;

- Tiền đặt trước: 532.650.000 đồng (*Bằng chữ: Năm trăm ba mươi hai triệu sáu trăm năm mươi nghìn đồng*);

- Hạn chót nộp: **17h00 ngày 02/12/2026.**

Điều 6. Địa điểm, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

6.1. *Địa điểm*: Tại Công ty Đấu giá Hợp danh Trí Việt, số: 178 Nguyễn Huệ, phường Tuy Hoà, tỉnh Đắk Lắk.

6.2. *Điều kiện*:

- Tất cả cá nhân, hộ gia đình và tổ chức đủ điều kiện tham gia đấu giá theo quy định;

- Không thuộc các trường hợp quy định khoản 4 Điều 38 và điểm d1,d2,d3 khoản 5 điều 9 Luật Đấu giá.

6.3. *Cách thức đăng ký tham gia đấu giá:*

- Mua, hoàn thiện hồ sơ gồm: Phiếu đăng ký tham gia; Phiếu trả giá, CCCD, Giấy nộp tiền đặt trước và nộp hồ sơ trong thời hạn quy định;

- Phong bì đựng phiếu trả giá **được dán kín và có ký ở mép;**

- Nộp hồ sơ để nhân viên công ty Trí Việt kiểm tra và **bỏ phong bì đựng phiếu trả giá vào thùng phiếu;**

- Phiếu trả giá gửi đường Bưu điện, được bỏ vào thùng phiếu trước khi niêm phong.

Điều 7. Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá:

- Thời gian: lúc 9h00 ngày 05/12/2026;

- Địa điểm: Tại Trại giam Xuân Phước địa chỉ: Thôn Phú Xuân A, xã Xuân Phước, tỉnh Đắk Lắk.

Điều 8. Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá:

- Hình thức: Bỏ phiếu gián tiếp;

- Phương thức: trả giá lên.

Scanned with CamScanner

Điều 9. Bước giá; Phiếu trả giá hợp lệ và phiếu trả giá không hợp lệ:

9.1. Bước giá: 10.000.000 đồng (Mười triệu đồng) được áp dụng khi có hai người trở lên trả giá cao nhất bằng nhau và phải tiếp tục đấu giá trực tiếp bằng lời nói!

9.2. Phiếu trả giá hợp lệ:

- Do công ty đấu giá HD Trí Việt phát hành, có đóng dấu;
- Ghi đầy đủ thông tin, không bị rách nát;
- Ghi số tiền bằng số, bằng chữ rõ ràng và cùng một màu mực;
- Số tiền trả giá ít nhất bằng giá khởi điểm;
- Có chữ ký của người tham gia đấu giá;

9.3. Phiếu trả giá không hợp lệ: *Không đáp ứng các điều kiện của Phiếu trả giá hợp lệ.*

Điều 10. Cách ghi phiếu trả giá, thời hạn nộp, trình tự, thủ tục niêm phong, mở niêm phong thùng phiếu đối với hình thức bỏ phiếu gián tiếp:

- Trên phiếu trả giá: khách hàng ghi rõ họ tên; số Căn cước công dân (cá nhân); Giấy ĐKDN (tổ chức),..tên tài sản tham gia đấu giá; số tiền trả giá bằng số, bằng chữ; ký, ghi rõ họ tên;
- Hạn chót nộp: 17h00' ngày 02/12/2026;
- *Thời gian niêm phong thùng phiếu:* từ 17h-17h15' cùng ngày hết hạn nộp hồ sơ.
- Niêm phong thùng phiếu: có sự giám sát của ít nhất 01 người tham gia đấu giá và đại diện của chủ tài sản (nếu có). Người tham gia giám sát ký tên vào giấy dán niêm phong.
- Việc mở niêm phong thùng phiếu sẽ được thực hiện tại buổi công khai giá, có sự giám sát ít nhất 1 người tham gia đấu giá và đại diện chủ tài sản.

Điều 11. Trách nhiệm về giá trị, chất lượng,.. của tài sản đấu giá:

- Người đăng ký tham gia chịu trách nhiệm xem tài sản, thông tin, giá trị, chất lượng của tài sản bán đấu giá trước khi đăng ký tham gia đấu giá; và chịu các loại thuế phí phát sinh khi đăng ký quyền sở hữu (nếu có) hoặc quyền sử dụng theo quy định của pháp luật.
- Tổ chức đấu giá không chịu trách nhiệm về giá trị, chất lượng tài sản đấu giá; không chịu trách nhiệm giải quyết khiếu nại liên quan đến tài sản hay đăng ký sở hữu tài sản đã đấu giá.
- Bên có tài sản bán đấu giá chịu trách nhiệm thông tin, giải thích về giá trị, chất lượng tài sản; chịu trách nhiệm giải quyết khiếu nại (nếu có) về tài sản, đăng ký sở hữu, sử dụng tài sản đó.

Điều 12. Các trường hợp bị truất quyền tham gia đấu giá: *(Quy định tại khoản 5 điều 9 Luật đấu giá 2016 sửa đổi 2024).*

Người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, cá nhân, tổ chức khác thực hiện các hành vi bị nghiêm cấm sau đây:

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

12.2 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, làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản;

12.3 Cản trở hoạt động đấu giá tài sản; gây rối, mất trật tự tại cuộc đấu giá;

Scanned with CamScanner

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

12.5 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;

12.6 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;

12.7 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;

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

Điều 13. Các trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước:

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

13.1 Đã nộp tiền đặt trước nhưng không tham gia cuộc đấu giá, buổi công bố giá mà không thuộc trường hợp bất khả kháng;

13.2 Bị truất quyền tham gia đấu giá do có hành vi vi phạm quy định tại điều 11 của Quy chế này hoặc khoản 5 Điều 9 của Luật đấu giá 2016 sửa đổi 2024;

13.3 Từ chối ký biên bản đấu giá, điều này được coi như không chấp nhận giao kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá hoặc không chấp nhận mua tài sản theo kết quả đấu giá theo quy định tại khoản 3 Điều 44 của Luật đấu giá tài sản 2016 sửa đổi 2024;

13.4 Rút lại giá đã trả hoặc giá đã chấp nhận thì mất tiền đặt trước theo quy định tại Điều 50 của Luật đấu giá tài sản 2016 sửa đổi 2024;

13.5 Từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại Điều 51 của Luật đấu giá tài sản.

Điều 14. Tiền đặt trước của người tham gia đấu giá:

14.1 Tiền đặt trước của người đấu giá nộp vào tài khoản của **Công ty Đấu giá HD Trí Việt;**

* Số Tài khoản 1: 8644889999 - Ngân hàng BIDV Phú Yên.

* Số Tài khoản 2: 4600201011288 -Ngân hàng Agribank - CN Phú Yên

* Số Tài khoản 3: 224567899999 - Ngân hàng TMCP Lộc Phát Việt Nam -CN Phú Yên

14.2 Trả lại tiền đặt trước và tiền lãi (nếu có) cho những người tham gia đấu giá nhưng không trúng đấu giá trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá;

14.3 Tiền đặt trước của những người trúng đấu giá sẽ thành tiền cọc và được chuyển cho tổ chức có tài sản bán đấu giá.

Điều 15. Về việc rút lại đăng ký tham gia đấu giá:

Trước thời gian chốt hồ sơ đấu giá 03 ngày làm việc, người đã đăng ký tham gia đấu giá có thể rút lại việc đăng ký tham gia đấu giá và được hoàn trả khoản tiền đặt trước nhưng tiền bán hồ sơ không được nhận lại.

Điều 16. Những trường hợp không tổ chức đấu giá:

16.1 Trước ngày tổ chức cuộc đấu giá, cơ quan có thẩm quyền có văn bản yêu cầu dừng cuộc đấu giá;

Scanned with CamScanner

16.2 Hết thời hạn thông báo, nhưng không đủ người đăng ký tham gia đấu giá.

Điều 17. Hình thức đấu giá: *bằng hình thức bỏ phiếu gián tiếp, phương thức trả giá lên.*

17.1 Khi đăng ký tham gia đấu giá, người 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 từng tài sản đấu giá, nhắc lại giá khởi điểm trong trường hợp công khai giá khởi điểm, trả lời câu hỏi của người tham gia đấu giá và các nội dung khác theo Quy chế cuộc đấu giá.

17.2 Phiếu trả giá phải được bỏ vào phong bì dán kín, có chữ ký của người 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 nhân viên tổ chức đấu giá bỏ vào thùng phiếu. Thùng phiếu phải được niêm phong chậm nhất 15 phút sau khi hết thời hạn nhận phiếu.

17.3 Tại buổi công bố giá đã trả của người tham gia đấu giá, đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá giới thiệu bản thân, người giúp việc; đọc Quy chế cuộc đấu giá; công bố danh sách người tham gia đấu giá và điểm danh để xác định người tham gia đấu giá;

- Đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá mời ít nhất một người tham gia đấu giá và đại diện chủ tài sản 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 cùng một người tham gia đấu giá và đại diện chủ tài sản tiến hành bóc niêm phong của thùng phiếu.

- Đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá mời một người tham gia đấu giá và đại diện chủ tài sản giám sát sự nguyên vẹn của Phong bì đựng phiếu trả giá; đấu giá viên cho tiến hành bóc từng phong bì và kiểm tra từng phiếu trả giá dưới sự giám sát của một người tham gia đấu giá và đại diện chủ tài sản; đấu giá viên công bố số phiếu hợp lệ, số phiếu không hợp lệ và công bố người có phiếu trả giá cao nhất là người trúng đấu giá.

17.4 Trường hợp có từ hai người trở lên cùng trả giá cao nhất thì ngay tại buổi công bố giá, 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 các khách hàng này không đồng ý đấu giá tiếp mà yêu cầu bốc thăm, thì đấu giá viên tổ chức bốc thăm để chọn ra người trúng đấu giá.

Điều 18. Thẩm quyền của người điều hành cuộc đấu giá:

18.1 Người điều hành cuộc đấu giá có quyền chọn hình thức đấu giá phù hợp khi có hai người trở lên trả giá bằng nhau.

18.2 Người điều hành cuộc đấu giá có quyền tạm ngưng cuộc đấu giá để nhắc nhở, lập biên bản xử lý vi phạm quy chế cuộc đấu giá trong các trường hợp sau:

- Người tham gia đấu giá gây mất trật tự hoặc sử dụng điện thoại di động để trao đổi nhằm mục đích phá rối cuộc đấu giá;

- Có hành vi cấu kết để loại người tham gia đấu giá khác hoặc thỏa thuận dìm giá…

18.3 Truất quyền tham gia đấu giá của cá nhân vi phạm và đề nghị cơ quan có thẩm quyền xử lý theo quy định của pháp luật.

Điều 19. Những quy định trong cuộc đấu giá:

- Người tham gia đấu giá phải có mặt đúng thời gian và địa điểm quy định.

Scanned with CamScanner

- Chỉ có người có tên trong danh sách, người được uỷ quyền hợp lệ tham gia đấu giá mới được vào phòng đấu giá; giữ trật tự, tuân thủ người điều hành cuộc đấu giá.

- Trong quá trình đấu giá, người tham gia đấu giá không được ra khỏi phòng đấu giá. Nghiêm cấm dùng điện thoại di động, hút thuốc lá trong phòng tổ chức cuộc đấu giá.

- Mọi ý kiến khiếu nại, thắc mắc phải được trình bày trước khi tiến hành cuộc đấu giá để xem xét, giải quyết. Đấu giá viên không giải quyết đối với các thắc mắc, khiếu nại khi cuộc đấu giá đang tiến hành.

Điều 20. Quyền và nghĩa vụ của người trúng đấu giá

- Được công nhận kết quả trúng đấu giá theo quy định;

- Được quyền nhận tài sản và xác lập quyền sử dụng, quyền sở hữu ngay tình.

- Được xem hồ sơ, giấy tờ có liên quan về tài sản, xem hiện trạng đối với tài sản mình đăng ký, đồng thời phải nghiên cứu kỹ Quy chế đấu giá tài sản trước khi nộp đơn, nộp tiền đặt trước và tham gia vào cuộc đấu giá là đồng nghĩa với việc chấp thuận và tuân thủ quy định Quy chế này.

- Người mua được tài sản đấu giá có trách nhiệm nộp các loại thuế, phí khi khai thác và vận chuyển theo quy định của pháp luật (nếu có);

- Trong quá trình tổ chức khai thác gỗ rừng, người trúng đấu giá phải thực hiện đúng những quy định trong Phương án khai thác do Ban Quản lý rừng (chủ tài sản) ban hành và phải đảm bảo an toàn PCCC, tiến độ khai thác,… của hồ sơ thiết kế kể từ ngày nhận bàn giao.

- Về thời gian tổ chức khai thác: Trước khi thực hiện khai thác thì Người mua được tài sản đấu giá phải làm việc với chủ tài sản (Ban Quản lý rừng) để có kế hoạch trong việc phối hợp, kiểm tra, giám sát trong quá trình khai thác.

- Người trúng đấu giá có trách nhiệm khai thác, vận chuyển tài sản trúng đấu giá ra khỏi hiện trường và bàn giao mặt bằng sạch cho bên có tài sản đấu giá theo thời gian quy định.

Điều 21. Xử lý các tình huống trong cuộc đấu giá:

- Trường hợp đấu giá theo phương thức trả giá lên, sau khi đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá đã công bố người trúng đấu giá mà tại cuộc 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 hoặc cao hơn giá 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 tài sản đó xem như đấu giá không thành.

- Trường hợp người tham gia đấu giá ghi sai tài sản đấu giá trên phong bì hoặc phiếu trả giá; không có Phiếu trả giá trong phong bì hoặc phiếu trả giá bị rách nát, hư hỏng, không đảm bảo về hình thức, nội dung,...được xem phiếu trả giá không hợp lệ;

- Trường hợp phiếu trả giá có số tiền bằng chữ không đúng với số tiền bằng số thì lấy số tiền bằng chữ nếu người tham gia đồng ý.

Điều 22. Thời hạn, phương thức thanh toán và các nghĩa vụ tài chính:

22.1 Thời hạn, phương thức thanh toán: người trúng đấu giá nộp số tiền trúng đấu giá còn lại (sau khi trừ tiền đặt trước) trong thời hạn 07 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá.

Scanned with CamScanner

Bằng hình thức chuyển khoản vào Tài khoản của **Trại giam Xuân Phước** *(theo Hợp đồng đã ký giữa hai bên).*

Nếu quá thời hạn quy định, người trúng đấu giá bị coi là từ chối mua tài sản đấu giá và mất tiền đặt cọc (tiền đặt trước).

22.2 Nghĩa vụ tài chính khác (nếu có) do Người trúng đấu giá chịu.

Điều 23. Ký hợp đồng bán đấu giá và giao nhận hồ sơ, tài sản trúng đấu giá:

Chủ tài sản ký hợp đồng mua bán tài sản, bàn giao tài sản và hồ sơ pháp lý liên quan cho người trúng đấu giá theo quy định.

Quy chế này được niêm yết công khai để tổ chức, cá nhân biết và thực hiện. Các hành vi vi phạm quy định Quy chế này được xử lý theo Luật đấu giá tài sản và pháp luật liên quan.

Nơi nhận:
- Trại giam Xuân Phước (niêm yết);
- Đăng cổng thông tin điện tử;
- Người tham gia đấu giá;
- Niêm yết tại Công ty;
- Lưu VT

GIÁM ĐỐC

S.Đ.K.H.D:66.2018.01.0006.C.T.N.H.D
CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH TRÍ VIỆT
P.TUY HÒA - T.ĐẮK LẮK

Đoàn Cửu Việt

Scanned with CamScanner