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

HỒ SƠ KỸ THUẬT LỰA CHỌN TỔ CHỨC, CÁ NHÂN THUÊ MÔI TRƯỜNG RỪNG

(Kèm theo Quyết định số 969/QĐ-VYD ngày 05/11/2026 của Giám đốc Vườn quốc gia Yok Đôn về việc phê duyệt Hồ sơ kỹ thuật để lựa chọn tổ chức, cá nhân thuê môi trường rừng kinh doanh du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí thuộc Đề án du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí Vườn quốc gia Yok Đôn đến năm 2030)

Nội dung: Cho thuê môi trường rừng để kinh doanh du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí tại Vườn quốc gia Yok Đôn

Bên cho thuê: Vườn quốc gia Yok Đôn

Phát hành ngày: Tháng 11 năm 2026

BÊN CHO THUÊ MÔI TRƯỜNG RỪNG
VƯỜN QUỐC GIA YOK ĐÔN
GIÁM ĐỐC

BỘ NÔNG NGHIỆP VÀ MÔI TRƯỜNG
VƯỜN QUỐC GIA YOK ĐÔN
CỤC LÂM NGHIỆP VÀ KIỂM LÂM

Phạm Tuấn Linh

Đắk Lắk, tháng 11 năm 2026

MỤC LỤC

MÔ TẢ TÓM TẮT ii
TỪ NGỮ VIẾT TẮT iii
PHẦN 1. THỦ TỤC LỰA CHỌN NHÀ ĐẦU TƯ 1
CHƯƠNG I. CHỈ DẪN NHÀ ĐẦU TƯ 1
CHƯƠNG II. BẢNG DỮ LIỆU LỰA CHỌN NHÀ ĐẦU TƯ THUÊ MÔI TRƯỜNG RỪNG 22
CHƯƠNG III. QUY TRÌNH VÀ TIÊU CHUẨN ĐÁNH GIÁ HỒ SƠ ĐĂNG KÝ THUÊ MÔI TRƯỜNG RỪNG 29
Mục 1. Kiểm tra và đánh giá tính hợp lệ của HSĐK 29
1.1. Kiểm tra tính hợp lệ của HSĐK 29
1.2. Đánh giá tính hợp lệ của HSĐK 29
Mục 2: Hồ sơ kỹ thuật để lựa chọn NĐT 30
2.1. Căn cứ lập hồ sơ kỹ thuật 30
2.2. Phương pháp đánh giá 30
2.3. Tiêu chuẩn đánh giá 31
Mục 3. Điểm tổng hợp 43
CHƯƠNG IV. BIỂU MẪU HỒ SƠ ĐĂNG KÝ THUÊ MÔI TRƯỜNG RỪNG 46
PHẦN 2. DỰ THẢO HỢP ĐỒNG VÀ BIỂU MẪU HỢP ĐỒNG 57

MÔ TẢ TÓM TẮT

Chương I. Chỉ dẫn nhà đầu tư

Chương này cung cấp thông tin nhằm giúp nhà đầu tư chuẩn bị hồ sơ thuê môi trường rừng.

Thông tin bao gồm các quy định về việc chuẩn bị, nộp hồ sơ thuê môi trường rừng, đánh giá hồ sơ thuê môi trường rừng và lựa chọn nhà đầu tư.

Chương II. Bảng dữ liệu lựa chọn nhà đầu tư thuê môi trường rừng

Chương này quy định cụ thể các nội dung của Chương I.

Chương III. Quy trình và tiêu chuẩn đánh giá hồ sơ đăng ký thuê môi trường rừng

Chương này bao gồm quy trình và tiêu chuẩn để đánh giá hồ sơ thuê môi trường rừng.

Chương IV. Biểu mẫu hồ sơ đăng ký thuê môi trường rừng

Chương này bao gồm các biểu mẫu mà nhà đầu tư sẽ phải hoàn chỉnh để tạo thành một phần nội dung của hồ sơ thuê môi trường rừng.

TỪ NGỮ VIẾT TẮT

BDL	Bảng dữ liệu
CDNĐT	Chỉ dẫn Nhà đầu tư
DLST	Du lịch sinh thái
ĐVTMTR	Đơn vị thuê môi trường rừng
HSKT	Hồ sơ kỹ thuật
HSĐK	Hồ sơ đăng ký
MTR	Môi trường rừng
NĐT	Nhà đầu tư
PCCCR	Phòng cháy chữa cháy rừng
TCCN TMTR	Tổ chức, cá nhân thuê môi trường rừng
TMĐT	Tổng mức đầu tư
VQG	Vườn quốc gia

PHẦN 1. THỦ TỤC LỰA CHỌN NHÀ ĐẦU TƯ
CHƯƠNG I. CHỈ DẪN NHÀ ĐẦU TƯ

1. Nội dung lựa chọn tổ chức, cá nhân thuê MTR	1.1. Bên cho thuê VQG Yok Đôn có tên và địa chỉ quy định tại BDL mời tổ chức, cá nhân thuê MTR quan tâm nộp hồ sơ thuê MTR (HSĐK) đối với dự án du lịch cho thuê MTR được ghi tại Chương II - Bảng dữ liệu lựa chọn NĐT thuê MTR. 1.2. Các thông tin cơ bản về Dự án du lịch cho thuê MTR được nêu tại BDL.
2. Hành vi bị cấm	2.1. Đưa, nhận, môi giới hối lộ 2.2. Lợi dụng chức vụ, quyền hạn để gây ảnh hưởng, can thiệp trái pháp luật vào hoạt động thuê MTR dưới mọi hình thức. 2.3. Thông đồng bao gồm các hành vi sau đây: a) Dàn xếp, thỏa thuận, ép buộc để một hoặc các bên chuẩn bị HSĐK MTR hoặc rút HSĐK thuê MTR để một bên trúng thuê MTR; b) Dàn xếp, thỏa thuận để từ chối cung cấp thông tin, dịch vụ, không ký hợp đồng thuê MTR hoặc thực hiện các hình thức thỏa thuận khác nhằm hạn chế cạnh tranh để một bên trúng thuê MTR; c) NĐT có năng lực, kinh nghiệm trong lĩnh vực liên quan đến hoạt động DLST, nghỉ dưỡng, giải trí và đáp ứng yêu cầu của HSĐK nhưng cố ý không cung cấp tài liệu để chứng minh năng lực, kinh nghiệm khi được Bên cho thuê MTR yêu cầu làm rõ HSĐK thuê MTR hoặc khi được yêu cầu đối chiếu tài liệu nhằm tạo điều kiện để một bên trúng thuê MTR. 2.4. Gian lận bao gồm các hành vi sau đây: a) Làm giả hoặc làm sai lệch thông tin, hồ sơ, tài liệu trong hồ sơ thuê MTR; b) Cố ý cung cấp thông tin, tài liệu không trung thực, không khách quan trong hồ sơ quan tâm, hồ sơ tham gia thuê MTR, hồ sơ đề xuất nhằm làm sai lệch kết quả lựa chọn NĐT thuê MTR. 2.5. Cản trở bao gồm các hành vi sau đây: a) Hủy hoại, lừa dối, thay đổi, che giấu chứng cứ hoặc báo cáo sai sự thật; đe dọa hoặc gợi ý đối với bất kỳ bên nào nhằm ngăn chặn việc làm rõ hành vi đưa, nhận, môi giới hối lộ, gian

	lận hoặc thông đồng với cơ quan có chức năng, thẩm quyền về giám sát, kiểm tra; b) Cản trở người có thẩm quyền, bên mời thuê MTR, NĐT trong lựa chọn NĐT thuê MTR; c) Cản trở cơ quan có thẩm quyền giám sát, kiểm tra, đối với hoạt động cho thuê MTR; d) Cố tình khiếu nại, tố cáo, kiến nghị sai sự thật để cản trở hoạt động cho thuê MTR; đ) Có hành vi vi phạm pháp luật nhằm can thiệp, cản trở việc cho thuê MTR. 2.6. Không bảo đảm công bằng, minh bạch bao gồm các hành vi sau đây: a) Cá nhân thuộc Bên cho thuê MTR trực tiếp tham gia quá trình lựa chọn NĐT hoặc tham gia Tổ tham mưu lựa chọn NĐT hoặc là người có thẩm quyền, người đứng đầu Bên cho thuê MTR đối với các dự án đầu tư kinh doanh DLST, nghỉ dưỡng, giải trí tại VQG Yok Đôn do người có quan hệ gia đình theo quy định của Luật Doanh nghiệp đứng tên đăng ký thuê MTR hoặc là người đại diện hợp pháp của NĐT tham đăng ký thuê MTR; b) Đứng tên tham gia đăng ký thuê MTR thuộc dự án đầu tư kinh doanh DLST, nghỉ dưỡng, giải trí tại VQG Yok Đôn do VQG Yok Đôn là Bên cho thuê MTR là cơ quan, tổ chức nơi mình đã công tác và giữ chức vụ lãnh đạo, quản lý trong thời gian 12 tháng kể từ ngày không còn làm việc tại VQG Yok Đôn; 2.7. Tiết lộ những tài liệu, thông tin về quá trình lựa chọn NĐT, trừ trường hợp cung cấp thông tin theo HSĐK, bao gồm: a) Nội dung HSĐK, hồ sơ yêu cầu trước thời điểm phát hành theo quy định; b) Nội dung hồ sơ tham gia thuê MTR; nội dung yêu cầu làm rõ hồ sơ thuê MTR của Bên cho thuê MTR và trả lời của NĐT trong quá trình đánh giá hồ sơ thuê MTR; báo cáo của Tổ tham mưu, báo cáo của cơ quan chuyên môn có liên quan trong quá trình lựa chọn NĐT; tài liệu ghi chép, biên bản cuộc họp xét NĐT, các ý kiến nhận xét, đánh giá đối với từng hồ sơ đăng ký thuê MTR thực hiện dự án đầu tư kinh doanh DLST, nghỉ dưỡng, giải trí tại VQG Yok Đôn, trước khi được công khai theo quy định;

	c) Kết quả lựa chọn NĐT trước khi được công khai theo quy định; d) Các tài liệu khác trong quá trình lựa chọn NĐT được xác định chứa nội dung bí mật nhà nước theo quy định của pháp luật. 2.8. NĐT đang trong quá trình giải thể; đang lâm vào tình trạng phá sản hoặc nợ không có khả năng chi trả theo quy định của pháp luật. 2.9. Vi phạm quy định về bảo đảm cạnh tranh trong lựa chọn NĐT thuê MTR.
3. Tư cách hợp lệ của NĐT	NĐT độc lập hoặc từng thành viên liên danh có tư cách hợp lệ khi đáp ứng đủ các điều kiện sau đây: 3.1. Đối với NĐT trong nước: Là doanh nghiệp, hợp tác xã, liên hiệp hợp tác xã, tổ hợp tác, đơn vị sự nghiệp công lập, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài đăng ký thành lập, hoạt động theo quy định của pháp luật Việt Nam. Đối với NĐT nước ngoài: có đăng ký thành lập, hoạt động theo pháp luật Việt Nam. Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, giấy chứng nhận đăng ký hợp tác xã, liên hiệp hợp tác xã, tổ hợp tác có ngành nghề kinh doanh du lịch, lữ hành (tour), nông lâm nghiệp, thủ công mỹ nghệ. 3.2. Hạch toán tài chính độc lập. 3.3. Bảo đảm cạnh tranh trong lựa chọn NĐT theo BDL. 3.4. Không đang trong quá trình thực hiện thủ tục giải thể hoặc bị thu hồi giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, giấy chứng nhận đăng ký hợp tác xã, liên hiệp hợp tác xã, tổ hợp tác; không thuộc trường hợp mất khả năng thanh toán theo quy định của pháp luật về phá sản. 3.5. Không đang bị truy cứu trách nhiệm hình sự.
4. Nội dung HSKT	4.1. HSKT gồm có Phần 1, Phần 2 và các tài liệu sửa đổi, bổ sung HSKT (nếu có) theo quy định tại Mục 7 CDNĐT, trong đó bao gồm các nội dung sau đây: a) Phần 1. Thủ tục lựa chọn NĐT - Chương I. Chỉ dẫn NĐT - Chương II. Bảng dữ liệu lựa chọn NĐT thuê MTR - Chương III. Quy trình và tiêu chuẩn đánh giá HSĐK thuê MTR - Chương IV. Biểu mẫu HSĐK thuê MTR.

	b) Phần 2. Dự thảo hợp đồng và biểu mẫu hợp đồng 4.2. Thông báo mời thuê MTR do Bên cho thuê MTR đăng tải chỉ có tính chất thông báo, không phải là một phần của HSKT. 4.3. Bên cho thuê MTR không chịu trách nhiệm về tính không chính xác, không hoàn chỉnh của HSKT, tài liệu giải thích làm rõ HSKT, biên bản hội nghị tiền thuê MTR (nếu có) hay các tài liệu sửa đổi HSKT không do Bên cho thuê MTR cung cấp. 4.4. NĐT phải nghiên cứu tất cả thông tin chỉ dẫn, BDL, biểu mẫu, yêu cầu về thực hiện dự án và các yêu cầu khác trong HSKT để chuẩn bị HSĐK.
5. Làm rõ HSKT	5.1. Trong trường hợp cần làm rõ HSKT, NĐT phải gửi đề nghị làm rõ đến VQG Yok Đôn bằng văn bản trong thời hạn tối thiểu quy định tại BDL để xem xét, xử lý. 5.2. VQG Yok Đôn thực hiện làm rõ HSKT khi nhận được văn bản đề nghị làm rõ trong thời hạn nêu trên. Nội dung làm rõ HSKT được gửi đến các NĐT thuê MTR tối thiểu **02 ngày** làm việc trước ngày hết hạn nộp HSĐK thuê MTR; 5.3. Nội dung làm rõ HSKT không được trái với nội dung của HSKT đã được thông báo không nêu tên NĐT đề nghị làm rõ. Trường hợp việc làm rõ dẫn đến phải sửa đổi HSKT thì VQG Yok Đôn phải tiến hành sửa đổi HSKT theo thủ tục quy định tại Mục 7 CDNĐT. 5.4. Văn bản làm rõ HSKT là một phần của HSKT.
6. Khảo sát hiện trường	6.1. NĐT được tiếp cận, khảo sát hiện trường khu vực dự kiến cho NĐT thuê MTR với điều kiện NĐT cam kết rằng VQG Yok Đôn không phải chịu bất kỳ trách nhiệm nào đối với NĐT trong việc khảo sát hiện trường này. NĐT sẽ tự chịu trách nhiệm cho những rủi ro của mình như tai nạn, mất mát hoặc thiệt hại tài sản và bất kỳ chi phí nào khác phát sinh từ việc khảo sát hiện trường. Trong trường hợp cần thiết, VQG Yok Đôn sẽ tổ chức, hướng dẫn NĐT đi khảo sát hiện trường theo quy định tại BDL. 6.2. NĐT cần thông báo trước cho VQG Yok Đôn về việc đề xuất tổ chức khảo sát hiện trường khu vực dự kiến thuê MTR của NĐT.
7. Sửa đổi HSKT	7.1. Trường hợp sửa đổi HSKT sau khi phát hành, VQG Yok Đôn phải thông báo quyết định sửa đổi kèm theo những nội dung sửa đổi HSKT, HSKT đã được sửa đổi. Việc sửa đổi

	HSKT được thực hiện trước thời điểm hết hạn nộp HSĐK hồ sơ thuê MTR. Quyết định sửa đổi HSKT là một phần của HSKT. NĐT có trách nhiệm thường xuyên truy cập vào trang thông tin điện tư của VQG Yok Đôn để cập nhật các thông tin về HSKT. 7.2. Thời gian đăng tải quyết định sửa đổi HSKT theo quy định tại BDL. Trường hợp thời gian đăng tải quyết định sửa đổi HSKT không đáp ứng theo quy định nêu trên thì VQG Yok Đôn thực hiện gia hạn thời điểm hết hạn nộp HSĐK hồ sơ thuê MTR tương ứng bảo đảm quy định về thời gian tại Mục này. Việc gia hạn được thực hiện theo quy định tại Mục 20.2 CDNĐT.
8. Chi phí đề nghị thuê MTR	NĐT phải chịu mọi chi phí liên quan đến việc chuẩn bị và nộp HSĐK. Trong mọi trường hợp, VQG Yok Đôn sẽ không phải chịu trách nhiệm về các chi phí liên quan đến việc tham đăng ký thuê MTR của NĐT.
9. Ngôn ngữ của HSĐK	HSĐK cũng như tất cả các thư từ và tài liệu liên quan đến HSĐK trao đổi giữa NĐT với VQG Yok Đôn được viết bằng ngôn ngữ quy định tại BDL.
10. Thành phần của HSĐK	Hồ sơ đăng ký thuê MTR phải bao gồm các thành phần sau đây: 10.1. Đơn đề nghị thuê MTR theo quy định tại Mục 11 CDNĐT; 10.2. Tài liệu chứng minh tư cách hợp lệ của người ký Đơn đề nghị thuê MTR theo quy định tại Mục 11 CDNĐT và BDL; 10.3. Tài liệu chứng minh tư cách hợp lệ, năng lực và kinh nghiệm của NĐT theo quy định tại Mục 12 CDNĐT; 10.4. Giấy ủy quyền ký đơn đăng ký thuê MTR theo quy định tại Mẫu số 02 Chương IV - Biểu mẫu hồ sơ đăng ký thuê MTR. 10.5. Đề xuất về kỹ thuật theo quy định tại Mục 13 CDNĐT; 10.6. Đề xuất về tài chính và các bảng biểu được ghi đầy đủ thông tin theo quy định tại Mục 15 CDNĐT; 10.7. Đề xuất thay thế phương án đầu tư kinh doanh trong HSĐK theo quy định tại Mục 14 CDNĐT 10.8. Các nội dung khác theo quy định tại BDL.
11. Đơn đề nghị thuê MTR	11.1. Đối với NĐT độc lập, Đơn đề nghị thuê MTR phải được chuẩn bị theo Mẫu số 01 tại Chương IV - Biểu mẫu hồ sơ đăng

	ký thuê MTR, được ký tên và đóng dấu (nếu có) bởi đại diện hợp pháp của NĐT. Đại diện hợp pháp của NĐT là người đại diện theo pháp luật của NĐT hoặc người được đại diện theo pháp luật của NĐT ủy quyền. Trường hợp đại diện theo pháp luật của NĐT ủy quyền cho cấp dưới thì phải gửi kèm theo Giấy ủy quyền theo Mẫu số 02 Chương IV; trường hợp tại điều lệ công ty hoặc tại các tài liệu khác liên quan có phân công trách nhiệm cho cấp dưới thì phải gửi kèm theo các văn bản này (không cần lập Giấy ủy quyền theo Mẫu số 02 Chương IV). Bản gốc giấy ủy quyền (lập theo Mẫu số 02 Chương IV) phải được gửi cho VQG Yok Đôn cùng với đơn đề nghị thuê MTR. 11.2. Đối với NĐT liên danh, Đơn đề nghị thuê MTR phải được chuẩn bị theo Mẫu số 01 tại Chương IV - Biểu mẫu hồ sơ đăng ký thuê MTR, do đại diện hợp pháp của từng thành viên liên danh hoặc của thành viên đứng thuê MTR liên danh theo phân công trách nhiệm trong văn bản thỏa thuận liên danh ký tên, đóng dấu (nếu có). Đại diện hợp pháp của thành viên liên danh là người đại diện theo pháp luật hoặc người được đại diện theo pháp luật ủy quyền. Trường hợp ủy quyền, thực hiện tương tự NĐT độc lập theo quy định tại Mục 11.1 CDNĐT.
12. Tài liệu chứng minh tư cách hợp lệ, năng lực và kinh nghiệm của NĐT	12.1. Tài liệu chứng minh tư cách hợp lệ của NĐT theo quy định tại BDL. 12.2. Tài liệu chứng minh năng lực và kinh nghiệm của NĐT bao gồm: a) Năng lực và kinh nghiệm của NĐT được kê khai theo mẫu số 05 Chương IV - Biểu mẫu hồ sơ đăng ký thuê MTR. Trường hợp đồng tiền nêu trong các tài liệu chứng minh năng lực, kinh nghiệm không phải đồng tiền theo quy định tại BDL thì khi lập HSĐK, NĐT phải quy đổi về đồng tiền tương ứng theo quy định tại Mục này để làm cơ sở đánh giá HSĐK; trường hợp không có tỷ giá trực tiếp giữa các loại đồng tiền này thì NĐT sử dụng đồng tiền trung gian theo quy định tại BDL để làm cơ sở quy đổi và kê khai trong HSĐK; b) Các tài liệu khác theo quy định tại BDL.

13. Thành phần đề xuất về kỹ thuật	Trong HSĐK, NĐT phải nộp một đề xuất về kỹ thuật gồm các nội dung theo quy định tại BDL và bất kỳ thông tin nào khác theo quy định tại Chương IV - Biểu mẫu hồ sơ đăng ký thuê MTR.
14. Đề xuất thay thế phương án đầu tư kinh doanh	14.1. NĐT được đề xuất thay thế phương án đầu tư kinh doanh. 14.2. NĐT phải cung cấp tất cả các thông tin cần thiết để bên mời thuê MTR, Tổ tham mưu có thể đánh giá phương án đầu tư kinh doanh.
15. Thành phần đề xuất về tài chính	15.1. Trong HSĐK, NĐT phải nộp một đề xuất về tài chính gồm các nội dung theo quy định tại BDL và bất kỳ thông tin nào khác theo quy định tại Chương IV - Biểu mẫu hồ sơ đăng ký thuê MTR. 15.2. NĐT phải có trách nhiệm hoàn thành các công việc theo đúng yêu cầu nêu trong HSKT trên cơ sở phương án đầu tư kinh doanh và văn bản cam kết tự nguyện trả giá cho thuê MTR cho VQG Yok Đôn nếu được triên khai. Giá thuê được tính theo tỷ lệ phần trăm trên tổng doanh thu/quý/năm (không nhỏ hơn 1% doanh thu, không bao gồm phí tham quan theo quy định của pháp luật và các dịch vụ khác do Vườn cung cấp) và được quy ra giá trị tuyệt đối (số tiền/năm) để chủ rừng đánh giá, so sánh (nếu có) về khả năng tài chính nhận được của Dự án khi được triển khai, **đồng thời bảo đảm mức thanh toán tối thiểu hằng năm theo quy định tại BDL**
16. Đồng tiền đăng ký thuê MTR	Đồng tiền đăng ký thuê MTR là Đồng Việt Nam.
17. Thời gian có hiệu lực của HSĐK	HSĐK phải có hiệu lực không ngắn hơn thời hạn quy định tại BDL. HSĐK nào có thời hạn hiệu lực ngắn hơn quy định sẽ không được tiếp tục xem xét, đánh giá.
18. Quy cách HSĐK và chữ ký trong HSĐK	18.1. NĐT phải chuẩn bị HSĐK bao gồm: 01 bản gốc HSĐK và một số bản chụp HSĐK theo số lượng quy định tại BDL. Trường hợp có sửa đổi, thay thế HSĐK thì NĐT phải chuẩn bị 01 bản gốc và các bản chụp với số lượng bằng số lượng bản chụp HSĐK. Trường hợp có phương án đầu tư kinh doanh thay thế theo quy định tại Mục 14 CDNĐT thì NĐT phải chuẩn bị 01 bản gốc và một số bản chụp hồ sơ theo số lượng quy định tại BDL.

	18.2. NĐT phải chịu trách nhiệm về tính thống nhất giữa bản gốc và bản chụp. Trường hợp có sự sai khác giữa bản gốc và bản chụp nhưng không làm thay đổi thứ tự xếp hạng NĐT thì căn cứ vào bản gốc để đánh giá. Trường hợp có sự sai khác giữa bản gốc và bản chụp dẫn đến kết quả đánh giá trên bản gốc khác kết quả đánh giá trên bản chụp, làm thay đổi thứ tự xếp hạng NĐT thì HSĐK của NĐT đó bị loại. 18.3. Bản gốc của HSĐK phải được đánh máy hoặc viết bằng mực không phai, đánh số trang theo thứ tự liên tục. Đơn đề nghị thuê MTR, các văn bản bổ sung, làm rõ HSĐK (nếu có) và các biểu mẫu khác được lập theo quy định tại Chương IV - Biểu mẫu hồ sơ đăng ký thuê MTR phải được đại diện hợp pháp của NĐT ký tên và đóng dấu (nếu có). 18.4. Trường hợp là NĐT liên danh thì các nội dung của HSĐK nêu tại Mục 10 CDNĐT phải được đại diện hợp pháp của tất cả các thành viên liên danh hoặc của thành viên đứng đầu liên danh theo phân công trách nhiệm tại thỏa thuận liên danh ký tên, đóng dấu (nếu có). Văn bản thỏa thuận liên danh phải được đại diện hợp pháp của tất cả các thành viên liên danh ký tên, đóng dấu (nếu có). 18.5. Những chữ được ghi thêm, ghi chèn vào giữa các dòng, những chữ bị tẩy xóa hoặc viết đè lên sẽ chỉ được coi là hợp lệ nếu có chữ ký ở bên cạnh hoặc tại trang đó của người ký đơn đề nghị thuê MTR.
19. Niêm phong và ghi bên ngoài HSĐK	19.1. Bên ngoài túi đựng và trên trang bìa của các hồ sơ tương ứng phải ghi rõ "BẢN GỐC HỒ SƠ ĐĂNG KÝ THUÊ MTR", "BẢN CHỤP HỒ SƠ ĐĂNG KÝ THUÊ MTR". Trường hợp NĐT có sửa đổi, thay thế HSĐK thì phải được đựng trong các túi riêng biệt; bên ngoài túi đựng và trên trang bìa của các hồ sơ tương ứng phải ghi rõ "BẢN GỐC HỒ SƠ ĐĂNG KÝ THUÊ MTR SỬA ĐỔI", "BẢN CHỤP HỒ SƠ ĐĂNG KÝ THUÊ MTR SỬA ĐỔI", "BẢN GỐC HỒ SƠ ĐĂNG KÝ THUÊ MTR THAY THẾ", "BẢN CHỤP HỒ SƠ ĐĂNG KÝ THUÊ MTR THAY THẾ". Các túi đựng HSĐK, HSĐK sửa đổi, HSĐK thay thế phải được niêm phong. Cách niêm phong theo quy định riêng của NĐT. 19.2. Trên túi đựng hồ sơ phải ghi đầy đủ các thông tin: a) Tên và địa chỉ của NĐT;

	b) Tên người nhận là tên Bên cho thuê MTR theo quy định tại Mục 1.1 CDNĐT; c) Dự án du lịch NĐT đề nghị thuê MTR theo quy định tại Mục 1.2 CDNĐT; d) Dòng chữ cảnh báo: "không được mở trước thời điểm mở HSĐK" đối với túi đựng HSĐK và túi đựng HSĐK sửa đổi, HSĐK thay thế (nếu có). đ) Lập danh mục tài liệu trong HSĐK (cả bản gốc và bản chụp) 19.3. Trong trường hợp HSĐK gồm nhiều tài liệu, NĐT cần thực hiện việc đóng gói toàn bộ tài liệu sao cho việc tiếp nhận và bảo quản HSĐK của VQG Yok Đôn được thuận tiện, bảo đảm sự toàn vẹn của HSĐK, tránh thất lạc, mất mát. 19.4. NĐT phải chịu trách nhiệm về hậu quả hoặc sự bất lợi nếu không tuân theo quy định của HSKT này như không niêm phong hoặc làm mất niêm phong HSĐK trong quá trình chuyển đến VQG Yok Đôn, không ghi đúng các thông tin trên túi đựng HSĐK theo hướng dẫn quy định tại các Mục 19.1. và 19.2. VQG Yok Đôn sẽ không chịu trách nhiệm về tính bảo mật thông tin của HSĐK nếu NĐT không thực hiện đúng quy định nêu trên.
20. Thời điểm hết hạn nộp HSĐK	20.1. NĐT nộp trực tiếp hoặc gửi HSĐK đến địa chỉ của Bên cho thuê MTR theo quy định tại Mục 1.1 CDNĐT nhưng phải bảo đảm Bên cho thuê MTR nhận được trước thời điểm hết hạn nộp HSĐK thuê MTR quy định tại BDL. Bên cho thuê MTR tiếp nhận HSĐK của tất cả NĐT nộp HSĐK trước thời điểm hết hạn nộp HSĐK thuê MTR và quản lý hồ sơ mật cho đến khi công khai kết quả lựa chọn NĐT. Trong mọi trường hợp không được tiết lộ thông tin trong HSĐK của NĐT này cho NĐT khác, trừ thông tin được công khai khi mở hồ sơ thuê MTR. 20.2. Bên cho thuê MTR có thể gia hạn thời hết hạn nộp HSĐK hồ sơ thuê MTR trong trường hợp sửa đổi HSKT theo quy định tại Mục 7.2 CDNĐT. Khi gia hạn thời điểm hết hạn nộp HSĐK hồ sơ thuê MTR, mọi trách nhiệm của Bên cho thuê MTR và NĐT theo thời điểm hết hạn nộp HSĐK hồ sơ thuê MTR trước đó sẽ được thay đổi theo thời điểm hết hạn nộp HSĐK hồ sơ thuê MTR mới được gia hạn. 20.3. Khi gia hạn thời điểm hết hạn nộp HSĐK hồ sơ thuê MTR, VQG Yok Đôn đăng tải thông báo gia hạn kèm theo quyết định phê duyệt gia hạn trên trang thông tin điện tử của

	Vườn và các đơn vị có liên quan (nếu có). Thông báo gia hạn nêu rõ lý do gia hạn, thời điểm hết hạn nộp HSĐK nhận hồ sơ thuê MTR mới. Trong thời gian gia hạn thời điểm hết hạn nộp HSĐK hồ sơ thuê MTR, NĐT đã nộp HSĐK có thể nhận lại để sửa đổi, bổ sung. Trường hợp NĐT chưa nhận lại hoặc không nhận lại HSĐK thì Bên cho thuê MTR quản lý HSĐK đó theo chế độ quản lý hồ sơ "mật".
21. HSĐK nộp muộn	HSĐK hoặc các tài liệu được NĐT gửi VQG Yok Đôn sau thời điểm hết hạn nộp HSĐK thuê MTR là không hợp lệ, không được mở và bị loại, trừ tài liệu làm rõ HSĐK theo yêu cầu của VQG Yok Đôn hoặc tài liệu làm rõ, bổ sung nhằm chứng minh tư cách hợp lệ, năng lực, kinh nghiệm của NĐT. HSĐK hoặc các tài liệu được NĐT gửi sau thời điểm hết hạn nộp HSĐK thuê MTR được trả lại nguyên trạng cho NĐT.
22. Sửa đổi, thay thế, rút HSĐK	22.1. Sau khi nộp HSĐK, NĐT có thể sửa đổi, thay thế, rút HSĐK bằng cách gửi văn bản đề nghị do đại diện hợp pháp của NĐT ký tên, đóng dấu (nếu có) đến VQG Yok Đôn. NĐT phải gửi kèm theo các tài liệu theo quy định tại Mục 11 CDNĐT chứng minh tư cách hợp lệ của người ký văn bản đề nghị sửa đổi, thay thế hoặc rút HSĐK. 22.2. Hồ sơ sửa đổi hoặc thay thế HSĐK phải được gửi kèm với văn bản đề nghị sửa đổi, thay thế và phải bảo đảm các điều kiện sau: a) Được NĐT chuẩn bị và nộp cho Bên cho thuê MTR theo quy định tại Mục 18 và Mục 19 CDNĐT; b) Được Bên cho thuê MTR tiếp nhận trước thời điểm hết hạn HSĐK thuê MTR theo quy định tại Mục 20 CDNĐT. 22.3. Văn bản đề nghị rút HSĐK phải bảo đảm được bên mời thuê MTR tiếp nhận trước thời điểm hết hạn HSĐK thuê MTR theo quy định tại Mục 20 CDNĐT. HSĐK mà NĐT yêu cầu rút sẽ được trả lại cho NĐT.
23. Bảo mật	23.1. Bên cho thuê MTR tiếp nhận và quản lý các HSĐK đã nộp theo chế độ quản lý hồ sơ mật cho đến khi công khai kết quả lựa chọn NĐT. Thông tin liên quan đến việc đánh giá HSĐK phải được giữ bí mật và không được phép tiết lộ cho các NĐT hay bất kỳ người nào không có liên quan chính thức đến quá trình lựa chọn NĐT cho đến khi công khai kết quả lựa chọn NĐT. Trong mọi trường hợp không được tiết lộ thông tin

	trong HSĐK của NĐT này cho NĐT khác, trừ thông tin được công khai khi mở HSĐK. 23.2. Trừ trường hợp làm rõ HSĐK theo quy định tại Mục 24 CDNĐT, NĐT không được phép tiếp xúc với Bên cho thuê MTR về các vấn đề liên quan đến HSĐK của mình và các vấn đề khác liên quan đến dự án trong suốt thời gian từ khi mở HSĐK cho đến khi công khai kết quả lựa chọn NĐT.
24. Làm rõ HSĐK	24.1. Sau khi mở HSĐK thuê MTR, trường hợp HSĐK của NĐT thiếu tài liệu về tư cách hợp lệ, báo cáo tài chính, tài liệu chứng minh kinh nghiệm thực hiện dự án tương tự thì Bên cho thuê MTR yêu cầu NĐT làm rõ, bổ sung tài liệu để chứng minh tư cách hợp lệ, năng lực và kinh nghiệm. NĐT có trách nhiệm làm rõ HSĐK khi Bên cho thuê MTR có yêu cầu. Việc làm rõ các nội dung về tư cách hợp lệ, năng lực, kinh nghiệm phải bảo đảm nguyên tắc không làm thay đổi bản chất về tư cách hợp lệ, năng lực, kinh nghiệm của NĐT tham đăng ký thuê MTR. Trong văn bản yêu cầu làm rõ phải quy định thời hạn làm rõ của NĐT (thời hạn này phải phù hợp với tiến độ thực hiện dự án, bảo đảm NĐT có đủ thời gian chuẩn bị các tài liệu làm rõ HSĐK). Đối với các nội dung làm rõ ảnh hưởng trực tiếp đến việc đánh giá tư cách hợp lệ, năng lực, kinh nghiệm và yêu cầu về kỹ thuật, tài chính nếu quá thời hạn làm rõ mà NĐT không có văn bản làm rõ hoặc có văn bản làm rõ nhưng không đáp ứng được yêu cầu làm rõ của Bên cho thuê MTR thì Bên cho thuê MTR sẽ đánh giá HSĐK của NĐT theo HSĐK nộp trước thời điểm hết hạn nộp HSĐK. Trong thời hạn theo quy định tại BDL, Bên cho thuê MTR có trách nhiệm tiếp nhận những tài liệu làm rõ, bổ sung của NĐT để xem xét, đánh giá. Bên cho thuê MTR phải thông báo bằng văn bản cho NĐT về việc đã nhận được các tài liệu bổ sung, làm rõ của NĐT bằng một trong những cách sau: gửi trực tiếp, theo đường bưu điện, fax hoặc e-mail. Các tài liệu này được coi là một phần của HSĐK. 24.2. Sau khi hết hạn nộp HSĐK thuê MTR, trường hợp NĐT phát hiện HSĐK thiếu thông tin, tài liệu về năng lực, kinh nghiệm đã có của mình nhưng chưa được nộp cùng HSĐK thì được phép gửi thông tin, tài liệu để bổ sung, làm rõ. Bên cho thuê MTR có trách nhiệm tiếp nhận những tài liệu làm rõ, bổ sung tài liệu chứng minh tư cách hợp lệ, năng lực, kinh nghiệm

	của NĐT để xem xét, đánh giá. Các tài liệu này được coi là một phần của HSĐK. 24.3. Việc làm rõ các nội dung đề xuất về phương án đầu tư kinh doanh, đề xuất về hiệu quả đầu tư phát triển ngành, lĩnh vực, địa phương phải bảo đảm nguyên tắc không làm thay đổi các đề xuất tương ứng trong HSĐK đã nộp. 24.4. Việc làm rõ HSĐK chỉ được thực hiện giữa Bên cho thuê MTR và NĐT có HSĐK cần phải làm rõ. Nội dung làm rõ HSĐK phải thể hiện bằng văn bản theo một trong những cách sau: gửi trực tiếp, theo đường bưu điện, fax hoặc e-mail. Tài liệu làm rõ HSĐK được Bên cho thuê MTR bảo quản như một phần của HSĐK.
25. Các sai khác, đặt điều kiện và bỏ sót nội dung	25.1. Khi đánh giá HSĐK, bên mời thuê MTR, Tổ tham mưu phải kiểm tra các nội dung về kỹ thuật, tài chính của HSĐK để xác định HSĐK không có những sai khác, đặt điều kiện hay bỏ sót các nội dung cơ bản, trong đó: a) "Sai khác" là các khác biệt so với yêu cầu quy định tại HSKT; b) "Đặt điều kiện" là việc đặt ra các điều kiện có tính hạn chế hoặc thể hiện sự không chấp nhận hoàn toàn đối với các yêu cầu quy định tại HSKT; c) "Bỏ sót nội dung" là việc NĐT không cung cấp được một phần hoặc toàn bộ thông tin hay tài liệu theo yêu cầu quy định tại HSKT. 25.2. Với điều kiện HSĐK đáp ứng cơ bản yêu cầu quy định tại HSKT thì Bên cho thuê MTR có thể chấp nhận các sai sót mà không phải là những sai khác, đặt điều kiện hay bỏ sót nội dung cơ bản trong HSĐK. 25.3. Với điều kiện HSĐK đáp ứng cơ bản HSKT, Bên cho thuê MTR có thể yêu cầu NĐT cung cấp các thông tin hoặc tài liệu cần thiết trong một thời hạn hợp lý để sửa chữa những điểm chưa phù hợp hoặc sai khác không nghiêm trọng trong HSĐK liên quan đến các yêu cầu về tài liệu. Yêu cầu cung cấp các thông tin và các tài liệu để khắc phục các sai sót này không được làm ảnh hưởng đến đề xuất về hiệu quả đầu tư phát triển ngành, lĩnh vực, địa phương của NĐT. Trường hợp không đáp ứng yêu cầu của bên mời thuê môi trường rừng thì HSĐK của NĐT sẽ bị loại.

26. Xác định tính đáp ứng của HSĐK	26.1. Bên mời thuê MTR, Tổ tham mưu sẽ xác định tính đáp ứng của HSĐK dựa trên nội dung của HSĐK theo quy định tại Mục 10 CDNĐT. 26.2. HSĐK đáp ứng cơ bản là HSĐK đáp ứng các yêu cầu cơ bản nêu trong HSKT mà không có các sai khác, đặt điều kiện hoặc bỏ sót nội dung cơ bản. Sai khác, đặt điều kiện hoặc bỏ sót nội dung cơ bản là những điểm trong HSĐK mà nếu được chấp thuận hoặc cho NĐT sửa đổi, bổ sung, thay thế sẽ: a) Gây ảnh hưởng đáng kể đến phạm vi, chất lượng hay hiệu quả thực hiện dự án được quy định trong hợp đồng; gây hạn chế đáng kể và không thống nhất với HSKT về quyền hạn của người có thẩm quyền hoặc nghĩa vụ của NĐT trong hợp đồng; b) Gây ảnh hưởng không công bằng đến vị thế cạnh tranh của NĐT khác có HSĐK đáp ứng cơ bản yêu cầu nêu trong HSKT. 26.3. Nếu HSĐK không đáp ứng cơ bản các yêu cầu nêu trong HSKT thì HSĐK đó sẽ bị loại; không được phép sửa đổi các sai khác, đặt điều kiện hoặc bỏ sót nội dung cơ bản trong HSĐK đó nhằm làm cho HSĐK trở thành đáp ứng cơ bản HSKT.
27. Mở HSĐK	27.1. Ngoại trừ các trường hợp HSĐK nộp muộn theo quy định tại Mục 21 CDNĐT và HSĐK mà NĐT yêu cầu rút theo quy định tại Mục 22.3 CDNĐT, Bên cho thuê MTR phải mở công khai và đọc rõ các thông tin theo Mục 27.2 CDNĐT của tất cả HSĐK đã nhận được trước thời điểm hết hạn nộp HSĐK. Việc mở HSĐK phải được tiến hành công khai theo thời gian và địa điểm quy định tại BDL trước sự chứng kiến của đại diện các NĐT tham dự lễ mở HSĐK và đại diện của các cơ quan, tổ chức có liên quan (nếu có). Việc mở HSĐK không phụ thuộc vào sự có mặt hay vắng mặt của đại diện NĐT tham đăng ký MTR. Chỉ có các HSĐK được mở và đọc trong lễ mở HSĐK mới được tiếp tục xem xét và đánh giá. 27.2. Bên cho thuê MTR kiểm tra niêm phong, mở từng HSĐK theo thứ tự chữ cái tên của NĐT và đọc rõ các thông tin sau: a) Tên NĐT; b) Số lượng bản gốc, bản chụp HSĐK, HSĐK sửa đổi (nếu có) hoặc HSĐK thay thế (nếu có); c) Văn bản cam kết tự nguyện trả giá cho thuê MTR cho VQG Yok Đôn nếu được triên khai. Giá thuê được tính theo tỷ lệ phần trăm trên tổng doanh thu/quý/năm (không nhỏ hơn 1% doanh thu,

	không bao gồm phí tham quan theo quy định của pháp luật và các dịch vụ khác do Vườn cung cấp) và được quy ra giá trị tuyệt đối (số tiền/năm) để chủ rừng đánh giá so sánh (nếu có) về khả năng tài chính nhận được của Dự án khi được triển khai; d) Đề xuất tăng hoặc giảm của giá trị quy định tại điểm c Mục này (nếu có); đ) Thời gian có hiệu lực của HSĐK; e) Các thông tin khác liên quan. 27.3. Biên bản mở HSĐK gồm các thông tin quy định tại Mục 27.2. CDNĐT, phải được ký xác nhận bởi đại diện của Bên cho thuê MTR và các NĐT tham dự lễ mở HSĐK. Việc thiếu chữ ký của NĐT trong biên bản sẽ không làm cho biên bản mất ý nghĩa và mất hiệu lực. Biên bản mở HSĐK được gửi cho các NĐT tham đăng ký thuê MTR. 27.4. Đại diện của Bên cho thuê MTR ký xác nhận vào bản gốc đơn đề nghị MTR, giấy ủy quyền của người đại diện theo pháp luật của NĐT (nếu có); thỏa thuận liên danh (nếu có); phương án đầu tư kinh doanh tại thuyết minh Hồ sơ đề xuất (tương tự báo cáo nghiên cứu tiền khả thi) của từng HSĐK. Bên cho thuê MTR không được loại bỏ bất kỳ HSĐK nào khi mở HSĐK, trừ HSĐK nộp muộn theo quy định tại Mục 21 và HSĐK mà NĐT yêu cầu rút theo quy định tại Mục 22.3 CDNĐT. 27.5. Đối với trường hợp rút HSĐK Bên cho thuê MTR sẽ mở và đọc rõ các thông tin trong văn bản đề nghị rút HSĐK. HSĐK của NĐT có đề nghị rút HSĐK sẽ trả lại cho NĐT. Bên cho thuê MTR sẽ không chấp nhận cho NĐT rút HSĐK và vẫn mở HSĐK tương ứng nếu văn bản đề nghị rút HSĐK không kèm theo tài liệu chứng minh người ký văn bản đó là đại diện hợp pháp của NĐT và phải được công khai trong lễ mở HSĐK. 27.6. Đối với trường hợp sửa đổi HSĐK Bên cho thuê MTR sẽ tiến hành mở túi đựng và đọc rõ thông tin tại văn bản đề nghị sửa đổi HSĐK, HSĐK sửa đổi trước khi mở túi đựng và đọc rõ thông tin trong HSĐK ban đầu của NĐT. Bên cho thuê MTR sẽ không chấp nhận cho NĐT sửa đổi HSĐK nếu văn bản đề nghị sửa đổi HSĐK không kèm theo tài liệu chứng minh người ký văn bản đó là đại diện hợp pháp của NĐT. 27.7. Đối với trường hợp thay thế HSĐK

	Bên cho thuê MTR sẽ tiến hành mở túi đựng và đọc rõ thông tin tại văn bản đề nghị thay thế HSĐK, HSĐK thay thế. HSĐK ban đầu sẽ được trả lại cho NĐT. Bên cho thuê MTR sẽ không chấp nhận cho NĐT thay thế HSĐK nếu văn bản đề nghị thay thế HSĐK không kèm theo tài liệu chứng minh người ký văn bản đó là đại diện hợp pháp của NĐT.
28. Đánh giá HSĐK	28.1. Đánh giá HSĐK theo phương pháp và tiêu chuẩn đánh giá quy định tại Mục 28.2 CDNĐT và Chương III - Quy trình và tiêu chuẩn đánh giá hồ sơ đăng ký thuê MTR. 28.2. HSĐK được đánh giá theo thang điểm 100, trong đó điểm tổng hợp được xây dựng trên cơ sở kết hợp giữa điểm năng lực, kinh nghiệm của NĐT thuê MTR trong lĩnh vực liên quan đến hoạt động DLST, nghỉ dưỡng, giải trí, điểm phương án tổ chức kinh doanh phù hợp với Đề án DLST, nghỉ dưỡng, giải trí VQG Yok Đôn được phê duyệt; phương án đầu tư tài chính, dự kiến nguồn thu và giá chi trả cho việc thuê MTR; phương án xử lý tài sản sau khi hết thời hạn hợp đồng; cam kết thời gian triển khai thi công dự án (nếu có), thời gian hoàn thành đưa vào khai thác, thời gian phát sinh doanh thu; các điều kiện chuyên môn khác về quản lý rừng bền vững bảo đảm tổng điểm là 100 điểm, trong đó: a) Điểm năng lực, kinh nghiệm của NĐT thuê MTR trong lĩnh vực liên quan đến hoạt động DLST, nghỉ dưỡng, giải trí chiếm tỷ trọng theo quy định tại BDL; b) Điểm phương án tổ chức kinh doanh phù hợp với Đề án DLST, nghỉ dưỡng, giải trí VQG Yok Đôn được phê duyệt chiếm tỷ trọng theo quy định tại BDL; c) Điểm phương án đầu tư tài chính, dự kiến nguồn thu và giá chi trả cho việc thuê MTR chiếm tỷ trọng theo quy định tại BDL. d) Điểm phương án xử lý tài sản sau khi hết thời hạn hợp đồng chiếm tỷ trọng theo quy định tại BDL. e) Điểm cam kết thời gian triển khai thi công dự án (nếu có), thời gian hoàn thành đưa vào khai thác, thời gian phát sinh doanh thu chiếm tỷ trọng theo quy định tại BDL. f) Điểm ưu tiên đối với tổ chức, cá nhân đã nhận khoán bảo vệ rừng được đánh giá thực hiện tốt công tác bảo vệ và phát triển rừng, bảo tồn thiên nhiên và đa dạng sinh học chiếm tỷ trọng theo quy định tại BDL.

	g) Điểm các điều kiện chuyên môn khác về quản lý rừng bền vững chiếm tỷ trọng theo quy định tại BDL. 28.3. NĐT phải đáp ứng điểm tối thiểu sau đây để được đánh giá, xếp hạng: a) Tổng điểm đạt phải từ 70 điểm trở lên; b) Tất các tiêu chí không được thấp hơn điểm tổng của tiêu chí (Cột điểm tối thiểu từng tiêu chí) quy định tại Chương III - Quy trình và tiêu chuẩn đánh giá hồ sơ đăng ký thuê MTR; c) Trường hợp có từ 02 đơn vị trở lên cùng nộp hồ sơ đề xuất trên 01 khu vực (điểm/tuyến) giống nhau thì đơn vị nào có số điểm lớn hơn sẽ được chọn để tham gia thương thảo hợp đồng thuê MTR với VQG Yok Đôn sau khi có quyết định phê duyệt kết quả lựa chọn NĐT. d) NĐT đáp ứng điểm tối thiểu của từng tiêu chí và có điểm tổng hợp cao nhất được xếp hạng thứ nhất.
29. Sửa lỗi, hiệu chỉnh sai lệch	29.1. Sửa lỗi là việc sửa lại những sai sót trong HSĐK gồm lỗi số học, lỗi nhầm đơn vị; khác biệt giữa những nội dung thuộc đề xuất về kỹ thuật và nội dung thuộc đề xuất về tài chính - thương mại và các lỗi khác. Việc sửa lỗi được thực hiện theo quy định tại BDL. 29.2. Hiệu chỉnh sai lệch là việc điều chỉnh những nội dung thiếu hoặc thừa không nghiêm trọng trong HSĐK so với yêu cầu của HSKT. Các nội dung hiệu chỉnh sai lệch thực hiện theo quy định tại BDL trên cơ sở bảo đảm công bằng, minh bạch và hiệu quả kinh tế. Các nội dung được hiệu chỉnh phải bảo đảm nguyên tắc không phải là các sai khác, đặt điều kiện hoặc bỏ sót nội dung cơ bản theo quy định tại Mục 26.2 CDNĐT. Việc hiệu chỉnh sai lệch được thực hiện chỉ hoàn toàn nhằm mục đích so sánh các HSĐK. 29.3. Sau khi phát hiện lỗi, sai lệch, Bên cho thuê MTR phải thông báo bằng văn bản cho NĐT biết về lỗi, sai lệch và việc sửa lỗi, hiệu chỉnh sai lệch nội dung đó. Trong vòng 07 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được thông báo của bên mời thuê MTR, NĐT phải có ý kiến bằng văn bản gửi Bên cho thuê MTR về các nội dung sau đây: a) Chấp thuận hay không chấp thuận kết quả sửa lỗi. Trường hợp NĐT không chấp thuận kết quả sửa lỗi thì HSĐK của NĐT đó sẽ bị loại; b) Nêu ý kiến của mình về kết quả hiệu chỉnh sai lệch. Trường

	hợp NĐT không chấp thuận kết quả hiệu chỉnh sai lệch thì phải nêu rõ lý do để Bên cho thuê MTR xem xét, quyết định.
30. Nguyên tắc xét duyệt đủ điều kiện thuê MTR	NĐT được xem xét, đủ điều kiện thuê MTR khi đáp ứng đủ các điều kiện sau đây: 30.1. Có HSĐK hợp lệ; 30.2. Đáp ứng yêu cầu về năng lực, kinh nghiệm trong lĩnh vực liên quan đến du lịch, lữ hành (tour), nông lâm nghiệp, thủ công mỹ nghệ. 30.3. Đáp ứng yêu cầu về phương án tổ chức kinh doanh phù hợp với Đề án DLST, nghỉ dưỡng, giải trí VQG Yok Đôn được phê duyệt; 30.4. Đáp ứng yêu cầu về phương án đầu tư tài chính, dự kiến nguồn thu và giá chi trả cho việc thuê MTR; 30.5. Đáp ứng yêu cầu về cam kết thời gian triển khai thi công dự án (nếu có), thời gian hoàn thành đưa vào khai thác, thời gian phát sinh doanh thu; 30.6. Có điểm tối thiểu của từng tiêu chí và có điểm tổng hợp cao nhất.
31. Hủy HSĐK	31.1. Bên cho thuê MTR sẽ thông báo hủy HSĐK trong trường hợp sau đây: a) Tất cả HSĐK không đáp ứng được các yêu cầu của HSKT; b) Thay đổi mục tiêu, quy mô, địa điểm, vốn đầu tư, thời hạn thực hiện dự án đầu tư kinh doanh vì lý do bất khả kháng, làm thay đổi tiêu chuẩn đánh giá trong HSKT đã phát hành; c) HSKT có một hoặc một số nội dung không tuân thủ quy định của Đề án được phê duyệt dẫn đến sai lệch kết quả lựa chọn NĐT hoặc NĐT được lựa chọn không còn đáp ứng yêu cầu để thực hiện dự án đầu tư kinh doanh; d) NĐT đủ điều kiện thuê MTR thực hiện hành vi bị cấm quy định tại Mục 2 CDNĐT; đ) Tổ chức, cá nhân khác ngoài NĐT đủ điều kiện thuê MTR thực hiện hành vi bị cấm quy định tại Mục 2 CDNĐT dẫn đến sai lệch kết quả lựa chọn NĐT. 31.2. Tổ chức, cá nhân vi phạm quy định tại Mục 2 CDNĐT dẫn đến hủy HSĐK theo quy định tại điểm c, d và đ Mục 31.1 CDNĐT phải đền bù chi phí cho các bên liên quan. 31.3. Hủy HSĐK được thực hiện trong thời gian từ ngày phát hành HSKT đến trước ngày ký kết hợp đồng.

32. Công khai kết quả lựa chọn NĐT	32.1. Trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày có văn bản phê duyệt kết quả lựa chọn NĐT, VQG Yok Đôn thông báo kết quả lựa chọn NĐT trên Website của Vườn, đồng thời gửi văn bản thông báo kết quả lựa chọn NĐT đến các NĐT tham đăng ký thuê MTR. Nội dung thông báo kết quả lựa chọn NĐT bao gồm: a) Tên Dự án thuê MTR (Điểm du lịch/ tuyến du lịch); b) Tên NĐT được lựa chọn thuê MTR; doanh nghiệp do NĐT được lựa chọn thuê MTR dự kiến thành lập (nếu có); c) Danh sách NĐT không được lựa chọn và lý do không được lựa chọn của từng NĐT; d) Kế hoạch đàm phán, hoàn thiện, ký kết hợp đồng với NĐT được lựa chọn; đ) Các nội dung khác (nếu có). 32.2. Trường hợp hủy HSĐK theo quy định tại Mục 31.1 CDNĐT, trong văn bản thông báo kết quả lựa chọn NĐT phải nêu rõ lý do hủy thuê MTR và trách nhiệm của các bên liên quan khi hủy thuê MTR. 32.3. Cùng với văn bản thông báo kết quả lựa chọn NĐT, Bên cho thuê MTR gửi thông báo chấp thuận HSĐK và trao dự thảo hợp đồng, gồm cả yêu cầu về thời gian đàm phán, hoàn thiện hợp đồng, ký kết hợp đồng theo quy định tại các Mục 33 và 34 CDNĐT cho NĐT được lựa chọn thuê MTR. Thông báo chấp thuận HSĐK và trao dự thảo hợp đồng là một phần của hồ sơ hợp đồng. Trường hợp NĐT được lựa chọn thuê MTR không đến đàm phán, hoàn thiện hợp đồng, ký kết hợp đồng theo thời hạn nêu trong thông báo chấp thuận HSĐK thì NĐT sẽ bị loại.
33. Đàm phán, hoàn thiện hợp đồng	33.1. Căn cứ kết quả lựa chọn NĐT, NĐT được mời đàm phán, hoàn thiện hợp đồng theo thông báo chấp thuận HSĐK và trao dự thảo hợp đồng quy định tại Mục 32.3 CDNĐT. 33.2. Việc đàm phán, hoàn thiện hợp đồng được thực hiện trên cơ sở: a) Báo cáo đánh giá HSĐK; b) HSĐK và các tài liệu làm rõ, sửa đổi HSĐK (nếu có) của NĐT; c) HSKT và các tài liệu sửa đổi, bổ sung HSKT (nếu có); d) Tài liệu khác có liên quan. 33.3. Nguyên tắc đàm phán, hoàn thiện hợp đồng:

	a) Không tiến hành đàm phán, hoàn thiện hợp đồng đối với các nội dung không đúng yêu cầu của HSKT; b) Không được làm thay đổi nội dung cơ bản của HSĐK. 33.4. Nội dung đàm phán, hoàn thiện hợp đồng: a) Đàm phán, hoàn thiện về những nội dung được đề xuất trong HSĐK nhưng chưa đủ chi tiết, chưa rõ hoặc còn khác nhau; nội dung chưa phù hợp, thống nhất giữa HSKT và HSĐK có thể dẫn đến tranh chấp hoặc ảnh hưởng đến quyền và nghĩa vụ của các bên trong quá trình thực hiện hợp đồng; b) Đàm phán về các vấn đề phát sinh trong quá trình lựa chọn NĐT (nếu có) nhằm hoàn thiện các nội dung chi tiết của hợp đồng; c) Đàm phán về các nội dung khác liên quan đến dự án để có cơ sở xác lập các quy định về quyền, nghĩa vụ, trách nhiệm trong hợp đồng; d) Các nội dung cần thiết khác. 33.5. NĐT không được thay đổi, rút hoặc từ chối thực hiện các nội dung cơ bản đề xuất trong HSĐK đã được Bên cho thuê MTR đánh giá đáp ứng yêu cầu của HSKT, trừ trường hợp các thay đổi do NĐT đề xuất mang lại hiệu quả cao hơn cho dự án. 33.6. Trường hợp đàm phán, hoàn thiện hợp đồng không thành công, Bên cho thuê MTR báo cáo người có thẩm quyền xem xét, quyết định hủy HSĐK theo quy định tại điểm a Mục 31 CDNĐT.
34. Ký kết hợp đồng và nguyên tắc thực hiện hợp đồng dự án đầu tư kinh doanh	34.1. Việc ký kết hợp đồng dự án đầu tư kinh doanh phải đáp ứng đủ các điều kiện sau đây: a) Tại thời điểm ký kết, HSĐK của NĐT được lựa chọn còn hiệu lực; b) Tại thời điểm ký kết, NĐT được lựa chọn phải bảo đảm đáp ứng năng lực kỹ thuật, tài chính để thực hiện dự án đầu tư kinh doanh theo yêu cầu của HSKT. 34.2. Hợp đồng được ký kết giữa các bên phải phù hợp với nội dung trong HSĐK, HSĐK, quyết định phê duyệt kết quả lựa chọn NĐT và biên bản đàm phán, hoàn thiện hợp đồng. 34.3. Đối với NĐT liên danh, tất cả các thành viên liên danh phải trực tiếp ký, đóng dấu (nếu có) vào văn bản hợp đồng. 34.4. Việc thực hiện hợp đồng dự án đầu tư kinh doanh tuân thủ nguyên tắc quy định sau:

	a) Các bên ký kết hợp đồng có trách nhiệm thực hiện theo hợp đồng đã ký kết; b) Bảo đảm trung thực, hợp tác và đúng pháp luật. c) Không xâm phạm đến lợi ích của Nhà nước, cộng đồng và lợi ích hợp pháp của tổ chức, cá nhân khác.
35. Giải quyết kiến nghị trong lựa chọn NĐT, kết quả lựa chọn NĐT	Khi thấy quyền và lợi ích hợp pháp của mình bị ảnh hưởng, NĐT có quyền gửi văn bản kiến nghị về các vấn đề trong quá trình lựa chọn NĐT, kết quả lựa chọn NĐT đến VQG Yok Đôn theo địa chỉ quy định tại BDL.
36. Xử lý vi phạm trong hoạt động thuê MTR	36.1. Tổ chức, cá nhân có hành vi vi phạm pháp luật về lựa chọn NĐT và quy định khác của pháp luật có liên quan thì tùy theo tính chất, mức độ vi phạm mà bị xử lý kỷ luật, xử phạt vi phạm hành chính hoặc bị truy cứu trách nhiệm hình sự; trường hợp gây thiệt hại thì phải bồi thường theo quy định của pháp luật. 36.2. VQG Yok Đôn xem xét, ban hành quyết định cấm tham gia hoạt động thuê MTR trong phạm vi quản lý của mình trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được một trong các tài liệu sau: a) Văn bản đề nghị của Bên cho thuê MTR kèm theo các tài liệu chứng minh hành vi vi phạm; b) Kiến nghị tại kết luận điều tra của cơ quan điều tra, kết luận thanh tra của cơ quan thanh tra, kết luận kiểm tra của đoàn kiểm tra, báo cáo kết quả kiểm toán của cơ quan nhà nước; c) Kết quả giải quyết kiến nghị của Tổ tham mưu giải quyết kiến nghị; d) Các văn bản khác của cơ quan nhà nước có thẩm quyền trong đó xác định hành vi vi phạm. 36.3. Quyết định cấm tham gia hoạt động thuê MTR tại VQG Yok Đôn bao gồm các nội dung: a) Tên người có thẩm quyền; b) Tên tổ chức, cá nhân vi phạm; c) Thời gian cấm bao gồm: thời gian cấm đối với hành vi vi phạm (nội dung vi phạm, căn cứ pháp lý để xử lý vi phạm); thời gian cấm đối với hành vi vi phạm tiếp theo (nếu có); tổng thời gian cấm; d) Phạm vi cấm;

	đ) Hiệu lực thi hành: ngày có hiệu lực và ngày kết thúc hiệu lực.
37. Giám sát hoạt động lựa chọn NĐT	37.1. Thẩm quyền giám sát hoạt động cho thuê MTR thực hiện theo quy định tại BDL. 37.2. Nội dung giám sát lựa chọn NĐT: a) Công bố Đề án DLST, nghỉ dưỡng, giải trí VQG Yok Đôn đến năm 2030 theo Quyết định số 2577/QĐ-BNNMT ngày 03/7/2026 của Bộ Nông nghiệp và Môi trường. b) Lập, thẩm định và phê duyệt HSKT; c) Đánh giá HSĐK; d) Đánh giá kết quả lựa chọn NĐT; đ) Kết quả đàm phán, hoàn thiện và ký kết hợp đồng.
38. Triển khai thực hiện dự án đầu tư kinh doanh của NĐT được lựa chọn thuê MTR	NĐT được lựa chọn thuê MTR, doanh nghiệp do NĐT được lựa chọn thuê MTR thành lập tổ chức triển khai thực hiện dự án đầu tư kinh doanh theo quy định tại hợp đồng, pháp luật về doanh nghiệp, lâm nghiệp, xây dựng và pháp luật khác có liên quan.

CHƯƠNG II. BẢNG DỮ LIỆU LỰA CHỌN NHÀ ĐẦU TƯ THUÊ MÔI TRƯỜNG RỪNG

Điều khoản CDNĐT	Quy định chi tiết tại Bảng dữ liệu
Mục 1.1 CDNĐT	**Tên và địa chỉ của bên mời thuê MTR:** - Tên bên cho thuê MTR: Vườn quốc gia Yok Đôn - Đại diện: Ông Phạm Tuấn Linh - Chức vụ: Giám đốc - Địa chỉ: Xã Buôn Đôn, Tỉnh Đắk Lắk - Điện thoại: 096 1382323 - Email: yokdon.ecotourism@gmail.com
Mục 1.2 CDNĐT	**Thông tin cơ bản của Dự án du lịch cho thuê MTR bao gồm:** a) Tên Đề án: Du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí Vườn quốc gia Yok Đôn đến năm 2030. b) Bên cho thuê môi trường rừng/Đơn vị ký kết hợp đồng: Vườn quốc gia Yok Đôn. c) Tên đơn vị cho NĐT thuê MTR: Vườn quốc gia Yok Đôn. d) Vị trí, địa điểm, diện tích của các Dự án du lịch cho thuê MTR: Các khu vực Dự án cho thuê MTR theo quy định tại Thông báo mời nộp hồ sơ thuê MTR để kinh doanh du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí tại VQG Yok Đôn. đ) Yêu cầu về kỹ thuật: Theo Quyết định số 2577/QĐ-BNNMT ngày 03/7/2026 của Bộ Nông nghiệp và Môi trường phê duyệt Đề án Du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí VQG Yok Đôn đến năm 2030 và Hồ sơ Đề án kèm theo. e) Vốn đầu tư của Nhà nước tham gia thực hiện khu vực dự kiến cho thuê MTR: Không. g) Loại hợp đồng: Hợp đồng cho thuê môi trường rừng đặc dụng để kinh doanh dịch vụ du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí. h) Thời gian cho thuê MTR: ≤ 30 năm.
Mục 3.2 CDNĐT	**Yêu cầu vốn chủ sở hữu và vốn vay mà ĐVTMTR phải huy động:** a) Vốn chủ sở hữu của ĐVTMTR tối thiểu bằng 30% khái toán tổng mức đầu tư (TMĐT) của Dự án du lịch sinh thái mà ĐVTMTR tham gia đăng ký thuê MTR;

Điều khoản CDNĐT	Quy định chi tiết tại Bảng dữ liệu
	b) Có phương án bố trí vốn chủ sở hữu và vốn vay có khả năng thu xếp tổng giá trị đạt 100% khái toán TMĐT của Dự án du lịch sinh thái mà ĐVTMTR tham gia thuê MTR.
Mục 3.3 CDNĐT	Kể từ ngày phát hành HSKT, NĐT tham gia đăng ký thuê MTR phải bảo đảm độc lập và không có cổ phần hoặc phần vốn góp với các đơn vị sau đây: - Nhà thầu tư vấn lập hồ sơ Đề án du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí VQG Yok Đôn; - VQG Yok Đôn; - Tổ tham mưu lựa chọn NĐT.
Mục 5.1 CDNĐT	Thời hạn NĐT gửi văn bản đề nghị làm rõ HSKT tối thiểu là **07 ngày** trước ngày có thời điểm hết hạn nộp HSĐK.
Mục 6.1 CDNĐT	VQG Yok Đôn không tổ chức khảo sát hiện trường tập trung cho NĐT. Trường hợp NĐT muốn tiếp cận, khảo sát thực địa khu vực dự kiến thuê MTR để lập hồ sơ, VQG Yok Đôn sẽ bố trí cán bộ hướng dẫn và hỗ trợ NĐT. VQG Yok Đôn không chịu bất kỳ trách nhiệm pháp lý nào đối với NĐT hoặc các đại diện/đối tác của NĐT trong việc khảo sát hiện trường này. NĐT tự chịu mọi chi phí và rủi ro phát sinh từ việc khảo sát hiện trường.
Mục 7.2 CDNĐT	Thời hạn đăng tải quyết định sửa đổi HSKT tối thiểu là **15 ngày** trước ngày có thời điểm hết hạn nộp HSĐK. Tài liệu, quyết định sửa đổi HSKT sẽ được gửi đến tất cả các NĐT đã nhận HSKT tối thiểu 15 ngày trước thời điểm hết hạn nộp HSĐK. Trường hợp thời gian gửi/đăng tải quyết định sửa đổi HSKT không đáp ứng thời gian nêu trên thì VQG Yok Đôn thực hiện gia hạn thời điểm hết hạn nộp HSĐK tương ứng.
Mục 9 CDNĐT	Ngôn ngữ sử dụng trong HSĐK cũng như tất cả các văn bản, tài liệu trao đổi giữa NĐT với VQG Yok Đôn là **tiếng Việt**. Các tài liệu, tư liệu bổ trợ trong HSĐK có thể được viết bằng ngôn ngữ khác nhưng phải được dịch sang tiếng Việt và được xác nhận theo quy định của pháp luật; trường hợp có sự sai khác hoặc không thống nhất giữa bản tiếng

Điều khoản CDNĐT	Quy định chi tiết tại Bảng dữ liệu
	nước ngoài và bản dịch tiếng Việt thì bản dịch tiếng Việt là cơ sở pháp lý để xem xét, đánh giá.
Mục 10.3 CDNĐT	**NĐT phải nộp cùng với HSĐK các tài liệu sau đây:** - Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp; Điều lệ công ty; Danh sách cổ đông/thành viên góp vốn; Mức vốn điều lệ, tiến độ góp vốn; - Sao kê tài khoản, xác nhận số dư tiền gửi ngân hàng; - Báo cáo tài chính kiểm toán hoặc có xác nhận nộp tờ khai của cơ quan Thuế 2-3 năm gần nhất. *Đối với công ty mới thành lập để triển khai dự án (công ty dự án), bổ sung thêm:* - Sao kê tài khoản vốn/tài khoản ngân hàng của công ty dự án; Chứng từ góp vốn thực tế hoàn thành đến thời điểm nộp hồ sơ; - Hồ sơ của các cổ đông/chủ sở hữu: Báo cáo tài chính kiểm toán hoặc có xác nhận nộp tờ khai của cơ quan Thuế 2-3 năm gần nhất của cổ đông tổ chức; Nghị quyết/Quyết định của HĐQT/HĐTV cổ đông mẹ chấp thuận cấp vốn/bảo lãnh; Tài liệu chứng minh năng lực tài chính hợp pháp nếu là cá nhân góp vốn lớn.
Mục 12.1 CDNĐT	**Tài liệu chứng minh tư cách hợp lệ của NĐT:** a) *Đối với NĐT độc lập:* Bản chụp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp hoặc quyết định thành lập hoặc tài liệu có giá trị tương đương do cơ quan có thẩm quyền cấp. b) *Đối với NĐT liên danh:* Các tài liệu nêu tại điểm a Mục này đối với từng thành viên liên danh; Văn bản thỏa thuận liên danh giữa các thành viên theo Mẫu số 03 Chương IV.
Mục 12.2 CDNĐT	Hồ sơ, tài liệu chứng minh kinh nghiệm thực hiện các dự án kinh doanh trong lĩnh vực du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí, nông lâm nghiệp tương tự hoặc hợp đồng thuê môi trường rừng đã từng ký kết tại các đơn vị khác.
Mục 13 CDNĐT	**Thành phần đề xuất về kỹ thuật của NĐT gồm phương án đầu tư kinh doanh:** - Phương án đầu tư, xây dựng công trình (quy mô, sơ bộ tổng chi phí, thời gian, tiến độ, phân kỳ đầu tư);

Điều khoản CDNĐT	Quy định chi tiết tại Bảng dữ liệu
	- Phương án thiết kế kiến trúc, công năng chính, hạ tầng kỹ thuật, cảnh quan đồng bộ với tổng thể; - Sơ bộ bản vẽ tổ chức không gian kiến trúc và hạ tầng du lịch xác định chỉ tiêu sử dụng mặt bằng, chiều cao, mật độ, định vị tọa độ các điểm xây dựng công trình trên bản đồ hiện trạng rừng; - Giải pháp ứng dụng công nghệ, giải pháp công nghệ xử lý chất thải rắn sinh hoạt, nước thải sinh hoạt bảo đảm tiêu chuẩn môi trường; - Phương án sử dụng lao động địa phương, đào tạo nhân lực, phát triển cộng đồng và bảo tồn văn hóa bản địa; - Phương án xử lý tài sản sau khi hết thời hạn hợp đồng thuê MTR; - Giải pháp giảm thiểu tác động xấu tới môi trường, giải pháp bảo vệ, bảo tồn tài nguyên rừng và đa dạng sinh học; - Phương án, giải pháp phòng cháy chữa cháy đối với công trình và phương án phòng cháy chữa cháy rừng (PCCCR); - Loại hình và sản phẩm du lịch phù hợp với Đề án được duyệt.
Mục 15.1 CDNĐT	**Thành phần đề xuất về tài chính của NĐT gồm:** 1. Giá thuê MTR nộp cho VQG Yok Đôn tính theo tỷ lệ phần trăm trên tổng doanh thu/năm (không nhỏ hơn 1% doanh thu, không bao gồm phí tham quan theo quy định pháp luật và các dịch vụ khác do Vườn cung cấp). Từ năm thứ 06 trở đi, thanh toán không thấp hơn mức sàn 500.000.000 đồng/năm đối với mỗi điểm thuê MTR. 2. Tỷ lệ phần trăm trên tổng doanh thu phải quy ra giá trị tuyệt đối bằng tiền nộp cho VQG Yok Đôn theo phương án đầu tư kinh doanh. 3. Có phương án đầu tư tài chính, dự kiến nguồn thu trong các năm (trong vòng ít nhất 05 năm) dựa vào hồ sơ thiết kế sơ bộ và báo cáo nghiên cứu tiền khả thi. *(Giá trị, tỷ lệ quy định độc lập với nghĩa vụ của NĐT đối với ngân sách nhà nước theo quy định pháp luật).*
Mục 16 CDNĐT	Đồng tiền dùng để đăng ký và đánh giá hồ sơ: **Đồng Việt Nam (VND)**.

Điều khoản CDNĐT	Quy định chi tiết tại Bảng dữ liệu
Mục 17 CDNĐT	Thời gian có hiệu lực của HSĐK là **90 ngày** kể từ thời điểm hết hạn nộp HSĐK.
Mục 18.1 CDNĐT	Số lượng hồ sơ gồm: **01 bản gốc** và **02 bản chụp**. Trường hợp sửa đổi, thay thế HSĐK thì NĐT phải nộp các bản chụp với số lượng tương ứng.
Mục 20.1 CDNĐT	Thời điểm hết hạn nộp HSĐK là: **16 giờ 00 phút, ngày …. tháng …. năm 2027**.
Mục 24.2 CDNĐT	Thời hạn NĐT được phép chủ động gửi tài liệu đến Bên cho thuê MTR để làm rõ về tư cách hợp lệ, năng lực và kinh nghiệm là **07 ngày** kể từ thời điểm hết hạn nộp HSĐK.
Mục 27.1 CDNĐT	Thời điểm mở HSĐK là: **09 giờ 00 phút, ngày … tháng … năm 2027** tại địa điểm: Vườn quốc gia Yok Đôn (xã Buôn Đôn, tỉnh Đắk Lắk).
Mục 28.2 CDNĐT	**Tỷ trọng điểm đánh giá HSĐK theo thang điểm 100 gồm:** - Điểm năng lực, kinh nghiệm của NĐT (điểm a): chiếm **30%** tổng số điểm. - Điểm phương án tổ chức kinh doanh phù hợp Đề án (điểm b): chiếm **20%** tổng số điểm. - Điểm phương án đầu tư tài chính, nguồn thu và giá chi trả thuê MTR (điểm c): chiếm **30%** tổng số điểm. - Điểm phương án xử lý tài sản sau khi hết thời hạn hợp đồng (điểm d): chiếm **5%** tổng số điểm. - Điểm cam kết thời gian thi công, hoàn thành, phát sinh doanh thu (điểm e): chiếm **7%** tổng số điểm. - Điểm ưu tiên đối với tổ chức, cá nhân đã nhận khoán bảo vệ rừng (điểm f): chiếm **3%** tổng số điểm. - Điểm các điều kiện chuyên môn về quản lý rừng bền vững (điểm g): chiếm **5%** tổng số điểm.
Mục 29.1 CDNĐT	**Việc sửa lỗi được thực hiện trên cơ sở các nguyên tắc sau đây:**

Điều khoản CDNĐT	Quy định chi tiết tại Bảng dữ liệu
	a) *Lỗi số học:* Gồm những lỗi do thực hiện các phép tính cộng, trừ, nhân, chia không chính xác khi tính toán giá hàng hóa, dịch vụ hoặc các tiêu chí tài chính khác. b) *Lỗi nhầm đơn vị:* Sửa lại đơn vị tính cho phù hợp HSKT; sửa quy cách sử dụng dấu phẩy (,) và dấu chấm (.) theo cách viết chuẩn của Việt Nam. c) *Các lỗi khác:* Nếu khác biệt giữa số và chữ thì lấy chữ làm cơ sở pháp lý. Nếu khác biệt giữa đề xuất kỹ thuật và đề xuất tài chính thì nội dung thuộc đề xuất kỹ thuật sẽ là cơ sở cho việc sửa lỗi.
Mục 29.2 CDNĐT	**Hiệu chỉnh sai lệch:** Điều chỉnh những nội dung thiếu hoặc thừa không nghiêm trọng trong HSĐK so với yêu cầu của HSKT (như quy mô, công suất…) và giới hạn tỷ lệ sai lệch không quá **5%** nội dung HSĐK đã nộp.
Mục 30 CDNĐT	**Nguyên tắc xét duyệt đủ điều kiện thuê MTR:** Bên cho thuê MTR căn cứ HSĐK của tổ chức, cá nhân, tổ chức đánh giá để lựa chọn tổ chức, cá nhân thuê môi trường rừng. - Trường hợp chỉ có 01 tổ chức, cá nhân đủ điều kiện: Bên cho thuê MTR tiến hành đàm phán, ký hợp đồng cho thuê MTR, bảo đảm giá thuê không thấp hơn 1% tổng doanh thu thực hiện trong năm. - Trường hợp có từ 02 tổ chức, cá nhân trở lên cùng nộp hồ sơ đủ điều kiện trên 01 khu vực: Lựa chọn tổ chức, cá nhân có số điểm đánh giá hồ sơ cao nhất để đàm phán hợp đồng.
Mục 35 CDNĐT	**Địa chỉ tiếp nhận văn bản kiến nghị:** - Tên đơn vị cho thuê MTR: Vườn quốc gia Yok Đôn - Người nhận: Ông Trần Đức Phương - Chức vụ: Phó Giám đốc Trung tâm Giáo dục môi trường và Dịch vụ VQG Yok Đôn - Địa chỉ: Xã Buôn Đôn, tỉnh Đắk Lắk - Điện thoại: 098 4477676 - Email: yokdon92@gmail.com

Điều khoản CDNĐT	Quy định chi tiết tại Bảng dữ liệu
Mục 37.1 CDNĐT	**Thẩm quyền giám sát hoạt động lựa chọn NĐT:** Cục Lâm nghiệp và Kiểm lâm - Bộ Nông nghiệp và Môi trường.

CHƯƠNG III. QUY TRÌNH VÀ TIÊU CHUẨN ĐÁNH GIÁ HỒ SƠ ĐĂNG KÝ THUÊ MÔI TRƯỜNG RỪNG

Mục 1. Kiểm tra và đánh giá tính hợp lệ của HSĐK

1.1. Kiểm tra tính hợp lệ của HSĐK

a) Kiểm tra số lượng bản gốc, bản chụp HSĐK;

b) Kiểm tra các thành phần của HSĐK, bao gồm: Đơn đề nghị thuê MTR, thỏa thuận liên danh (nếu có), giấy ủy quyền ký đơn đề nghị thuê MTR (nếu có); tài liệu chứng minh tư cách hợp lệ của người ký đơn đề nghị thuê MTR (nếu có); tài liệu chứng minh tư cách hợp lệ, năng lực và kinh nghiệm của NĐT; nội dung đề xuất về kỹ thuật; nội dung đề xuất về tài chính; các thành phần khác thuộc HSĐK theo quy định tại Mục 10 CDNĐT;

c) Kiểm tra sự thống nhất nội dung giữa bản gốc và bản chụp để phục vụ quá trình đánh giá chi tiết HSĐK.

1.2. Đánh giá tính hợp lệ của HSĐK

HSĐK của NĐT được đánh giá là hợp lệ khi đáp ứng đầy đủ các nội dung sau đây:

a) Có bản gốc HSĐK;

b) Có đơn đề nghị thuê MTR hợp lệ, được đại diện hợp pháp của NĐT ký tên, đóng dấu (nếu có) theo yêu cầu của HSKT. Đối với NĐT liên danh, đơn đề nghị thuê MTR phải do đại diện hợp pháp của từng thành viên liên danh ký tên, đóng dấu (nếu có) hoặc thành viên được phân công thay mặt liên danh ký đơn đăng ký thuê MTR theo phân công trách nhiệm trong văn bản thỏa thuận liên danh ký tên, đóng dấu (nếu có);

Đơn đề nghị thuê MTR được coi là không hợp lệ nếu thuộc một trong các trường hợp sau:

- Không được đại diện hợp pháp của NĐT ký tên, đóng dấu (nếu có), không được đại diện hợp pháp của từng thành viên liên danh hoặc thành viên được phân công thay mặt liên danh ký đơn đề nghị thuê MTR theo phân công trách nhiệm trong văn bản thỏa thuận liên danh ký tên, đóng dấu (nếu có) đối với trường hợp liên danh;

- Được ký trước khi Bên cho thuê MTR phát hành HSKT, ký trước khi có giấy ủy quyền ký đơn đề nghị thuê MTR (nếu có), ký trước khi ký thỏa thuận liên danh đối với trường hợp liên danh;

- Kèm theo điều kiện gây bất lợi cho cơ quan có thẩm quyền, Bên cho thuê MTR hoặc bỏ sót các nội dung quan trọng nêu trong Mẫu đơn đề nghị thuê MTR dẫn đến không bảo đảm toàn bộ trách nhiệm và cam kết của NĐT trong quá trình đăng ký thuê MTR và thực hiện hợp đồng nếu được công nhận được lựa chọn thuê MTR.

c) Thời hạn hiệu lực của HSĐK đáp ứng yêu cầu theo quy định tại Mục 17 CDNĐT;

d) ĐVTMTR không có tên trong hai hoặc nhiều HSĐK với tư cách là ĐVTMTR độc lập hoặc thành viên trong liên danh;

đ) Trường hợp liên danh, có thỏa thuận liên danh hợp lệ, được đại diện hợp pháp của từng thành viên liên danh ký tên, đóng dấu (nếu có). Thỏa thuận liên danh phải nêu rõ trách nhiệm của thành viên đứng đầu liên danh và trách nhiệm chung, trách nhiệm riêng của từng thành viên liên danh theo Mẫu số 03 Chương IV - Biểu mẫu hồ sơ đăng ký thuê MTR;

e) ĐVTMTR bảo đảm tư cách hợp lệ theo quy định tại Mục 3 CDNĐT.

ĐVTMTR có HSĐK được coi là "Hợp lệ" khi tất cả điều kiện được đánh giá là "Đáp ứng". HSĐK của NĐT được coi là "Không hợp lệ" khi bất kỳ một điều kiện được đánh giá là "Không đáp ứng" và khi đó, HSĐK của NĐT sẽ bị loại. NĐT có HSĐK hợp lệ được xem xét, đánh giá bước tiếp theo.

Mục 2: Hồ sơ kỹ thuật để lựa chọn NĐT

2.1. Căn cứ lập hồ sơ kỹ thuật

- Luật Lâm nghiệp ngày 15/11/2017;

- Nghị định số 156/2018/NĐ-CP ngày 16/11/2018 của Chính phủ Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Lâm nghiệp;

- Nghị định số 91/2024/NĐ-CP ngày 18/7/2024 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 156/2018/NĐ-CP ngày 16/11/2018 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Lâm nghiệp;

- Nghị định số 42/2026/NĐ-CP ngày 26/01/2026 của Chính phủ về Sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định trong lĩnh vực lâm nghiệp và kiểm lâm;

- Quyết định số 1440/QĐ-BNN-TCLN ngày 05/4/2021 của Bộ Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn về việc Phê duyệt phương án bảo tồn và phát triển bền vững VQG Yok Đôn giai đoạn 2021-2030;

- Quyết định số 2577/QĐ-BNNMT ngày 03/7/2026 của Bộ Nông nghiệp và Môi trường, phê duyệt Đề án Du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí VQG Yok Đôn đến năm 2030.

2.2. Phương pháp đánh giá

2.2.1. Việc đánh giá về HSĐK sử dụng phương pháp chấm điểm

Việc đánh giá HSĐK sử dụng phương pháp chấm điểm theo thang điểm 100; trong đó, mức yêu cầu tổng điểm để đáp ứng yêu cầu tổng số điểm từ 70 điểm trở lên và tất cả các tiêu chí I, II, III, IV, V, VI, VII không được thấp hơn điểm tổng của tiêu chí (Cột điểm tối thiểu từng tiêu chí) của nội dung đó theo quy định tại Bảng tiêu chuẩn đánh giá về năng lực, kinh nghiệm, kỹ thuật và tài chính.

2.2.2. Đối với NĐT liên danh:

a) Vốn chủ sở hữu của NĐT liên danh bằng tổng vốn chủ sở hữu của các thành viên liên danh, từng thành viên liên danh phải đáp ứng yêu cầu tương ứng với phần góp vốn chủ sở hữu theo thỏa thuận liên danh. NĐT đứng đầu liên danh phải có tỷ lệ góp vốn chủ sở hữu tối thiểu là 30%, từng thành viên liên danh có tỷ lệ góp vốn chủ sở hữu tối thiểu là 15%;

b) Vốn vay của ĐVTMTR liên danh bằng tổng vốn vay của các thành viên liên danh;

c) Kinh nghiệm thực hiện các dự án tương tự của NĐT liên danh bằng tổng số dự án của các thành viên liên danh đã thực hiện. Đối với kinh nghiệm vận hành, kinh doanh công trình, dự án tương tự, phải có ít nhất một thành viên liên danh có kinh nghiệm vận hành, kinh doanh công trình, dự án tương tự đáp ứng yêu cầu của dự án đang xét.

2.2.3. ĐVTMTR được sử dụng kinh nghiệm của đối tác để chứng minh kinh nghiệm thực hiện các dự án tương tự. Đối tác là tổ chức ký kết hợp đồng với ĐVTMTR để tham gia thực hiện dự án đầu tư kinh doanh và được ĐVTMTR đề xuất trong HSĐK trên cơ sở yêu cầu về kinh nghiệm quy định tại HSKT. ĐVTMTR trong nước được sử dụng đối tác là nhà thầu nước ngoài khi tham gia thuê MTR trong nước.

2.3. Tiêu chuẩn đánh giá

2.3.1. Việc đánh giá về HSĐK của NĐT được thực hiện theo Bảng số 01 Bảng tiêu chuẩn đánh giá về năng lực, kinh nghiệm, kỹ thuật và tài chính dưới đây:

BẢNG 1: BẢNG TIÊU CHUẨN ĐÁNH GIÁ

STT	Tiêu chí cơ bản theo quy định tại khoản 6 Điều 1 Nghị định số 91/2024/NĐ-CP ngày 18/7/2024 của Chính phủ	Thang điểm		Nội dung và yêu cầu để tính điểm so với các tiêu chí đánh giá
		Điểm tối đa	Điểm tối thiểu từng tiêu chí	
I	**Năng lực, kinh nghiệm của tổ chức, cá nhân thuê MTR trong lĩnh vực liên quan đến hoạt động DLST, nghỉ dưỡng, giải trí**	**30**	**21,5**	
1.1	**Năng lực tài chính, khả năng thu xếp vốn**	**15**	**11**	
-	NĐT.TMTR có vốn chủ sở hữu lớn hơn 1,5 lần yêu cầu về vốn chủ sở hữu tối thiểu quy định tại **BDL**	15		Vốn chủ sở hữu tối thiểu bằng 30% khái toán TMĐT của dự án DLST mà ĐVTMTR tham gia (có xác nhận về tài chính của Ngân hàng hoặc cơ quan có thẩm quyền)
-	NĐT.TMTR có vốn chủ sở hữu bằng yêu cầu về vốn chủ sở hữu tối thiểu quy định tại **BDL**	11		
-	NĐT.TMTR có vốn chủ sở hữu thấp hơn vốn chủ sở hữu tối thiểu quy định tại **BDL**	0		
1.2	**Năng lực về nhân sự**	**5**	**3,5**	
-	Có cung cấp, đáp ứng yêu cầu đầy đủ	5		Có tài liệu thể hiện rõ bộ máy nhân lực để quản lý, vận hành dự án thuê môi trường rừng, bao gồm đầy đủ nhân sự thuộc các chuyên ngành liên quan đến các lĩnh vực, gồm: du lịch, lâm nghiệp, nông nghiệp, kiến trúc sư, xây dựng, kế toán tài chính, quản trị kinh doanh, công nghệ máy tính.

-	Có cung cấp, đáp ứng yêu cầu, nhưng chưa đầy đủ	3,5		*Lưu ý:* Đơn vị thuê MTR phải chứng minh các hồ sơ liên quan đến nhân sự gồm: Văn bản tốt nghiệp của nhân sự có chuyên ngành phù hợp với các lĩnh vực trên; Hợp đồng lao động hoặc tài liệu chứng minh khả năng huy động nhân sự trường hợp nhân sự không thuộc biên chế của Đơn vị thuê MTR.
-	Không cung cấp, hoặc cung cấp nhưng không đáp ứng yêu cầu	0		
1.3	**Kinh nghiệm**	**10**	**7**	
-	NĐT.TMTR có kinh nghiệm từ 3 năm trở lên trong việc thực hiện các dự án kinh doanh trong lĩnh vực du lịch, du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng; giáo dục môi trường, hỗ trợ cộng đồng, nông lâm nghiệp	10		- Có giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp có những ngành nghề liên quan đến du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí; có một hoặc không giới hạn các lĩnh vực sau: Dịch vụ lưu trú ngắn hạn; Đại lý du lịch; Điều hành tour du lịch; Dịch vụ đặt chỗ và các dịch vụ hỗ trợ liên quan đến quảng bá và tổ chức tour du lịch; Khách sạn, nhà hàng, chăm sóc sức khỏe, giáo dục môi trường.
-	NĐT.TMTR có kinh nghiệm dưới 3 năm trong việc thực hiện các dự án kinh doanh trong lĩnh vực du lịch, du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng; giáo dục môi trường, hỗ trợ cộng đồng, nông lâm nghiệp	7		- Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh và báo cáo tài chính của đơn vị trong lĩnh vực liên quan được kiểm toán hoặc quyết toán thuế.
-	NĐT.TMTR không có kinh nghiệm trong việc thực hiện các dự án kinh doanh trong lĩnh vực du lịch, du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng; giáo dục môi trường, hỗ trợ cộng đồng, nông lâm nghiệp	0		- Đối với Công ty dự án mới thành lập thì phải cung cấp hồ sơ năng lực liên quan đến kinh nghiệm thực hiện các dự án tương tự của các cổ đông sáng lập là tổ chức hoặc cá nhân.
II	**Phương án tổ chức kinh doanh phù hợp với đề án du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí của VQG Yok Đôn được phê duyệt**	**20**	**15**	

2.1	**Thuyết minh Báo cáo nghiên cứu tiền khả thi dự án du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí**	**14**	**11**	
-	Có thuyết minh Hồ sơ đề xuất Dự án du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí phù hợp với Đề án du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí đã được duyệt; trong đó báo cáo đã làm rõ: (i) Giải pháp bảo vệ, bảo tồn và phát triển tài nguyên rừng trên diện tích tổ chức hoạt động du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí; (ii) Giải pháp sử dụng nguồn lao động địa phương; phát triển cộng đồng và bảo tồn, phát huy các giá trị văn hóa bản địa; (iii) Giải pháp sử dụng nguồn nước và xử lý nước thải.	14		Tượng tự như báo cáo nghiên cứu tiền khả thi của một dự án được quy định của Luật xây dựng
-	Có thuyết minh Báo cáo nghiên cứu tiền khả thi dự án du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí phù hợp với Đề án du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí đã được duyệt nhưng thiếu 1 trong 3 giải pháp (i, ii, iii) nêu trên	11		
-	Có thuyết minh Báo cáo nghiên cứu tiền khả thi dự án du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí phù hợp với Đề án được duyệt nhưng thiếu cả 3 giải pháp (i, ii, iii) nêu trên	0		
2.2	**Bản vẽ tổ chức không gian kiến trúc và hạ tầng du lịch của tuyến, điểm du lịch**	**3**	**2**	

-	Có bản vẽ tổ chức không gian kiến trúc và hạ tầng du lịch của tuyến, điểm du lịch xác định chỉ tiêu sử dụng mặt bằng xây dựng, vị trí, địa điểm, quy mô, vật liệu, chiều cao, mật độ, tỷ lệ dự kiến và thời gian tồn tại của các công trình phục vụ du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí phù hợp với hiện trạng rừng và Đề án du lịch được duyệt. Các điểm dự kiến xây dựng công trình có định vị tọa độ trên bản đồ để phục vụ việc xác minh khả năng tác động đến tài nguyên rừng *(Dự án có ít nguy cơ tác động đến rừng thì có số điểm càng cao).*	3		
-	Có sơ bộ bản vẽ tổ chức không gian kiến trúc và hạ tầng du lịch của tuyến, điểm du lịch, nhưng thiếu định vị tọa độ các điểm dự kiến xây dựng công trình trên bản đồ.	2		
-	Không có sơ bộ bản vẽ tổ chức không gian kiến trúc và hạ tầng du lịch của tuyến, điểm du lịch.	0		
2.3	**Có báo cáo bằng ảnh chụp chứng minh đã đi khảo sát thực tế**	**3**	**2**	
-	Đơn vị đăng ký thuê MTR có báo cáo hiện trạng kèm hình ảnh chụp thực tế thể hiện việc đã đi khảo sát hiện trường trong thời gian thông báo mời thuê MTR có hiệu lực.	3		Để đảm bảo tính hợp pháp đơn vị dự kiến thuê MTR phải liên hệ với chủ rừng để được hướng dẫn đi khảo sát hiện trường
-	Đơn vị đăng ký thuê MTR có báo cáo nhưng nội dung của báo cáo chưa phản ánh đầy đủ hiện trạng khu vực dự kiến thuê MTR.	2		

-	Không có báo cáo hiện trạng kèm hình ảnh chụp thực tế thể hiện việc đã đi khảo sát hiện trường trong thời gian thông báo mời thuê MTR có hiệu lực.	0		
III	**Phương án đầu tư tài chính; dự kiến nguồn thu và giá chi trả cho việc thuê MTR**	**30**	**20**	
3.1	**Phương án đầu tư tài chính, dự kiến doanh thu**	**10**	**7**	
-	Nội dung phương án đầu tư tài chính có (i) đề xuất tổng mức đầu tư của dự án; (ii) sơ bộ các chi phí trong TMĐT và phân kỳ đầu tư tương đối phù hợp (trong 5 năm đầu, vốn đầu tư chiếm ít nhất 50% tổng vốn đầu tư dự án); (iii) Có chứng minh nguồn lực tài chính đầu tư, phương án huy động vốn mang tính khả thi đối với quy mô đầu tư; (iv) dự kiến doanh thu	10		Có khái toán TMĐT, phân kỳ đầu tư, dự kiến doanh thu phù hợp, giá thuê môi trường tối thiểu > 1%, không bao gồm phí vào vườn theo quy định của pháp luật và các dịch vụ khác do Vườn cung cấp. Giá thuê MTR được tính theo tỷ lệ phần trăm trên tổng doanh thu/năm và phải quy ra giá trị tuyệt đối (số tiền/năm) làm cơ sở để Bên cho thuê MTR ghi vào hợp đồng thuê MTR.
-	Nội dung phương án đầu tư tài chính thiếu một trong 4 ý của nội dung trên.	7		
-	Không có đề xuất phương án đầu tư tài chính, dự kiến doanh thu	0		
3.2	**Dự kiến mức chi trả**	**20**	**13**	
-	Giá thuê MTR > 4% của doanh thu/năm	20		NĐT phải có bản cam kết giá thuê MTR, giá thuê MTR được tính theo tỷ lệ phần trăm (%) trên tổng doanh thu/năm, cụ thể: - Trong thời gian 05 (năm) năm đầu kể từ ngày Hợp đồng thuê MTR có hiệu lực, bên thuê MTR thực hiện thanh toán cho chủ rừng theo tỷ lệ (%) trên doanh thu thực tế phát sinh
-	Giá thuê MTR từ > 3 - 4% của doanh thu/năm	17		

-	Giá thuê MTR > 1-3% của doanh thu/năm	13		từ hoạt động kinh doanh theo quy định tại Hợp đồng; không áp dụng ngưỡng thanh toán tối thiểu. + Kể từ năm thứ 06 trở đi, số tiền thanh toán hằng năm của bên thuê MTR cho chủ rừng được xác định theo tỷ lệ (%) trên doanh thu thực tế phát sinh từ hoạt động kinh doanh, nhưng không thấp hơn 500.000.000 đồng (Năm trăm triệu đồng) mỗi năm đối với mỗi điểm thuê MTR. + Trường hợp số tiền thanh toán tính theo tỷ lệ (%) doanh thu thực tế lớn hơn 500.000.000 đồng/năm/điểm thuê MTR thì bên thuê MTR có trách nhiệm thanh toán theo số tiền thực tế được xác định theo doanh thu. + Đối với dự án thuê MTR thực hiện từ 02 điểm trở lên, giá thuê MTR được cộng thêm hệ số k = 0,5 lần/điểm so với dự án thuê 01 điểm. + Trường hợp đơn vị thuê MTR đề xuất giá thuê MTR thấp hơn 1% sẽ bị loại hồ sơ.
IV	**Phương án xử lý tài sản sau khi hết thời hạn hợp đồng**	**5**	**3,5**	
-	Có phương án xử lý tài sản sau khi hết hạn hợp đồng nhưng không được gia hạn, hoặc do chấm dứt hợp đồng bởi nguyên nhân khác (có trình tự, các bước xử lý phù hợp).	5		
-	Có phương án xử lý tài sản sau khi hết hạn hợp đồng nhưng không được gia hạn, hoặc do chấm dứt hợp đồng bởi nguyên nhân khác nhưng không nêu rõ trình tự, các bước xử lý.	3,5		

-	Không có phương án xử lý tài sản sau do hết hạn hợp đồng nhưng không được gia hạn, hoặc do chấm dứt hợp đồng bởi nguyên nhân khác.	0		
V	**Cam kết thời gian triển khai thi công dự án, thời gian hoàn thành đưa vào khai thác, thời gian phát sinh doanh thu**	**7**	**5**	
-	Có kế hoạch, lộ trình tổng thể thực hiện dự án, kèm theo cam kết cụ thể thời gian thực hiện dự án sau khi ký hợp đồng thuê MTR, thời gian dự kiến khai thác, thời gian dự kiến phát sinh doanh thu phù hợp.	7		
-	Có kế hoạch, lộ trình tổng thể thực hiện dự án, kèm theo cam kết nhưng thiếu 1 trong 3 tiêu chí: thời gian thực hiện dự án, thời gian dự kiến khai thác, thời gian dự kiến phát sinh doanh thu phù hợp.	5		
-	Không có kế hoạch, lộ trình tổng thể thực hiện dự án, thời gian dự kiến khai thác, thời gian dự kiến phát sinh doanh thu hoặc có nhưng không phù hợp.	0		
VI	**Ưu tiên đối với tổ chức, cá nhân đã nhận khoán bảo vệ rừng được đánh giá thực hiện tốt công tác bảo vệ và phát triển rừng, bảo tồn thiên nhiên và đa dạng sinh học**	**3**	**2**	
-	Hàng năm được Chủ rừng nhận xét là chấp hành nghiêm pháp luật về Lâm nghiệp, công tác quản lý bảo vệ rừng, PCCCR đạt yêu cầu (có minh chứng kèm theo).	**3**		Có minh chứng kèm theo

-	Có giải pháp để không tạo ra xung đột về lợi ích với tổ chức, cá nhân nhận khoán bảo vệ rừng trên diện tích hợp đồng.	**2**		
-	Hàng năm được Chủ rừng nhận xét là không chấp hành nghiêm pháp luật về Lâm nghiệp, công tác quản lý bảo vệ rừng, PCCCR không đạt yêu cầu.	**0**		
VII	**Các điều kiện chuyên môn về quản lý rừng bền vững và tiêu chí khác**	**5**	**3**	
7.1	**Đề xuất phương án bảo vệ và phát triển rừng, PCCC rừng**	**3**	**2**	
-	Có đề xuất phương án bảo vệ và phát triển rừng, PCCCR phù hợp.	3		Có đề xuất phương án, kế hoạch, giải pháp phù hợp.
-	Chỉ có giải pháp về bảo vệ rừng, PCCCR hoặc chỉ có giải pháp phát triển rừng phù hợp.	2		
-	Không có đề xuất phương án bảo vệ và phát triển rừng, PCCCR hoặc có nhưng không phù hợp	0		
7.2	**Có các giải pháp giảm thiểu tác động đến rừng, tài nguyên đa dạng sinh học trong và sau khi xây dựng, đưa dự án vào hoạt động**	**2**	**1**	
-	Có giải pháp phù hợp	2		Có đề xuất giải pháp phù hợp.
-	Có giải pháp nhưng chưa phù hợp	1		
-	Không có giải pháp	0		
TỔNG SỐ ĐIỂM		**100**	**70**	

Ghi chú:

(1) Bên mời thuê MTR, Tổ tham mưu quy định chi tiết thang điểm đánh giá đối với từng tiêu chí.

[Ví dụ: Đối với tiêu chí "Cam kết thời gian triển khai thi công dự án (nếu có), thời gian hoàn thành đưa vào khai thác, thời gian phát sinh doanh thu", bên mời thuê MTR, Tổ tham mưu có thể quy định thang điểm chi tiết như sau:

- NĐT Có kế hoạch, lộ trình tổng thể thực hiện dự án, kèm theo cam kết cụ thể thời gian thực hiện dự án sau khi ký hợp đồng thuê MTR, thời gian dự kiến khai thác, thời gian dự kiến phát sinh doanh thu phù hợp: 7 điểm;

- NĐT Có kế hoạch, lộ trình tổng thể thực hiện dự án, kèm theo cam kết nhưng thiếu 1 trong 3 tiêu chí: thời gian thực hiện dự án, thời gian dự kiến khai thác, thời gian dự kiến phát sinh doanh thu phù hợp: 5 điểm;

- NĐT Không có kế hoạch, lộ trình tổng thể thực hiện dự án, thời gian dự kiến khai thác, thời gian dự kiến phát sinh doanh thu hoặc có nhưng không phù hợp: 0 điểm.

(2) Yêu cầu về vốn chủ sở hữu được xác định trên cơ sở tổng vốn đầu tư (gồm sơ bộ tổng chi phí thực hiện dự án, chi phí khác theo quy định của pháp luật quản lý ngành, lĩnh vực (nếu có)).

Vốn chủ sở hữu của ĐVTMTR được xác định trên cơ sở các số liệu tài chính của ĐVTMTR trong báo cáo tài chính của ĐVTMTR năm gần nhất và Báo cáo tài chính giữa niên độ theo quy định của pháp luật (nếu có). Trường hợp đại diện chủ sở hữu, chủ sở hữu hoặc công ty mẹ góp vốn chủ sở hữu thì đại diện chủ sở hữu, chủ sở hữu hoặc công ty mẹ có văn bản cam kết và báo cáo tài chính chứng minh bảo đảm đủ vốn chủ sở hữu để góp vốn theo cam kết tại HSĐK.

ĐVTMTR phải kê khai thông tin, cung cấp các tài liệu về năng lực tài chính theo Mẫu số 06 Chương IV – Biểu mẫu hồ sơ đăng ký thuê môi trường rừng.

(3) Kinh nghiệm thực hiện các dự án tương tự:

NĐT cung cấp hồ sơ chứng minh đã ký hợp đồng thuê MTR tại đơn vị khác, có kinh nghiệm tổ chức tạo doanh thu từ MTR.

(4) Đánh giá về phương án đầu tư kinh doanh, hiệu quả đầu tư phát triển ngành, lĩnh vực, địa phương

4.1. Tiêu chuẩn đánh giá về phương án đầu tư kinh doanh

4.1.1. Tiêu chuẩn đánh giá về kỹ thuật :

a) Yêu cầu về sự phù hợp của phương án đầu tư, xây dựng công trình dự án của NĐT (xác định chỉ tiêu sử dụng mặt bằng xây dựng, vị trí, địa điểm, quy mô, vật liệu, chiều cao, mật độ, tỷ lệ dự kiến và thời gian tồn tại của các công trình phục vụ DLST, nghỉ dưỡng, giải trí) với Đề án DLST, nghỉ dưỡng, giải trí VQG Yok Đôn đến năm 2030 được phê duyệt theo quy định của pháp luật về lâm nghiệp, xây dựng

và pháp luật có liên quan (Dự án có ít nguy cơ tác động đến rừng thì có số điểm càng cao);

b) Yêu cầu về sự phù hợp thuyết minh Hồ sơ đề xuất (tương tự báo cáo nghiên cứu tiền khả thi) dự án DLST, nghỉ dưỡng, giải trí phù hợp với Đề án DLST, nghỉ dưỡng, giải trí VQG Yok Đôn đến năm 2030 đã được Bộ Nông nghiệp và Môi trường phê duyệt tại Quyết định số 2577/QĐ-BNNMT ngày 03/7/2026. Trong đó báo cáo có:

- Giải pháp bảo vệ, bảo tồn và phát triển tài nguyên rừng trên diện tích tổ chức hoạt động DLST, nghỉ dưỡng, giải trí

- Giải pháp sử dụng nguồn lao động địa phương; phát triển cộng đồng và bảo tồn, phát huy các giá trị văn hóa bản địa

- Loại hình du lịch và sản phẩm du lịch phù hợp với khu vực (điểm/tuyến) được duyệt theo Đề án.;

c) Yêu cầu về sự phù hợp Có báo cáo bằng ảnh chụp chứng minh đã đi khảo sát thực tế, hiểu biết sơ bộ về hiện trạng rừng và tình trạng xã hội tại khu vực (xác định vị trí bằng hình ảnh hiện trường có mốc thời gian và tọa độ). Các điểm dự kiến xây dựng công trình cần định vị tọa độ trên bản đồ để phục vụ việc xác minh khả năng tác động đến tài nguyên rừng (Dự án có ít nguy cơ tác động đến rừng thì có số điểm càng cao).

4.1.2. Tiêu chuẩn đánh giá về xã hội

Yêu cầu về khả năng đóng góp phúc lợi xã hội cho người lao động tại địa phương thông qua việc sử dụng lao động địa phương, đào tạo nguồn nhân lực, mức thu nhập bình quân và tốc độ tăng thu nhập bình quân.

4.1.3. Tiêu chuẩn đánh giá về môi trường:

a) Yêu cầu về sự phù hợp của công trình, hàng hóa, dịch vụ cung cấp với quy định của pháp luật về môi trường;

b) Yêu cầu áp dụng giải pháp giảm thiểu tác động xấu tới môi trường;

c) Yêu cầu về phương án tham gia bảo vệ và làm giàu rừng, phòng cháy chữa cháy rừng ở khu vực thuê môi trường để kinh doanh dịch vụ

d) Yêu cầu về giải pháp giảm thiểu tác động đến rừng, tài nguyên đa dạng sinh học trong và sau khi xây dựng, đưa dự án vào hoạt động.

4.1.4. Có Phương án xử lý tài sản sau khi hết thời hạn hợp đồng thuê (do hết hạn hợp đồng nhưng không được gia hạn, hoặc do chấm dứt hợp đồng bởi nguyên nhân khác được làm rõ ở Hợp đồng thuê MTR).

4.2. Tiêu chuẩn đánh giá về hiệu quả đầu tư phát triển ngành, lĩnh vực, địa phương

4.2.1. Giá trị tối thiểu bằng tiền nộp cho VQG Yok Đôn.

Tỷ lệ doanh thu tối thiểu do NĐT chia sẻ được tính theo tỷ lệ phần trăm trên tổng doanh thu và phải quy ra giá trị tuyệt đối nộp cho VQG Yok Đôn theo phương án đầu tư kinh doanh được sử dụng để lập HSKT.

Sau khi trúng thuê MTR, trường hợp doanh thu thực tế thấp hơn mức doanh thu theo phương án đầu tư kinh doanh tại HSKT, giá trị nộp cho VQG Yok Đôn được xác định căn cứ tỷ lệ doanh thu mà NĐT đã đề xuất trong HSĐK và doanh thu theo phương án đầu tư kinh doanh tại HSKT.

Trường hợp doanh thu thực tế cao hơn mức doanh thu theo phương án đầu tư kinh doanh tại HSKT, giá trị nộp cho VQG Yok Đôn được xác định căn cứ tỷ lệ doanh thu mà NĐT đã đề xuất trong HSĐK và doanh thu thực tế.

4.2.2. Có phương án đầu tư tài chính, dự kiến nguồn thu

a) Có phương án đầu tư tài chính, dự kiến nguồn thu trong các năm (trong vòng ít nhất 05 năm) dựa vào hồ sơ thiết kế sơ bộ và thuyết minh Hồ sơ đề xuất (tương tự báo cáo nghiên cứu tiền khả thi) dự án DLST, nghỉ dưỡng, giải trí phù hợp với Đề án DLST, nghỉ dưỡng, giải trí VQG Yok Đôn đến năm 2030 đã được Bộ Nông nghiệp và Môi trường phê duyệt tại Quyết định số 2577/QĐ-BNNMT ngày 03/7/2026.

Phương án đầu tư tài chính đem lại hiệu quả càng cao thì điểm đạt càng cao (= tỷ số giữa tổng nguồn tài chính đầu tư dự kiến trong vòng 05 năm đầu/dự kiến tổng doanh thu thu lại trong vòng 05 năm đầu).

b) Có chứng minh nguồn lực tài chính đầu tư, phương án huy động vốn mang tính khả thi đối với quy mô đầu tư theo phương án đầu tư tài chính.

c) Có văn bản cam kết tự nguyện trả giá cho thuê MTR cho VQG Yok Đôn nếu được triển khai. Giá thuê được tính theo tỷ lệ phần trăm trên tổng doanh thu/quý/năm (không nhỏ hơn 1% doanh thu) và được quy ra giá trị tuyệt đối (số tiền/năm) để chủ rừng đánh giá so sánh (nếu có) về khả năng tài chính nhận được của Dự án khi được triển khai.

d) Có kế hoạch, lộ trình tổng thể thực hiện dự án, kèm theo cam kết thể hiện cụ thể thời gian thực hiện dự án (khởi công và hoàn thành dự án - nếu có xây dựng), thời gian dự kiến khai thác, thời gian dự kiến phát sinh doanh thu.

4.2.3. Giá trị, tỷ lệ quy định tại các khoản 4.2.1, 4.2.2 mục này độc lập với nghĩa vụ của NĐT đối với ngân sách nhà nước theo quy định của pháp luật.

Mục 3. Điểm tổng hợp

1. Điểm tổng hợp được xác định trên cơ sở tổng số điểm về năng lực, kinh nghiệm, phương án đầu tư kinh doanh, hiệu quả đầu tư phát triển ngành, lĩnh vực, địa phương theo tỷ trọng tương ứng của từng tiêu chuẩn được quy định tại HSKT, bảo đảm tổng tỷ trọng là 100%.

2. Điểm tổng hợp được xác định theo công thức sau: $T = T_1 + T_2 + T_3 + T_4 + T_5 + T_6 + T_7$

Trong đó:

T_1 = điểm về năng lực, kinh nghiệm của tổ chức, cá nhân thuê MTR trong lĩnh vực liên quan đến hoạt động DLST, nghỉ dưỡng, giải trí.

T_2 = điểm về phương án tổ chức kinh doanh phù hợp với Đề án DLST, nghỉ dưỡng, giải trí VQG Yok Đôn được phê duyệt.

T_3 = điểm về phương án đầu tư tài chính; dự kiến nguồn thu và giá chi trả cho việc thuê MTR.

T_4 = điểm về phương án xử lý tài sản sau khi hết thời hạn hợp đồng.

T_5 = điểm về cam kết thời gian triển khai thi công dự án (nếu có), thời gian hoàn thành đưa vào khai thác, thời gian phát sinh doanh thu.

T_6 = điểm ưu tiên đối với tổ chức, cá nhân đã nhận khoán bảo vệ rừng được đánh giá thực hiện tốt công tác bảo vệ và phát triển rừng, bảo tồn thiên nhiên và đa dạng sinh học;

T_7 = điểm về các điều kiện chuyên môn khác về quản lý rừng bền vững.

3. NĐT phải đáp ứng điểm tối thiểu sau đây để được đánh giá, xếp hạng:

a) Tổng điểm để đáp ứng yêu cầu có tổng số điểm từ 70 điểm trở lên;

b) Điểm tối thiểu của tiêu chí về năng lực, kinh nghiệm của tổ chức, cá nhân thuê MTR trong lĩnh vực liên quan đến hoạt động DLST, nghỉ dưỡng, giải trí đáp ứng yêu cầu từ 21,5 điểm trở lên;

c) Điểm tối thiểu của tiêu chí về Phương án tổ chức kinh doanh phù hợp với Đề án DLST, nghỉ dưỡng, giải trí VQG Yok Đôn được phê duyệt đáp ứng yêu cầu từ 15 điểm trở lên;

d) Điểm tối thiểu của tiêu chí về Phương án đầu tư tài chính; dự kiến nguồn thu và giá chi trả cho việc thuê MTR đáp ứng yêu cầu từ 20 điểm trở lên;

đ) Điểm tối thiểu của tiêu chí về Phương án xử lý tài sản sau khi hết thời hạn hợp đồng đáp ứng yêu cầu từ 3,5 điểm trở lên;

e) Điểm tối thiểu của tiêu chí về Cam kết thời gian triển khai thi công dự án (nếu có), thời gian hoàn thành đưa vào khai thác, thời gian phát sinh doanh thu đáp ứng yêu cầu từ 5 điểm trở lên;

f) Ưu tiên đối với tổ chức, cá nhân đã nhận khoán bảo vệ rừng được đánh giá thực hiện tốt công tác bảo vệ và phát triển rừng, bảo tồn thiên nhiên và đa dạng sinh học tối đa là 3 điểm;

g) Điểm tối thiểu của tiêu chí về Các điều kiện chuyên môn khác về quản lý rừng bền vững đáp ứng yêu cầu từ 3 điểm trở lên.

4. NĐT đáp ứng điểm tối thiểu của từng tiêu chí quy định tại khoản 3 Mục này và có điểm tổng hợp cao nhất được xếp hạng thứ nhất.

CHƯƠNG IV. BIỂU MẪU HỒ SƠ ĐĂNG KÝ THUÊ MÔI TRƯỜNG RỪNG

1. Mẫu số 01: Đơn đề nghị thuê môi trường rừng
2. Mẫu số 02: Giấy ủy quyền
3. Mẫu số 03: Thỏa thuận liên danh
4. Mẫu số 04: Thông tin về nhà đầu tư
5. Mẫu số 05: Kinh nghiệm của nhà đầu tư
6. Mẫu số 06: Năng lực tài chính của nhà đầu tư

Mẫu số 01

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

ĐƠN ĐỀ NGHỊ THUÊ MÔI TRƯỜNG RỪNG (1)

(Địa điểm), ngày ___ tháng ___ năm 2026

Kính gửi: Vườn quốc gia Yok Đôn

Sau khi nghiên cứu hồ sơ thuê môi trường rừng của VQG Yok Đôn do VQG Yok Đôn (sau đây gọi tắt là Bên cho thuê) phát hành ngày…tháng….năm 2026 và văn bản sửa đổi lựa chọn thuê môi trường rừng hồ sơ thuê môi trường rừng số ….. ngày __*[ghi số, ngày của văn bản sửa đổi (nếu có)]*,

Chúng tôi, __*[ghi tên nhà đầu tư]* đề nghị thuê môi trường rừng đối với tuyến, điểm du lịch số *(ghi rõ Tên tuyến du lịch, điểm du lịch; Vị trí (Tiểu khu, phân khu); Diện tích (ha) của các tuyến, điểm du lịch có nhu cầu thuê môi trường rừng).*

Mục đích: Đề nghị thuê môi trường rừng để___*(ghi rõ mục đích).*

Giá đề nghị thuê môi trường rừng: ___*(ghi giá thuê môi trường rừng)*

Hồ sơ đề nghị thuê môi trường rừng này được nộp không có điều kiện và ràng buộc kèm theo.

Chúng tôi sẵn sàng cung cấp cho VQG Yok Đôn bất kỳ thông tin bổ sung, làm rõ cần thiết nào khác khi VQG Yok Đôn yêu cầu.

Chúng tôi cam kết(2):

1. Tham gia hồ sơ thuê môi trường rừng này với tư cách là nhà đầu tư độc lập/ thành viên liên danh.

2. Không đang trong quá trình giải thể; không bị kết luận đang lâm vào tình trạng phá sản hoặc nợ không có khả năng chi trả theo quy định của pháp luật.

3. Không vi phạm quy định về bảo đảm cạnh tranh trong lựa chọn thuê môi trường rừng.

4. Không thực hiện các hành vi tham nhũng, hối lộ, thông đồng, cản trở và các hành vi vi phạm khác của pháp luật khi tham gia lựa chọn nhà đầu tư thuê môi trường rừng.

5. Những thông tin kê khai trong hồ sơ xin thuê môi trường rừng là chính xác, trung thực.

6. Chúng tôi đồng ý và cam kết chịu mọi trách nhiệm liên quan đối với tất cả các nghĩa vụ của nhà đầu tư trong quá trình xin thuê môi trường rừng.

7. Chúng tôi tự nguyện chịu mọi chi phí phát sinh khi khảo sát, lập hồ sơ, thuê tư vấn tham gia.

Hồ sơ xin thuê môi trường rừng này có hiệu lực trong thời gian __ngày(3) *[ghi số ngày]*, kể từ ngày __tháng__ năm__(4) *[ghi ngày có thời điểm hết hạn nộp hồ sơ đề nghị thuê môi trường rừng].*

Đại diện hợp pháp của nhà đầu tư (5) *[ghi tên, chức danh, ký tên và đóng dấu (nếu có)(6)]*

Ghi chú:

(1) Nhà đầu tư lưu ý ghi đầy đủ và chính xác các thông tin về tên của bên mời thuê môi trường rừng, nhà đầu tư, thời gian có hiệu lực của hồ sơ kỹ thuật.

(2) Trường hợp phát hiện nhà đầu tư vi phạm các cam kết này thì nhà đầu tư bị coi là có hành vi gian lận, hồ sơ kỹ thuật bị loại và nhà đầu tư sẽ bị xử lý vi phạm theo quy định.

(3) Thời gian có hiệu lực của hồ sơ kỹ thuật được tính kể từ ngày có thời điểm hết hạn nộp hồ sơ kỹ thuật đến ngày cuối cùng có hiệu lực theo quy định trong hồ sơ kỹ thuật. Từ thời điểm đóng thuê môi trường rừng đến hết 24 giờ của ngày có thời điểm hết hạn hồ sơ kỹ thuật thuê môi trường rừng được tính là 01 ngày.

(4) Ghi ngày có thời điểm hết hạn hết hạn hồ sơ kỹ thuật theo quy định tại Mục 17 bộ dữ liệu.

(5) Đối với nhà đầu tư độc lập, Đơn đề nghị thuê môi trường rừng phải được đại diện hợp pháp của nhà đầu tư ký tên, đóng dấu. Đối với nhà đầu tư liên danh, Đơn đề nghị thuê môi trường rừng phải được đại diện hợp pháp của từng thành viên liên danh hoặc của thành viên đứng đầu liên danh theo phân công trách nhiệm trong văn bản thỏa thuận liên danh ký tên, đóng dấu (nếu có).

Đại diện hợp pháp của nhà đầu tư /thành viên liên danh được xác định theo quy định tại Mục 11 chỉ dẫn nhà đầu tư.

(6) Trường hợp nhà đầu tư nước ngoài không có con dấu thì phải cung cấp xác nhận của tổ chức có thẩm quyền về việc chữ ký trong đơn đăng ký thuê môi trường rừng và các tài liệu khác trong hồ sơ kỹ thuật là của người đại diện hợp pháp của nhà đầu tư.

Mẫu số 02

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

GIẤY ỦY QUYỀN

Hôm nay, ngày__ tháng__ năm__, tại __

Tôi là *__[ghi tên, số CCCD hoặc số hộ chiếu, chức danh của người đại diện theo pháp luật của nhà đầu tư]*, là người đại diện theo pháp luật của *__[ghi tên nhà đầu tư]* có địa chỉ tại *__[ghi địa chỉ của nhà đầu tư]*, bằng văn bản này ủy quyền cho: *__[ghi tên, số CCCD hoặc số hộ chiếu, chức danh của người được ủy quyền]* thực hiện các công việc sau đây trong quá trình tham gia thuê môi trường rừng *__[ghi tên khu vực dự kiến cho thuê môi trường rừng]* do *__[ghi tên VQG Yok Đôn cho thuê]* tổ chức:

[Phạm vi ủy quyền bao gồm một hoặc một số công việc sau:

- Ký Đơn đề nghị thuê môi trường rừng*;*

- Ký các văn bản, tài liệu để giao dịch với bên cho thuê trong quá trình tham gia xin thuê môi trường rừng, kể cả văn bản đề nghị làm rõ lựa chọn thuê môi trường rừng và văn bản giải trình, làm rõ hồ sơ kỹ thuật;

- Ký đơn xin thuê môi trường rừng;

- Ký các văn bản, tài liệu để giao dịch với VQG Yok Đôn trong quá trình tham gia xin thuê môi trường rừng, kể cả văn bản đề nghị làm rõ hồ sơ kỹ thuật, văn bản giải trình, làm rõ hồ sơ kỹ thuật;

- Ký các văn bản kiến nghị trong lựa chọn nhà đầu tư (nếu có);

- Các công việc khác (ghi rõ nội dung các công việc, nếu có)].

Người được ủy quyền nêu trên chỉ thực hiện các công việc trong phạm vi được ủy quyền với tư cách là đại diện hợp pháp của *__[ghi tên nhà đầu tư]*. *_____ [ghi tên người đại diện theo pháp luật của NĐT]* chịu trách nhiệm hoàn toàn về những công việc do *_____ [ghi tên người được ủy quyền]* thực hiện trong phạm vi ủy quyền.

Giấy ủy quyền có hiệu lực kể từ ngày__ đến ngày__ (1). Giấy ủy quyền này được lập thành__ bản có giá trị pháp lý như nhau. Người ủy quyền giữ__ bản. Người được ủy quyền giữ__ bản. Đính kèm theo bản gốc của hồ sơ kỹ thuật một (01) bản gốc.

Người được ủy quyền	**Người ủy quyền**
[Ghi tên, chức danh, ký tên và đóng dấu (nếu có)(2)]	*[Ghi tên người đại diện theo pháp luật của NĐT, chức danh, ký tên và đóng dấu (nếu có)(3)]*

Ghi chú:

(1) Ghi ngày có hiệu lực và ngày hết hiệu lực của giấy ủy quyền phù hợp với quá trình tham gia xin thuê môi trường rừng.

(2), (3) Việc sử dụng con dấu trong trường hợp được ủy quyền có thể là dấu của nhà đầu tư hoặc dấu của đơn vị mà cá nhân liên quan được ủy quyền.

Mẫu số 03

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

THỎA THUẬN LIÊN DANH

(Địa điểm), ngày__ tháng__ năm __

Chúng tôi, đại diện cho các bên ký thỏa thuận liên danh, gồm có:

Tên thành viên liên danh: _____*[Ghi tên từng thành viên liên danh]*

- Quốc gia nơi đăng ký hoạt động:
- Mã số thuế:
- Địa chỉ:
- Điện thoại:
- Email:
- Người đại diện theo pháp luật:
- Chức vụ:

Giấy ủy quyền số__ ngày__ tháng__ năm__ *(trường hợp được ủy quyền).*

Các bên (sau đây gọi là thành viên) thống nhất ký kết thỏa thuận liên danh với các nội dung sau:

Điều 1. Nguyên tắc chung

1. Các thành viên tự nguyện hình thành liên danh để tham gia lựa chọn thuê môi trường rừng khu vực dự kiến cho thuê môi trường rừng *[ghi tên khu vực dự kiến cho thuê môi trường rừng].*

2. Các thành viên thống nhất tên gọi của liên danh cho mọi giao dịch liên quan đến khu vực dự kiến cho thuê môi trường rừng là: *[ghi tên của liên danh theo thỏa thuận].*

Địa chỉ giao dịch của Liên danh:

Điện thoại:

Email:

Người đại diện của Liên danh:

3. Các thành viên cam kết không thành viên nào được tự ý tham gia độc lập hoặc liên danh với nhà đầu tư khác để tham gia lựa chọn thuê môi trường rừng khu vực dự kiến cho thuê môi trường rừng này.

Điều 2. Phân công trách nhiệm

Các thành viên thống nhất phân công trách nhiệm để thực hiện các công việc trong quá trình lựa chọn thuê môi trường rừng và lựa chọn thuê môi trường rừng lựa chọn nhà đầu tư cho khu vực dự kiến cho thuê môi trường rừng như sau:

1. Các bên nhất trí thỏa thuận cho *_[ghi tên một thành viên]* là thành viên đứng đầu liên danh, đại diện cho liên danh để thực hiện các công việc sau:

[Thành viên đứng đầu liên danh có thể đại diện cho liên danh để thực hiện một hoặc một số công việc sau:

- Ký Đơn đề nghị thuê môi trường rừng;

- Ký các văn bản, tài liệu để giao dịch với VQG Yok Đôn trong quá trình tham gia lựa chọn thuê môi trường rừng, *kể cả văn bản đề nghị làm rõ hồ sơ kỹ thuật và văn bản giải trình, làm rõ hồ sơ kỹ thuật;*

- Ký đơn đề nghị thuê môi trường rừng;

- Ký các văn bản, tài liệu để giao dịch với VQG Yok Đôn trong quá trình tham gia thuê môi trường rừng, kể cả văn bản đề nghị làm rõ hồ sơ kỹ thuật;

- Ký các văn bản kiến nghị trong lựa chọn nhà đầu tư (nếu có);

- Các công việc khác, trừ việc ký kết hợp đồng (ghi rõ nội dung các công việc, nếu có)].

2. Vai trò, trách nhiệm của các thành viên liên danh[1] *[ghi cụ thể vai trò, trách nhiệm của từng thành viên liên danh và ghi tỷ lệ phần trăm vốn góp chủ sở hữu trong liên danh]:*

TT	Tên thành viên	Vai trò tham gia *[Ghi phần công việc mà thành viên đảm nhận (thu xếp tài chính, xây dựng, quản lý, vận hành,...]*	Vốn chủ sở hữu	
			Giá trị	Tỉ lệ %
1	Thành viên 1 *[Đứng đầu liên danh]*			*[tối thiểu 30%]*
2	Thành viên 2			*[tối thiểu 15%]*
3	Thành viên 3			*[tối thiểu 15%]*
...				
Tổng			**....**	**100%**

Điều 3. Hiệu lực của thỏa thuận liên danh

1. Thỏa thuận liên danh có hiệu lực kể từ ngày ký.

2. Thỏa thuận liên danh chấm dứt hiệu lực trong các trường hợp sau:

- Các bên thỏa thuận cùng chấm dứt;

- Có sự thay đổi thành viên liên danh. Trong trường hợp này, nếu sự thay đổi thành viên liên danh được VQG Yok Đôn chấp thuận thì các bên phải thành lập thỏa thuận liên danh mới;

- Liên danh không được lựa chọn thuê môi trường rừng;

- Hủy việc lựa chọn thuê môi trường rừng khu vực dự kiến cho thuê môi trường rừng theo thông báo của VQG Yok Đôn;

- Hủy việc lựa chọn nhà đầu tư theo thông báo của VQG Yok Đôn;

- Các bên hoàn thành trách nhiệm, nghĩa vụ của mình và tiến hành thanh lý hợp đồng khu vực dự kiến cho thuê môi trường rừng.

Thỏa thuận liên danh này được lập thành__ bản gốc, mỗi thành viên liên danh giữ__ bản, nộp kèm theo hồ sơ đăng ký 01 bản gốc. Các bản có giá trị pháp lý như nhau.

Đại diện hợp pháp của từng thành viên liên danh(2)

[ghi tên đại diện hợp pháp của từng thành viên, chức danh, ký tên và đóng dấu (nếu có)(3)]

Ghi chú:

(1) Nhà đầu tư phải kê khai vai trò tham gia và tỷ lệ góp vốn chủ sở hữu của từng thành viên liên danh.

(2) Đại diện hợp pháp của từng thành viên liên danh được xác định theo quy định tại Mục 11 chỉ dẫn nhà đầu tư.

(3) Trường hợp thành viên liên danh là nhà đầu tư nước ngoài không có con dấu thì phải cung cấp xác nhận của tổ chức có thẩm quyền về việc chữ ký trong thỏa thuận liên danh là của người đại diện hợp pháp của thành viên liên danh.

Mẫu số 04

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

THÔNG TIN VỀ NHÀ ĐẦU TƯ

(Địa điểm), ngày__ tháng__ năm__

1. Tên nhà đầu tư /thành viên liên danh:
2. Ngành nghề kinh doanh/Quốc gia nơi đăng ký hoạt động của nhà đầu tư:
3. Năm thành lập công ty:
4. Địa chỉ hợp pháp của nhà đầu tư tại quốc gia đăng ký:
5. Thông tin về đại diện hợp pháp của nhà đầu tư:

- Tên:
- Địa chỉ:
- Số điện thoại:
- Địa chỉ e-mail:

6. Sơ đồ tổ chức của nhà đầu tư.

Đại diện hợp pháp của nhà đầu tư
[ghi tên, chức danh, ký tên và đóng dấu (nếu có)]

Ghi chú:

Trường hợp nhà đầu tư liên danh thì từng thành viên liên danh phải kê khai theo Mẫu này. nhà đầu tư /liên danh cần nộp kèm theo bản chụp một trong các tài liệu sau đây: Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp hoặc quyết định thành lập hoặc tài liệu có giá trị tương đương do cơ quan có thẩm quyền cấp; đối với nhà đầu tư nước ngoài: có tài liệu chứng minh đăng ký thành lập, hoạt động theo pháp luật nước ngoài.

Mẫu số 05

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

KINH NGHIỆM CỦA NHÀ ĐẦU TƯ

(Địa điểm), ngày ___ tháng ___ năm 2026

[Nhà đầu tư liệt kê kinh nghiệm thực hiện dự án tương tự theo yêu cầu của hồ sơ kỹ thuật]

1. Dự án số 01: ___ *[ghi tên dự án]*

Tên nhà đầu tư /thành viên liên danh/đối tác cùng thực hiện dự án	
1	Số hợp đồng: Ngày ký:
2	Tên dự án/hợp đồng:
3	Lĩnh vực đầu tư của dự án:
4	Tham gia dự án với vai trò: ☐ Nhà đầu tư độc lập ☐ Thành viên liên danh ☐ Nhà thầu xây lắp ☐ Nhà thầu vận hành
5	Tên cơ quan có thẩm quyền/đại diện cơ quan có thẩm quyền (đối với dự án); chủ đầu tư/đại diện chủ đầu tư (đối với gói thầu) Địa chỉ: Tên người liên lạc: Điện thoại: Email:
6	Thông tin chi tiết trường hợp tham gia thực hiện dự án với vai trò nhà đầu tư
	Tiến độ, chất lượng thực hiện dự án [1]: ☐ Đang trong giai đoạn chuẩn bị dự án:_ *[ghi cụ thể công việc đang thực hiện].* ☐ Đang trong giai đoạn thực hiện dự án:_ *[ghi cụ thể công việc đang thực hiện].* ☐ Đang trong giai đoạn kết thúc xây dựng:___ *[ghi cụ thể số lượng, giá trị hạng mục công trình đã được nghiệm thu hoàn thành].* ☐ Đang trong giai đoạn vận hành: ___ *[ghi cụ thể thời gian vận hành kể từ ngày dự án, công trình chuyển sang giai đoạn vận hành].* ☐ Đã kết thúc
	Tỷ lệ góp vốn (trường hợp nhà đầu tư là liên danh):

2. Dự án số 02:___ *[ghi tên dự án]*

Đại diện hợp pháp của nhà đầu tư
[ghi tên, chức danh, ký tên và đóng dấu (nếu có)]

Ghi chú:

(1) Nhà đầu tư cung cấp tài liệu sau:

- Hợp đồng ký kết giữa cơ quan có thẩm quyền và nhà đầu tư.
- Văn bản chứng minh tạo doanh thu từ môi trường rừng (nếu có).

Mẫu số 06

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

NĂNG LỰC TÀI CHÍNH CỦA NHÀ ĐẦU TƯ[1]

1. Tên nhà đầu tư/thành viên liên danh:

2. Thông tin về năng lực tài chính của nhà đầu tư/thành viên liên danh[2]:

a) Tóm tắt các số liệu về tài chính:

STT	Nội dung	Giá trị
I	**Vốn chủ sở hữu cam kết sử dụng cho dự án**	
II	**Các số liệu về vốn chủ sở hữu của nhà đầu tư**	
1	Tổng vốn chủ sở hữu	
2	Vốn chủ sở hữu cam kết cho các dự án đang thực hiện[3] (không gồm vốn đã được giải ngân cho các dự án đang thực hiện) và các khoản đầu tư tài chính dài hạn khác (nếu có)	
3	Vốn chủ sở hữu phải giữ lại theo quy định	

b) Tài liệu đính kèm

- Báo cáo tài chính của nhà đầu tư năm gần nhất; Báo cáo tài chính giữa niên độ theo quy định của pháp luật (nếu có).

Các báo cáo do nhà đầu tư cung cấp phải bảo đảm tuân thủ các quy định pháp luật về tài chính, kế toán, phản ánh tình hình tài chính riêng của nhà đầu tư hoặc thành viên liên danh (nếu là nhà đầu tư liên danh) mà không phải tình hình tài chính của một chủ thể liên kết như công ty mẹ hoặc công ty con hoặc công ty liên kết với nhà đầu tư hoặc thành viên liên danh.

Đại diện hợp pháp của nhà đầu tư
[ghi tên, chức danh, ký tên và đóng dấu (nếu có)]

Ghi chú:

(1) Trường hợp nhà đầu tư liên danh thì từng thành viên liên danh phải kê khai theo Mẫu này.

(2) NĐT chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính chính xác, hợp pháp của các số liệu, tài liệu cung cấp liên quan đến vốn chủ sở hữu, phân bổ vốn chủ sở hữu cho các dự án đang thực hiện và các khoản đầu tư tài chính dài hạn khác (nếu có). Trường hợp phát hiện thông tin kê khai là không chính xác, làm sai lệch kết quả đánh giá thì sẽ bị coi là gian lận theo quy định và bị loại.

(3) Trường hợp tại cùng một thời điểm nhà đầu tư tham gia đầu tư nhiều dự án và các khoản đầu tư tài chính dài hạn khác (nếu có), nhà đầu tư lập danh sách dự án đang thực hiện và các khoản đầu tư tài chính dài hạn khác, bảo đảm tổng vốn chủ sở hữu của nhà đầu tư đáp ứng đủ cho toàn bộ số vốn chủ sở hữu nhà đầu tư cam kết thực hiện cho tất cả các dự án và khoản đầu tư tài chính dài hạn khác theo quy định.

PHẦN 2. DỰ THẢO HỢP ĐỒNG VÀ BIỂU MẪU HỢP ĐỒNG

Trên cơ sở các nội dung hướng dẫn hợp đồng cho thuê MTR theo mẫu tại Phụ lục IA kèm theo Nghị định số 91/2024/NĐ-CP ngày 18/07/2024 của Chính phủ, căn cứ tính chất, quy mô, lĩnh vực dự án cụ thể, cơ quan có thẩm quyền, bên cho thuê MTR, tổ tham mưu xây dựng dự thảo hợp đồng, biểu mẫu hợp đồng và đính kèm trong HSKT. Dự thảo hợp đồng gồm các điều khoản để làm cơ sở cho các bên đàm phán, hoàn thiện, ký kết và thực hiện hợp đồng, bảo đảm phân chia rõ trách nhiệm, rủi ro, quyền và lợi ích hợp pháp của các bên ký kết hợp đồng theo quy định của pháp luật, đầu tư, quản lý ngành, lĩnh vực và pháp luật khác có liên quan.

Mẫu số 07

THƯ CHẤP THUẬN HỒ SƠ ĐĂNG KÝ THUÊ MÔI TRƯỜNG RỪNG VÀ TRAO HỢP ĐỒNG

(Địa điểm), ngày ____ tháng ____ năm 2026

Kính gửi: ____ *[ghi tên và địa chỉ của ĐVTMTR]* (sau đây gọi tắt là NĐT)

Về việc: *Thông báo chấp thuận HSĐK và trao hợp đồng.*

Căn cứ Quyết định số___ ngày___ *[Ghi số, ngày ký quyết định phê duyệt kết quả lựa chọn ĐVTMTR]* của ____ *[ghi tên người có thẩm quyền]* (sau đây gọi tắt là Người có thẩm quyền) về việc phê duyệt kết quả lựa chọn ĐVTMTR dự án____ *[ghi tên dự án]*, ____ *[ghi tên bên cho thuê MTR]* (sau đây gọi tắt là Bên *cho thuê MTR*) xin thông báo người có thẩm quyền đã chấp thuận HSĐK và trao hợp đồng cho NĐT để thực hiện dự án ____ *[ghi tên dự án]* với thông tin hợp đồng là ____ *[ghi giá trị theo một trong các thông tin về: giá trị nộp tiền thuê MTR; giá trị bằng tiền nộp ngân sách nhà nước; tỷ lệ doanh thu NĐT đề xuất nộp cho bên cho thuê MTR; giá hàng hóa, dịch vụ; số lượng hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, không gian công cộng phục vụ cộng đồng xung quanh dự án và các dịch vụ vận hành kèm theo; giá trị của hoạt động trợ giúp xã hội cho đối tượng bảo trợ xã hội hoặc giá trị của các hoạt động phúc lợi xã hội khác mà NĐT đóng góp cho địa phương]* với thời gian thực hiện hợp đồng là ____ *[ghi thời gian thực hiện hợp đồng trong quyết định phê duyệt kết quả lựa chọn ĐVTMTR]*.

Đề nghị đại diện hợp pháp của NĐT tiến hành đàm phán, hoàn thiện và ký kết hợp đồng với Người có thẩm quyền, bên cho thuê MTR theo kế hoạch như sau:

- Thời gian hoàn thiện hợp đồng: ____*[ghi thời gian đàm phán, hoàn thiện hợp đồng]*, tại địa điểm ____*[ghi địa điểm hoàn thiện hợp đồng]*, gửi kèm theo Dự thảo hợp đồng.

- Thời gian ký kết hợp đồng: ____ *[ghi thời gian ký kết hợp đồng]*; tại địa điểm ___ *[ghi địa điểm ký kết hợp đồng]*.

Văn bản này là một phần không tách rời của hồ sơ hợp đồng. Sau khi nhận được văn bản này, NĐT phải có văn bản chấp thuận đến đàm phán, hoàn thiện, ký kết hợp đồng theo yêu cầu nêu trên, trong đó NĐT phải cam kết năng lực hiện tại của NĐT vẫn đáp ứng yêu cầu nêu trong HSĐK. Người có thẩm quyền sẽ từ chối đàm phán, hoàn thiện, ký kết hợp đồng với NĐT trong trường hợp phát hiện năng lực hiện tại của NĐT không đáp ứng yêu cầu thực hiện dự án.

Nếu đến ngày___ *[ghi ngày cụ thể, trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày phát hành văn bản thông báo chấp thuận HSĐK và trao hợp đồng]* mà NĐT không tiến hành đàm phán, hoàn thiện, ký kết hợp đồng hoặc không thực hiện biện pháp bảo đảm thực hiện hợp đồng theo các yêu cầu nêu trên thì NĐT sẽ bị loại.

Đại diện hợp pháp của bên cho thuê môi trường rừng

[ghi tên, chức danh, ký tên và đóng dấu (nếu có)]

Mẫu số 08

CỤC LÂM NGHIỆP VÀ KIỂM LÂM **VƯỜN QUỐC GIA YOK ĐÔN**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: /BB-VYD	*Đắk Lắk, ngày tháng năm 2026*

BIÊN BẢN THƯƠNG THẢO HỢP ĐỒNG

Về việc thuê môi trường rừng để kinh doanh dịch vụ du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí ở Vườn quốc gia Yok Đôn

Căn cứ Bộ Luật dân sự ngày 24 tháng 11 năm 2015;

Căn cứ Luật Lâm nghiệp ngày 15 tháng 11 năm 2017;

Căn cứ Nghị định số 91/2024/NĐ-CP ngày 18/7/2024 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 156/2018/NĐ-CP ngày 16/11/2018 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Lâm nghiệp;

Căn cứ Nghị định số 42/2026/NĐ-CP ngày 26/01/2026 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định trong lĩnh vực lâm nghiệp và kiểm lâm;

Căn cứ Quyết định số 1440/QĐ-BNN-TCLN ngày 05/4/2021 của Bộ trưởng Bộ Nông nghiệp và PTNT về phê duyệt Phương án Quản lý, Bảo tồn và Phát triển bền vững Vườn quốc gia Yok Đôn giai đoạn 2021-2030;

Căn cứ Quyết định số 2577/QĐ-BNNMT ngày 03/7/2026 của Bộ Nông nghiệp và Môi trường, phê duyệt Đề án Du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí VQG Yok Đôn đến năm 2030.

Các căn cứ của pháp luật khác có liên quan……..;

Liệt kê các văn bản hành chính có liên quan đến việc cho thuê MTR có liên quan đến hợp đồng;

Hôm nay, ngày……tháng …. năm…. tại……., chúng tôi gồm:

I. Bên cho thuê môi trường rừng …… (Bên A)

- Do ông (bà): ……..*(Ghi họ tên, chức vụ, cơ quan)* làm đại diện.
- Địa chỉ trụ sở chính: ……
- Tài khoản số: ……..; tại Kho bạc nhà nước …….
- Mã số thuế: ……
- Điện thoại: ……..

II. Bên thuê môi trường rừng là: …… (Bên B)

Do ông (bà): ……..… Số CCCD/CC: …… làm đại diện *(đối với cá nhân)*

Do ông (bà): …….. *chức vụ (đối với tổ chức):* …… làm đại diện.

- Địa chỉ trụ sở chính: ……..
- Tài khoản số: ……., tại …….

- Mã số thuế: .....
- Điện thoại: .....

Qua quá trình thực hiện mời gọi thuê MTR để thực hiện dự án ____ *[ghi tên dự án]* tại ____ *[ghi tên bên cho thuê MTR]* Căn cứ Căn cứ Quyết định số 1440/QĐ-BNN-TCLN ngày 05/4/2021 của Bộ trưởng Bộ Nông nghiệp và PTNT về phê duyệt Phương án Quản lý, Bảo tồn và Phát triển bền vững Vườn quốc gia Yok Đôn giai đoạn 2021-2030; Quyết định số 2577/QĐ-BNNMT ngày 03/7/2026 của Bộ Nông nghiệp và Môi trường, phê duyệt Đề án Du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí VQG Yok Đôn đến năm 2030, ____ *[ghi tên bên cho thuê MTR]* đã nhận được hồ sơ đăng ký tham gia thuê MTR của ____ *[ghi tên và địa chỉ của ĐVTMTR]*. Sau thời gian nghiên cứu tài liệu và làm việc giữa hai bên, Bên A đồng ý cho Bên B thuê MTR để thực hiện dự án ____ *[ghi tên dự án]* tại ____ *[ghi tên bên cho thuê MTR]*. Hai bên tiến hành đàm phán, thương thảo, hoàn thiện hợp đồng và thống nhất những nội dung sau:

1. Vị trí khu vực cho thuê môi trường rừng:.....

2. Tổng diện tích cho thuê MTR:.....

3. Vị trí, ranh giới và đặc điểm khu rừng: .....

4. Mục đích sử dụng: .....

5. Thời gian cho thuê MTR:.....

6. Giá thuê MTR: .....

7. Loại hợp đồng: .....

Hai bên đã đọc và đồng ý với nội dung trên.

Việc thương thảo hợp đồng kết thúc vào lúc .... Biên bản thương thảo hợp đồng được lập thành 02 bản có giá trị pháp lý như nhau, bên A giữ 01 bản, bên B giữ 01 bản./.

ĐẠI DIỆN BÊN A	**ĐẠI DIỆN BÊN B**
[Ghi tên, chức danh, ký tên và đóng dấu (nếu có)]	*[Ghi tên, chức danh, ký tên và đóng dấu (nếu có)]*

Mẫu số 09

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

Đắk Lắk, ngày tháng năm 2026

HỢP ĐỒNG CHO THUÊ MÔI TRƯỜNG RỪNG

Để kinh doanh dịch vụ Du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí trong Vườn quốc gia Yok Đôn

Số:..../2026/HĐ-CTMTR

Căn cứ Bộ Luật dân sự ngày 24 tháng 11 năm 2015;

Căn cứ Luật Lâm nghiệp ngày 15 tháng 11 năm 2017;

Căn cứ Nghị định số 91/2024/NĐ-CP ngày 18/7/2024 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 156/2018/NĐ-CP ngày 16/11/2018 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Lâm nghiệp;

Căn cứ Nghị định số 42/2026/NĐ-CP ngày 26/01/2026 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định trong lĩnh vực lâm nghiệp và kiểm lâm;

Căn cứ Quyết định số 1440/QĐ-BNN-TCLN ngày 05/4/2021 của Bộ trưởng Bộ Nông nghiệp và PTNT về phê duyệt Phương án Quản lý, Bảo tồn và Phát triển bền vững Vườn quốc gia Yok Đôn giai đoạn 2021-2030;

Căn cứ Quyết định số 2577/QĐ-BNNMT ngày 03/7/2026 của Bộ Nông nghiệp và Môi trường, phê duyệt Đề án Du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí VQG Yok Đôn đến năm 2030.

Các căn cứ của pháp luật khác có liên quan……..;

Liệt kê các văn bản hành chính có liên quan đến việc cho thuê MTR có liên quan đến hợp đồng;

Căn cứ nhu cầu và khả năng của hai bên.

Hôm nay, ngày……tháng …. năm…. tại……., chúng tôi gồm:

I. Bên cho thuê MTR …… (Bên A)

- Do ông (bà): ……..*(Ghi họ tên, chức vụ, cơ quan)* làm đại diện.
- Địa chỉ trụ sở chính: ……
- Tài khoản số: ……..; tại Kho bạc nhà nước …….
- Mã số thuế: ……
- Điện thoại: ……..

II. Bên thuê MTR là: …… (Bên B)

Do ông (bà): ……..… Số CCCD/CC: …… làm đại diện *(đối với cá nhân)*

Do ông (bà): …….. *chức vụ (đối với tổ chức):* …… làm đại diện.

- Địa chỉ trụ sở chính: ……..
- Tài khoản số: ……., tại …….

- Mã số thuế: .....
- Điện thoại: .....

III. Hai bên thỏa thuận ký hợp đồng cho thuê MTR với các điều, khoản sau đây:

Điều 1. Nội dung

1. Diện tích cho thuê MTR: .....m^2 (hoặc ha) *(ghi rõ bằng số và bằng chữ),* cụ thể:

a) Địa điểm (khu vực) cho thuê (theo số thứ tự được ghi trong đề án DLST, nghỉ dưỡng, giải trí và tên địa điểm).

b) Vị trí: thuộc lô, khoảnh, tiểu khu, phân khu *(đối với khu rừng đặc dụng có chia phân khu),* thuộc địa giới hành chính của xã, huyện, tỉnh.

c) Vị trí, ranh giới, đặc điểm, hiện trạng rừng được ghi trong biểu đồ, bản đồ, báo cáo thống kê hiện trạng rừng kèm theo và kết quả bàn giao ranh giới của hiện trường để làm căn cứ cho thuê, kiểm tra, giám sát theo quy định.

2. Mục đích: Để sử dụng vào mục đích kinh doanh dịch vụ DLST, nghỉ dưỡng, giải trí và bảo vệ, phát triển bền vững các hệ sinh thái rừng.

3. Thời gian cho thuê MTR: ..... năm, kể từ ngày ký hợp đồng *(ngày...tháng...năm....),* định kỳ 5 năm đánh giá việc thực hiện hợp đồng, hết thời gian cho thuê, nếu bên thuê thực hiện đúng hợp đồng và có nhu cầu thì bên cho thuê MTR xem xét kéo dài thời gian cho thuê theo quy định của pháp luật, không quá hai phần ba thời gian thuê lần đầu.

4. Nguyên tắc thuê MTR:

a) Tổ chức, cá nhân chịu trách nhiệm trước pháp luật về việc xác định, kê khai doanh thu thực hiện trong phạm vi thuê MTR.

b) Việc cho thuê MTR để kinh doanh dịch vụ DLST, nghỉ dưỡng, giải trí không làm thay đổi quyền sở hữu của Nhà nước về rừng, tài nguyên thiên nhiên trên mặt đất và dưới lòng đất của khu vực cho thuê.

c) Đơn vị thuê MTR không được xâm hại đến tài nguyên thiên nhiên trên mặt đất và dưới lòng đất trong khu vực được thuê.

d) Việc sử dụng diện tích trong khu vực thuê MTR để tổ chức không gian du lịch và xây dựng công trình kết cấu hạ tầng phải thực hiện theo đúng quy định của Chính phủ về Quy chế quản lý rừng và pháp luật liên quan.

đ) Các công trình xây dựng phải dựa theo các điều kiện tự nhiên, hài hòa với cảnh quan môi trường thiên nhiên, không làm thay đổi diện mạo, địa hình tự nhiên theo đúng quy định của pháp luật và phù hợp với phương án quản lý rừng bền vững và đề án DLST, nghỉ dưỡng, giải trí trong phạm vi khu rừng đã được phê duyệt.

e) Không được chuyển quyền sử dụng đất lâm nghiệp, rừng và các công trình phục vụ DLST, nghỉ dưỡng, giải trí cho bất kỳ chủ thể nào khác.

g) Căn cứ đặc điểm sinh học, sinh thái và hướng dẫn kỹ thuật trồng rừng đối với từng loài cây cụ thể để xác định diện tích đất sử dụng và chỉ được phép trồng bổ sung các loài cây

có nguồn gốc xuất xứ đã được cơ quan nhà nước công nhận và được sự chấp thuận của chủ rừng.

h) Các trường hợp vi phạm phải được xử lý nghiêm theo quy định pháp luật.

5. Nguyên tắc tổ chức DLST, nghỉ dưỡng, giải trí:

a) Không gây ảnh hưởng tiêu cực đến bảo tồn diện tích rừng tự nhiên, rừng trồng, cảnh quan, môi trường, đời sống của cộng đồng dân cư ở địa phương. Thực hiện đúng quy định của pháp luật về lâm nghiệp và biển, hải đảo; bảo vệ môi trường và quy chế quản lý rừng.

b) Bảo vệ môi trường, duy trì hệ sinh thái và không gây ảnh hưởng tiêu cực đến các hệ sinh thái tự nhiên, đa dạng sinh học, cảnh quan, môi trường, đời sống tự nhiên của các loài động vật, thực vật hoang dã cũng như bản sắc văn hóa của cộng đồng dân cư địa phương.

c) Hoạt động DLST, nghỉ dưỡng, giải trí phải dựa vào thiên nhiên, thúc đẩy các hoạt động bảo vệ, phát triển rừng; tạo cơ hội việc làm và mang lại lợi ích kinh tế cho cộng đồng địa phương, thu hút cộng đồng địa phương tham gia vào hoạt động du lịch; kết hợp giữa bảo vệ, phát triển rừng với bảo tồn các giá trị văn hóa bản địa.

Điều 2. Giá cho thuê MTR và phương thức thanh toán

1. Giá cho thuê MTR theo hợp đồng này là ….% trên tổng doanh thu hàng năm của hoạt động kinh doanh dịch vụ DLST, nghỉ dưỡng, giải trí trong phạm vi diện tích cho thuê MTR. Tương ứng với phương án kinh doanh ghi trong hồ sơ đăng ký của Bên B tính ra số tiền tuyệt đối là…… (a) đồng.

Trường hợp sau khi ký hợp đồng, số tiền tính theo tỷ lệ phần trăm doanh thu theo thực tế thấp hơn số tiền……(a) đồng nêu trên, thì bên B thanh toán đủ cho Bên A số tiền …… (a) đồng.

Từ năm thứ 06 trở đi, thanh toán không thấp hơn 500.000.000 đồng/năm/điểm thuê

2. Tiền thuê MTR được tính kể từ khi hoạt động kinh doanh của Bên B có phát sinh doanh thu và Bên B cam kết thời gian đi vào hoạt động có doanh thu theo đúng hồ sơ đăng ký.

3. Phương thức và thời hạn nộp tiền thuê MTR: Chuyển khoản một lần trong thời hạn 10 ngày sau khi có báo cáo quyết toán thuế hàng năm được cơ quan thuế xác nhận. Tiền nộp thuế doanh nghiệp theo quy định phải nộp tại cơ quan thuế……*(ghi cụ thể cơ quan thuế Bên B nộp).*

4. Đồng tiền thanh toán: Đồng.

5. Ngoài tiền thuê MTR, bên thuê MTR khi thực hiện các hoạt động tại Điều 1 còn phải thực hiện các nghĩa vụ tài chính theo các quy định của Nhà nước.

Điều 3. Về nguồn vốn đầu tư

Toàn bộ nguồn vốn thực hiện dự án…….. do bên thuê MTR đầu tư.

Điều 4. Quyền lợi, trách nhiệm và nghĩa vụ các bên

1. Quyền lợi, trách nhiệm và nghĩa vụ của Bên A:

a) Quyền lợi:

Được thụ hưởng đầy đủ tiền cho thuê MTR theo đúng quy định như hợp đồng đã ký kết.

b) Trách nhiệm và nghĩa vụ:

- Bên A đảm bảo việc sử dụng diện tích cho thuê MTR của Bên B trong thời gian thực hiện hợp đồng, không được chuyển giao quyền sử dụng MTR đối với diện tích trong hợp đồng này cho bất kỳ bên thứ ba nào khác, trừ trường hợp cơ quan có thẩm quyền có quyết định thu hồi theo quy định của pháp luật.

- Cung cấp bản đồ và xác định rõ cho Bên B biết về ranh giới, hiện trạng rừng, diện tích đất lâm nghiệp, rừng, loại rừng, số lượng, vị trí trên bản đồ và ngoài thực địa; hướng dẫn Bên B xây dựng hệ thống mốc giới xung quanh khu vực cho thuê MTR theo ranh giới và số hiệu mốc giới đã được xác định trên bản đồ và cắm mốc ngoài thực địa (đính kèm Biên bản bàn giao ranh giới, hiện trạng rừng).

- Phối hợp trong công tác quản lý rừng, bảo vệ rừng, phòng cháy và chữa cháy rừng đối với khu vực cho thuê MTR, bảo đảm rừng được bảo vệ và phát triển theo chức năng của khu rừng.

- Phối hợp với bên thuê MTR trong công tác: Tuyên truyền, phổ biến các quy định pháp luật về lâm nghiệp, bảo vệ môi trường. Thường xuyên hoặc đột xuất kiểm tra, giám sát các khu vực có nguy cơ phát sinh các hành vi tác động gây ảnh hưởng xấu, xâm hại đến rừng.

- Ứng dụng khoa học và công nghệ thông tin vào công tác quản lý, theo dõi diễn biến rừng, kiểm tra phương án, kế hoạch phòng cháy và cháy rừng và cập nhật tình hình bảo vệ, phát triển rừng trong khu vực cho thuê MTR, nơi có các điểm tham quan du lịch.

- Thực hiện công tác kiểm tra, giám sát thực thi hợp đồng đối với hoạt động DLST, nghỉ dưỡng, giải trí trong khu vực cho thuê MTR; kịp thời chấn chỉnh những sai sót, xử lý đúng quy định các vi phạm liên quan đến bảo vệ, phát triển rừng và giải quyết các vướng mắc phát sinh trong quá trình thực hiện.

- Trách nhiệm và nghĩa vụ khác (do hai bên thỏa thuận).

2. Quyền lợi, trách nhiệm và nghĩa vụ của Bên B

a) Quyền lợi:

- Được sử dụng MTR để kinh doanh DLST, nghỉ dưỡng, giải trí theo đúng quy định của pháp luật.

- Được sử dụng, khai thác, định đoạt các tài sản hình thành trên đất do Bên B đầu tư xây dựng trong khu vực thuê MTR phù hợp với mô hình kinh doanh, thời gian tồn tại của công trình được xác định trong đề án, dự án đã được cơ quan có thẩm quyền thẩm định hoặc phê duyệt và tuân thủ các quy định pháp luật hiện hành.

b) Trách nhiệm và nghĩa vụ:

- Sử dụng khu vực thuê MTR phải phù hợp với mục đích sử dụng đã được phê duyệt trong Phương án quản lý rừng bền vững và Đề án DLST, nghỉ dưỡng, giải trí của khu rừng được phê duyệt và quy định của pháp luật.

- Phối hợp với Bên A để được hướng dẫn xây dựng hệ thống mốc giới xung quanh khu vực thuê MTR theo ranh giới và số hiệu mốc giới đã được xác định trên bản đồ, ngoài thực địa để kinh doanh dịch vụ DLST, nghỉ dưỡng, giải trí.

- Thực hiện đúng quy định các nội dung kinh doanh du lịch theo quy chế quản lý quản lý rừng; chịu trách nhiệm bảo vệ rừng, phòng cháy và cháy rừng và có kế hoạch, báo cáo công tác phát triển rừng đối với khu vực thuê MTR.

- Xây dựng hệ thống thu gom rác thải; xử lý nước thải, vận chuyển rác thải theo đúng quy định. Hệ thống nước thải bắt buộc phải xử lý theo đúng tiêu chuẩn vệ sinh môi trường trước khi thải ra ngoài môi trường.

- Tuân thủ các quy định của pháp luật về lâm nghiệp, bảo tồn đa dạng sinh học khu vực thuê MTR; có trách nhiệm bảo toàn và phát triển vốn rừng trong khu vực được thuê; chịu sự giám sát và chấp hành quy định của pháp luật và nội quy của chủ rừng.

- Đối với các công trình xây dựng do Bên B đầu tư trong khu vực rừng cho thuê phải được cơ quan có thẩm quyền thẩm định hoặc phê duyệt hoặc cho phép theo Quy chế quản lý rừng và tuân thủ các quy định pháp luật hiện hành. Sau khi kết thúc hợp đồng cho thuê MTR, chủ đầu tư định đoạt các tài sản hình thành trên đất do Bên B đầu tư xây dựng trong khu vực thuê MTR và bàn giao lại đất rừng để chủ rừng quản lý theo quy định của pháp luật.

- Hằng năm thực hiện đầy đủ việc chi trả tiền thuê MTR cho chủ rừng và đảm bảo thực hiện đúng thời hạn.

- Ứng dụng khoa học và công nghệ thông tin trong các tổ chức hoạt động du lịch, tuyên truyền quảng bá du lịch, tuyên truyền về bảo vệ, phát triển rừng; có trách nhiệm tạo điều kiện cho cộng đồng dân cư địa phương tham gia vào các dịch vụ du lịch, ưu tiên tuyển dụng lao động tại địa phương.

- Trách nhiệm và nghĩa vụ khác (do hai bên thỏa thuận).

Điều 5. Chấm dứt hợp đồng

Hợp đồng cho thuê MTR chấm dứt trong các trường hợp sau:

1. Hết thời hạn cho thuê MTR mà các bên không thống nhất tiếp tục kéo dài thời gian cho thuê hoặc Bên A xét thấy Bên B không đủ năng lực đáp ứng kéo dài thời gian thuê MTR;

2. Bên thuê MTR không có nhu cầu, bị phá sản, giải thể, chuyển nhượng hợp đồng;

3. Bên thuê MTR không thực hiện đầy đủ các quy định của Nhà nước, gây thiệt hại đến đất, rừng trong việc bảo vệ và phát triển rừng, phòng cháy chữa cháy rừng và đến các tài nguyên, tài sản khác tại khu vực thuê;

4. Do bị cơ quan nhà nước có thẩm quyền thu hồi đất, rừng theo quy định của pháp luật về đất đai và pháp luật về lâm nghiệp;

5. Kể từ ngày ký hợp đồng, nếu sau **24 tháng** (hoặc theo tiến độ phân kỳ đầu tư được cấp có thẩm quyền phê duyệt) mà Bên B không đi vào hoạt động có doanh thu thì Bên A đơn phương thông báo chấm dứt hợp đồng. Bên B phải giải quyết tài sản đã đầu tư trong thời hạn 12 tháng kể từ ngày ra thông báo. Nếu sau thời hạn 12 tháng mà Bên B không giải quyết tài sản đã đầu tư thì Bên A sẽ cưỡng chế theo quy định;

6. Các trường hợp khác do hai bên thỏa thuận.

Điều 6. Khiếu nại, tranh chấp

Hai bên cam kết thực hiện đúng các điều khoản đã ghi trong hợp đồng. Nếu có xảy ra tranh chấp hoặc có một bên vi phạm hợp đồng thì hai bên sẽ tự giải quyết thông qua thương lượng. Trong trường hợp không tự giải quyết được, hai bên sẽ đưa vụ việc ra giải quyết tại

Tòa án có thẩm quyền. Quyết định của Toà án là quyết định cuối cùng mà hai bên phải chấp hành. Mọi phí tổn sẽ do bên vi phạm chịu trách nhiệm thanh toán.

Điều 7. Điều khoản chung

1. Các bên đồng ý với tất cả các điều khoản, quy định và điều kiện của hợp đồng này. Bên A và Bên B cam kết rằng người đại diện của mỗi bên ký tên dưới đây là có đầy đủ thẩm quyền ký kết hợp đồng và thông báo chấm dứt hợp đồng này theo đúng quy định pháp luật.

2. Các bên cam kết thực hiện trách nhiệm và nghĩa vụ một cách trung thực, công bằng và đảm bảo để thực hiện theo mục tiêu của hợp đồng.

3. Hợp đồng này được lập thành 06 bản có giá trị pháp lý như nhau. Mỗi bên giữ 02 bản và gửi đến cơ quan thuế để xác định mức thu tiền cho thuê MTR 01 bản, Kho bạc nhà nước nơi thu tiền cho thuê MTR 01 bản.

Cam kết khác (nếu có).

Hợp đồng này có hiệu lực kể từ ngày...../.

ĐẠI DIỆN BÊN A	**ĐẠI DIỆN BÊN B**
[Ghi tên, chức danh, ký tên và đóng dấu (nếu có)]	*[Ghi tên, chức danh, ký tên và đóng dấu (nếu có)]*

Phụ lục 01: BIỂU TỔNG HỢP CÁC ĐIỂM DLST THUÊ MÔI TRƯỜNG RỪNG

TT	Tên điểm du lịch	Vị trí tiểu khu	Phân khu chức năng	Diện tích (ha)	Mật độ XD tối đa	Khái toán TMĐT (tỷ đồng)	Định hướng sản phẩm
1	Điểm du lịch Thác Phật và khu vực xung quanh	TK 502, 503	Dịch vụ, hành chính	340,00	DVHC: 4,5%	75	Tìm hiểu trải nghiệm hệ sinh thái rừng rừng Khộp Du lịch nghỉ dưỡng Du lịch công vụ
2	Trung tâm cứu hộ động vật hoang dã	TK 501	Dịch vụ, hành chính	110,00	DVHC: 4,0%	60	Giáo dục môi trường, Nghiên cứu khoa học, Du lịch sinh thái, Du lịch nghỉ dưỡng
3	Điểm du lịch Thác 7 nhánh và khu vực xung quanh	TK 501	Dịch vụ, hành chính	603,00	DVHC: 4,0%	90	Công viên chủ đề, trải nghiệm văn hóa, nghỉ dưỡng sinh thái
4	Điểm du lịch Buôn Đrăng Phốk	TK 442, 458	DVHC: 177,7 ha PHST: 378,3 ha	556,00	DVHC: 4,95% PHST: 1,53%	90	Du lịch cộng đồng, nghỉ dưỡng gắn với trải nghiệm văn hóa bản địa
5	Điểm du lịch hồ Đắk Minh và khu xung quanh	TK 448, 452, 471	Dịch vụ, hành chính	483,50	DVHC: 3,25%	90	Du lịch thể thao, tổ chức sự kiện thể thao mặt nước, vui chơi giải trí ngoài trời, nghỉ dưỡng sinh thái
6	Điểm du lịch hồ Buôn Đrăng Phốk và rừng xung quanh	TK 443, 456, 463, 470	DVHC: 999,47 ha PHST: 383,53 ha	1.383,00	DVHC: 2,44% PHST: 1,55%	155	Tham quan Vườn thực vật, hệ sinh thái rừng khộp, đường đi bộ ven hồ, du lịch cộng đồng