

Số: 167/QCĐG/2022

Hà Nội, ngày 19 tháng 4 năm 2022

QUY CHẾ CUỘC ĐẤU GIÁ

Tài sản đấu giá: Nhượng bán quyền khai thác mỏ cao su trên vườn cây cao su thanh lý

- Căn cứ Bộ luật Dân sự Nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam;
- Căn cứ Luật đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 Nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam;
- Thực hiện hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản giữa Công ty Đấu giá Hợp danh Bắc Trung Nam với Công ty TNHH MTV cao su Dầu Tiếng ký ngày 18/4/2022

Công ty Đấu giá Hợp danh Bắc Trung Nam - ban hành Quy chế cuộc đấu giá lô tài sản trên với các nội dung sau:

CHƯƠNG I QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Đối tượng và phạm vi điều chỉnh

1. Đối tượng: Áp dụng cho tất cả các đơn vị, tổ chức, cá nhân được quyền tham gia đấu giá theo quy định của pháp luật.
2. Phạm vi điều chỉnh: Nhượng bán quyền khai thác mỏ cao su trên vườn cây cao su thanh lý.

Điều 2. Đối tượng cụ thể tham gia đấu giá tài sản

1. Người được tham gia đấu giá:

- a. Đối với cá nhân: Những người có đủ năng lực hành vi dân sự, không bị mất năng lực hành vi dân sự hoặc bị hạn chế năng lực hành vi dân sự (theo quy định từ điều 23 đến điều 25 của Bộ Luật dân sự);
- b. Đối với tổ chức: Là đơn vị có đủ tư cách pháp nhân theo quy định của pháp luật;
- c. Ngoài 2 quy định nêu trên, người được tham gia đấu giá phải mua bộ hồ sơ đấu giá và phải nộp tiền đặt trước đối với tài sản mình đã đăng ký tham gia đấu giá. Người tham gia đấu giá có thể ủy quyền bằng văn bản cho người khác thay mặt mình tham gia đấu giá.

2. Người không được tham gia đấu giá:

- a. Người không có năng lực hành vi dân sự, người bị mất hoặc bị hạn chế năng lực hành vi dân sự, người có khó khăn trong nhận thức, làm chủ hành vi hoặc người tại thời điểm đăng ký tham gia đấu giá không nhận thức, làm chủ được hành vi của mình;
- b. Người làm việc trong tổ chức đấu giá tài sản thực hiện cuộc đấu giá; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá; người trực tiếp giám định, định giá tài sản; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người trực tiếp giám định, định giá tài sản;
- c. Người được chủ sở hữu tài sản ủy quyền xử lý tài sản, người có quyền quyết định bán tài sản, người ký hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản, người có quyền quyết định bán tài sản của người khác theo quy định của pháp luật;
- d. Cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người quy định tại điểm c khoản này;

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

Điều 3. Điều kiện, cách thức đăng ký.

1. Đối với tổ chức, doanh nghiệp, hộ kinh doanh cá thể nộp các giấy tờ sau:

a. Giấy phép đăng ký kinh doanh + Giấy CMND của chủ doanh nghiệp (sao y chứng thực hoặc bản Photo kèm bản chính để đối chiếu);

b. Đơn đăng ký tham gia đấu giá và Phiếu trả giá (theo mẫu của Công ty BTN).

2. Đối với cá nhân:

a. Giấy Chứng minh nhân dân (sao y chứng thực hoặc bản Photo kèm bản chính để đối chiếu);

b. Đơn đăng ký tham gia đấu giá và Phiếu trả giá (theo mẫu của Công ty BTN).

Điều 4. Đấu giá trong trường hợp chỉ có một người đăng ký tham gia đấu giá, một người tham gia đấu giá, một người trả giá, một người chấp nhận giá

1. Việc đấu giá tài sản trong trường hợp chỉ có một người đăng ký tham gia đấu giá, một người tham gia đấu giá, một người trả giá, một người chấp nhận giá chỉ được tiến hành sau khi đã tổ chức cuộc đấu giá lần đầu nhưng không thành và được thực hiện như sau:

Trường hợp đấu giá tài sản theo phương thức trả giá lên, khi đã hết thời hạn đăng ký tham gia mà chỉ có một người đăng ký tham gia đấu giá hoặc có nhiều người đăng ký tham gia đấu giá nhưng chỉ có một người tham gia cuộc đấu giá, hoặc có nhiều người tham gia cuộc đấu giá nhưng chỉ có một người trả giá, hoặc có nhiều người trả giá nhưng chỉ có một người trả giá cao nhất và ít nhất bằng giá khởi điểm thì tài sản được bán cho người đó nếu người có tài sản đấu giá đồng ý bằng văn bản.

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

Điều 5. Phiếu trả giá hợp lệ

1. Là phiếu in sẵn, có đóng dấu của Công ty Đấu giá Hợp danh Bắc Trung Nam và có ghi đầy đủ các nội dung yêu cầu.

2. Có giá trả ít nhất bằng hoặc cao hơn giá khởi điểm.

3. Được nộp trước hoặc đúng thời gian quy định (có thể gửi qua đường bưu điện hoặc nộp trực tiếp tại nơi bán hồ sơ).

4. Mỗi khách hàng chỉ có 01 (một) phiếu trả giá và chỉ được trả giá 01 (một) lần.

5. Phiếu trả giá đã nộp khách hàng không được lấy lại với bất kỳ lý do gì.

Điều 6. Nội quy phòng đấu giá

1. Đối với Người có tài sản đấu giá (Công ty TNHH MTV Cao su Dầu Tiếng): Phải có mặt đúng giờ theo giấy mời tham dự đấu giá.

2. Đối với người tham gia đấu giá:

a. Người tham gia đấu giá phải có mặt tại phòng đấu giá đúng giờ theo quy định;

b. Khi vào phòng đấu giá phải ăn mặc trang phục đứng đắn, lịch sự. Tắt điện thoại di động (hoặc để ở chế độ im lặng) và không sử dụng điện thoại trong suốt thời gian diễn ra cuộc đấu giá;

c. Không đem theo vũ khí, chất cháy, chất nổ vào phòng đấu giá. Chấp hành sự điều hành, hướng dẫn của bảo vệ và Người điều hành cuộc đấu giá. Không đi lại tự do trong phòng đấu giá. Không nói chuyện riêng, gây tiếng ồn làm ảnh hưởng đến cuộc đấu giá và người bên cạnh; không được có hành vi gây rối, cản trở cuộc đấu giá hoặc liên kết thông đồng, đùm giú;

d. Chỉ được phép phát biểu khi có ý kiến cho phép của Đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá;

e. Không hút thuốc lá, các chất kích thích trong phòng đấu giá;

- f. Không tự tiện bỏ ra về khi đấu Đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá chưa công bố tên người trúng giá;
- g. Phải bồi thường nếu làm hư hỏng hay mất mát tài sản tại phòng đấu giá;
- h. Phải ký biên bản đấu giá sau khi kết thúc phiên đấu giá.
- k. Nếu người tham gia đấu giá vi phạm một trong những nội quy trên thì Đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá có quyền tước quyền tham gia đấu giá.

Điều 7. Phương thức và hình thức đấu giá:

1. Phương thức bán đấu giá: Trả giá lên.
2. Hình thức đấu giá: Bỏ phiếu gián tiếp một vòng (theo quy định tại Điều 43 Luật đấu giá tài sản). Khách hàng có giá trả cao nhất sẽ là người trúng giá. Trình tự được tiến hành như sau:

a. Khi đăng ký tham gia đấu giá, người tham gia đấu giá được nhận 01 phiếu trả giá theo mẫu quy định. Được Tổ chức đấu giá hướng dẫn về cách ghi phiếu, thời hạn nộp phiếu trả giá và thời gian đến dự buổi công bố giá; đồng thời được Tổ chức đấu giá tài sản trả lời câu hỏi thắc mắc và các nội dung khác ghi trong Quy chế cuộc đấu giá trước khi nộp đơn và hồ sơ xin tham gia đấu giá.

b. Phiếu trả giá của người tham gia đấu giá phải có chữ ký và được niêm phong kỹ trước khi nộp; Phiếu trả giá được gửi qua đường Bưu điện hoặc được nộp trực tiếp trước hoặc đúng giờ quy định tại biên bản bóc thăm, sau đó được bên tổ chức đấu giá tài sản bỏ vào thùng phiếu. Thùng phiếu phải được niêm phong ngay khi hết thời hạn nhận phiếu.

Điều 8. Trình tự, diễn biến cuộc đấu giá

1. Cuộc đấu giá được tổ chức khi có từ 02 (Hai) người trở lên đăng ký tham gia mua tài sản đấu giá, hoặc hai người trở lên đăng ký tham gia mua mỗi gói tài sản đấu giá.

2. Tại phiên đấu giá mỗi tổ chức, cá nhân được cử 01 (một) người tham gia đấu giá và phải có mặt trước giờ mở phiếu đặt giá.

3. Tại buổi công bố giá, Đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá sẽ giới thiệu thành phần tham dự phiên đấu giá; Đọc Quy chế cuộc đấu giá; công bố danh sách người tham gia đấu giá và điểm danh để xác định người tham gia đấu giá; công bố số phiếu phát ra, số phiếu thu về đồng thời thống nhất việc sửa Lỗi số học trong phiếu trả giá của khách hàng trước khi mở phiếu trả giá như sau:

a. Trường hợp giá trong phiếu trả giá viết bằng số không thống nhất với giá viết bằng chữ thì giá viết bằng chữ được chấp nhận.

b. Trường hợp có sai lệch giữa đơn giá và tổng giá trị thì lấy đơn giá làm chuẩn.

c. Đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá sẽ mời ít nhất một người tham gia đấu giá giám sát về sự nguyên vẹn của thùng phiếu và sự nguyên vẹn của từng phiếu trả giá. Nếu không còn ý kiến nào khác về kết quả giám sát thì Đấu giá viên tiến hành bóc niêm phong của thùng phiếu và bóc từng phiếu trả giá.

d. Người điều hành cuộc đấu giá sẽ công bố công khai trên bảng kết quả trả giá của từng khách hàng và kết quả trả giá của người trúng giá được ghi vào biên bản đấu giá.

4. Trường hợp có từ hai người trở lên cùng trả giá cao nhất thì ngay tại buổi công bố giá, Đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá tổ chức đấu giá tiếp giữa những người cùng trả giá cao nhất để chọn ra người trúng đấu giá (Hình thức đấu giá do Đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá quyết định tại phiên đấu giá). Nếu có người trả giá cao nhất không đồng ý đấu giá tiếp hoặc không có người trả giá cao hơn thì Đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá tổ chức bóc thăm để chọn ra người trúng đấu giá.

5. Trường hợp người đã trả giá cao nhất rút lại giá đã trả trước khi Đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá công bố người trúng đấu giá thì cuộc đấu giá vẫn tiếp tục và bắt đầu từ giá của người trả giá liền kề (hình thức đấu giá do Đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá quyết định tại phiên đấu giá).

6. Sau khi Đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá đã công bố người trúng đấu giá mà tại cuộc đấu giá người này từ chối kết quả trúng đấu giá thì người trả giá liền kề là người trúng giá, nếu giá liền kề đó cộng với khoản tiền đặt trước ít nhất bằng giá đã trả của người từ chối kết quả trúng đấu giá và người trả giá liền kề chấp nhận mua tài sản đấu giá (Nếu có hơn 2 người trả giá liền kề bằng nhau, Đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá sẽ tổ chức bốc thăm những khách hàng này và ai bốc được thăm “trúng” sẽ là người trúng giá).

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

Điều 9. Biên bản đấu giá

1. Biên bản đấu giá phải được lập tại cuộc đấu giá và có chữ ký của Tổ chức đấu giá, Người có tài sản đấu giá, Người trúng giá và đại diện của những người tham gia đấu giá.

2. Người trúng đấu giá từ chối ký biên bản đấu giá được coi như không chấp nhận giao kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá và sẽ bị mất tiền đặt trước.

Điều 10. Từ chối mua tài sản đấu giá

1. Sau khi bên tổ chức đấu giá đã công bố người trúng đấu giá mà tại cuộc đấu giá người này từ chối kết quả trúng giá thì người trả giá liền kề là người trúng đấu giá, nếu giá liền kề đó cộng với khoản tiền đặt trước ít nhất bằng giá đã trả của người từ chối kết quả trúng đấu giá và người trả giá liền kề chấp nhận mua tài sản đấu giá.

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

Điều 11. Tiền đặt trước và xử lý tiền đặt trước

1. Người tham gia đấu giá phải nộp tiền đặt trước theo đúng giá trị và thời gian quy định tại Quy chế cuộc đấu giá.

2. Người tham gia đấu giá có quyền từ chối tham gia cuộc đấu giá và được nhận lại tiền đặt trước trong trường hợp có thay đổi về giá khởi điểm, số lượng, chất lượng tài sản đã niêm yết, thông báo công khai; trường hợp khoản tiền đặt trước phát sinh lãi thì người tham gia đấu giá được nhận tiền lãi đó.

3. Tổ chức đấu giá tài sản có trách nhiệm trả lại khoản tiền đặt trước và thanh toán tiền lãi (nếu có) trong trường hợp người tham gia đấu giá không trúng đấu giá trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá hoặc trong thời hạn khác do các bên thỏa thuận, trừ trường hợp quy định tại khoản 5, 6 Điều này.

4. Trường hợp trúng đấu giá thì khoản tiền đặt trước và tiền lãi (nếu có) được chuyển thành tiền đặt cọc để bảo đảm thực hiện hợp đồng mua bán tài sản đấu giá hoặc thực hiện nghĩa vụ mua tài sản đấu giá sau khi được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt. Việc xử lý tiền đặt cọc thực hiện theo quy định của pháp luật về dân sự và quy định khác của pháp luật có liên quan.

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

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

b. Bị truất quyền tham gia đấu giá do có hành vi vi phạm quy định tại khoản 5 Điều 9 của Luật đấu giá tài sản cụ thể:

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

- Thông đồng, móc nối với người tổ chức đấu giá tài sản, người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá khác, cá nhân, tổ chức khác để đìem giá, làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản;

- Cản trở hoạt động đấu giá tài sản; gây rối, mất trật tự tại cuộc đấu giá;
- Đe dọa, cưỡng ép người tổ chức đấu giá tài sản, người tham gia đấu giá khác nhằm làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản;
- Các hành vi bị nghiêm cấm khác theo quy định của luật có liên quan.

c. Từ chối ký biên bản đấu giá theo quy định tại khoản 3 Điều 44 của Luật đấu giá tài sản;

d. Rút lại giá đã trả hoặc giá đã chấp nhận theo quy định tại Điều 50 của Luật đấu giá tài sản;

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

6. Tiền đặt trước quy định tại khoản 5 Điều này thuộc về người có tài sản đấu giá.

Điều 12: Quy định thời gian và hình thức trả tiền đặt trước:

1. Tiền đặt trước sẽ được trả lại cho khách hàng trong vòng 03 (ba) ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá đối với khách hàng không trúng đấu giá. Đối với khách hàng trúng đấu giá thì tiền đặt trước sẽ chuyển thành tiền đặt cọc để đảm bảo thực hiện hợp đồng và sẽ hoàn trả lại cho Người trúng đấu giá sau khi Người trúng đấu giá thanh toán đầy đủ tiền theo quy định của hợp đồng.

2. Hình thức trả tiền đặt trước: Chuyển khoản qua ngân hàng theo nguyên tắc tiền chuyển đến từ doanh nghiệp, cá nhân nào sẽ được trả về cho doanh nghiệp, cá nhân đó phí chuyển khoản do khách hàng chịu.

Điều 13. Thời gian ký hợp đồng nhượng bán quyền khai thác, thời hạn thanh toán và phương thức thanh toán

1. Hợp đồng nhượng bán quyền khai thác được ký kết giữa Công ty TNHH MTV Cao su Dầu Tiếng và Người trúng đấu giá chậm nhất 05 ngày làm việc kể từ thời điểm biên bản đấu giá được xác lập.

2. Thời hạn thanh toán tiền trúng đấu giá và bảo lãnh thực hiện hợp đồng: Chậm nhất 05 ngày làm việc kể từ thời điểm biên bản đấu giá được xác lập. Người trúng đấu giá phải thanh toán tiền mua tài sản trực tiếp cho Công ty TNHH MTV Cao su Dầu Tiếng và được thanh toán làm 02 đợt, cụ thể như sau:

+ **Đợt 1:** Người trúng đấu giá phải nộp đủ **50%** số tiền mua tài sản theo hợp đồng và khoản tiền đảm bảo thực hiện hợp đồng trúng đấu giá bằng **10%** giá trị trúng đấu giá (bao gồm cả thuế VAT) – (trừ) tiền đặt trước mà Công ty Đấu giá Hợp danh Bắc Trung Nam đã chuyển cho Công ty TNHH MTV Cao su Dầu Tiếng vào tài khoản của Bên có tài sản trong vòng 05 (năm) ngày làm việc kể từ ngày đấu giá thành.

+ **Đợt 2:** Thanh toán hết phần còn lại của hợp đồng **trước ngày 15/10/2022.**

Nếu người trúng đấu giá không nộp đủ tiền theo thời hạn thanh toán như trên thì xem như người trúng đấu giá từ bỏ quyền mua tài sản. Tiền đặt cọc (10%) tham gia đấu giá của người trúng đấu giá sẽ không được trả lại. Khoản tiền đặt cọc (10%) này thuộc về Công ty TNHH MTV Cao su Dầu Tiếng (Trường hợp người trúng đấu giá đã nộp tiền đợt 1, nhưng không nộp đủ tiền đợt 2 đúng thời gian quy định thì Công ty TNHH MTV Cao su Dầu Tiếng có quyền đơn phương chấm dứt và thanh lý hợp đồng, khi đó người trúng đấu giá sẽ không được nhận lại số tiền đã thanh toán để thực hiện hợp đồng và khoản tiền đảm bảo thực hiện hợp đồng).

3. Phương thức thanh toán: Bằng chuyển khoản, theo thông tin sau:

a) Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển Nông thôn - Chi nhánh Dầu Tiếng. Số tài khoản: 5504201.000636.

b) Ngân hàng đầu tư và phát triển - Chi nhánh Bình Dương. Số tài khoản: 65010000000576.

c) Ngân hàng đầu tư và phát triển Chi nhánh Mỹ Phước. Số tài khoản: 65210000426787.

d) Ngân hàng Thương mại Cổ phần Sài Gòn – Hà Nội (SHB) Chi nhánh TPHCM.
Số tài khoản: 1000003668.

Người thụ hưởng: Công ty TNHH MTV Cao su Dầu Tiếng.

Điều 14: Phương thức, thời hạn giao nhận quyền khai thác.

1. Phương thức giao nhận được thực hiện bằng biên bản bàn giao giữa hai bên gồm Người trúng đấu giá và Đại diện Công ty TNHH MTV Cao su Dầu Tiếng tại địa điểm của vườn cây trúng đấu giá.

2. Thời hạn bàn giao: Vườn cây sẽ được Công ty TNHH MTV Cao su Dầu Tiếng giao cho người trúng đấu giá trong vòng 03 ngày làm việc, sau khi người trúng đấu giá đã thanh toán đủ tiền theo quy định.

CHƯƠNG II TÀI SẢN ĐẤU GIÁ

Điều 15. Vườn cây nhượng bán quyền khai thác, giá khởi điểm, tiền đặt trước:

1. Vườn cây nhượng bán quyền khai thác, giá khởi điểm, tiền đặt trước như sau:

STT	Tên nông trường	Lô nhượng bán	Diện tích (ha)	Giá khởi điểm sau thuế (đồng)	Tiền đặt trước (đồng)
I	THỜI GIAN NHƯỢNG QUYỀN KHAI THÁC KỂ TỪ NGÀY BÀN GIAO VƯỜN CÂY ĐẾN 31/12/2022		115,19	-	-
	Minh Hòa	36	29,38	-	-
	Minh Hòa	37	27,14	-	-
	Minh Hòa	47	1,71	-	-
	Minh Hòa	48	29,51	-	-
	Minh Hòa	55	14,41	-	-
	Minh Hòa	57	2,57	-	-
	Minh Hòa	66	7,27	-	-
	Thanh An	67A	3,20	-	-
II	THỜI GIAN NHƯỢNG QUYỀN KHAI THÁC KỂ TỪ NGÀY BÀN GIAO VƯỜN CÂY ĐẾN 31/12/2023		60,75	-	-
	Trần Văn Lưu	50 (A, B, C, D)	60,75	-	-
TỔNG (I) + (II)			175,94	3.932.000.000	393.200.000

- Giá trên đã bao gồm thuế GTGT và không bao gồm các chi phí liên quan đến việc xem tài sản, giao nhận vườn cây, thuế phí khác (nếu có) sẽ do khách hàng trúng đấu giá chịu; tài sản được đấu giá thành 01 (một) gói duy nhất.

2. Tiền đặt trước, thời gian, phương thức nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá:

a. Tiền đặt trước 10% giá khởi điểm quy định tại Khoản 1 Điều này.

b. Thời gian nhận tiền đặt trước: Từ ngày 04/5/2022 đến 15 giờ 00 ngày 06/5/2022.

c. Phương thức nộp tiền đặt trước: Chuyển khoản hoặc nộp trực tiếp vào tài khoản sau:

Số tài khoản: 0021000440820

Tại Ngân hàng: Vietcombank CN Hà Nội

Đơn vị thụ hưởng: Công ty Đấu giá Hợp danh Bắc Trung Nam.

d. Nếu đấu giá thành công thì khoản tiền đặt trước của Người mua được tài sản đấu giá được Công ty Đấu giá Hợp danh Bắc Trung Nam chuyển cho Công ty TNHH MTV Cao su Dầu Tiếng để chuyển thành tiền bảo đảm thực hiện hợp đồng mua bán sau đấu giá (phí chuyển khoản do khách hàng trúng đấu giá chịu).

e. Nếu không trúng đấu giá thì khoản tiền đặt trước của khách hàng được trả lại sau 03 ngày làm việc (Kể cả tiền lãi nếu có) kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá nếu khách hàng không vi phạm Quy chế này.

Điều 16. Đăng ký và mua hồ sơ tham gia đấu giá

1. Thời gian đăng ký và mua hồ sơ đấu giá: Giờ hành chính từ ngày 20/4/2022 đến 11 giờ 00 ngày 06/5/2022.

2. Địa điểm đăng ký và mua hồ sơ đấu giá: Tại 02 nơi - VP Chi nhánh Công ty đấu giá Hợp danh Bắc Trung Nam tại TP.Hồ Chí Minh - 6/5 Phạm Văn Hai, Tân Bình, điện thoại: 028 36208369 hoặc Phòng Kế hoạch Vật tư - Công ty TNHH MTV Cao su Dầu Tiếng (Thị trấn Dầu Tiếng, huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương, điện thoại: 02743 561587).

3. Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá **500.000** đồng/hồ sơ (*Năm trăm ngàn đồng*);

Tiền mua hồ sơ được thu bằng tiền mặt và được nộp trực tiếp tại Chi nhánh Công ty Đấu giá Hợp danh Bắc Trung Nam tại TP.Hồ Chí Minh hoặc tại Phòng Tài chính - Kế toán của Công ty TNHH MTV Cao su Dầu Tiếng.

Điều 17: Địa điểm xem và định giá vườn cây nhượng bán quyền khai thác:

1. Khách hàng có nhu cầu tham gia đấu giá thì tiến hành đăng ký và mua bộ hồ sơ tham gia đấu giá và liên hệ với Nông trường Minh Hòa, Thanh An, Trần Văn Lưu thuộc Công ty TNHH MTV Cao su Dầu Tiếng để xem hiện trạng vườn cây nhượng bán quyền khai thác.

2. Khách hàng phải tuân thủ theo các quy định về việc hướng dẫn của Nông trường trong việc đi xem hiện trạng vườn cây nhượng bán quyền khai thác.

3. Khách hàng có quyền xem hoặc không xem vườn cây nhượng bán quyền khai thác.

4. Những khách hàng không xem hiện trường vườn cây nhượng bán quyền khai thác thì hoàn toàn tự chịu trách nhiệm, tất cả các thông tin khác liên quan đến vườn cây nhượng bán quyền khai thác và những người này không có quyền khiếu nại sau này khi trúng đấu giá.

5. Vườn cây được nhượng bán quyền khai thác như khách hàng đã được xem/tự giám định. Khách hàng phải tự đối chiếu thông tin trong hồ sơ đấu giá với vườn cây nhượng bán quyền khai thác. Mọi thắc mắc, hay có sự sai lệch về thông tin phải thông báo cho Công ty TNHH MTV Cao su Dầu Tiếng giải quyết trước ngày phiên đấu giá diễn ra. Nếu như không có khiếu nại gì thì khách hàng đã chấp nhận những thông tin liên quan đến vườn cây nhượng bán quyền khai thác. Mọi khiếu nại về thông tin liên quan đến vườn cây nhượng bán quyền khai thác trong phiên đấu giá hoặc sau khi phiên đấu giá kết thúc sẽ không được giải quyết.

6. Thời gian xem vườn cây nhượng bán: Giờ hành chính từ ngày **20/4/2022 đến 06/5/2022**.

Điều 18. Thời gian, địa điểm nộp hồ sơ và tổ chức đấu giá.

1. Thời gian nộp hồ sơ: Giờ hành chính liên tục kể từ ngày niêm yết thông báo đến 11 giờ 00 ngày 06/5/2022.

2. Thời gian nộp phiếu trả giá: Theo biên bản bốc thăm khi mua hồ sơ.

3. Địa điểm nộp hồ sơ: Tại Chi nhánh Công ty Đấu giá Hợp danh Bắc Trung Nam và Phòng Kế hoạch Vật tư của Công ty TNHH MTV Cao su Dầu Tiếng.

4. Thời gian tổ chức buổi công bố phiếu trả giá: **Lúc 14 giờ 30 phút ngày 09/5/2022**

5. Địa điểm: Hội trường Công ty TNHH MTV Cao su Dầu Tiếng.

Điều 19: Thời gian nhượng bán quyền khai thác mũ trên vườn cây thanh lý

1. Thời gian nhượng bán quyền khai thác: Theo Bảng tổng hợp phương án phân chia gói thầu của Công ty TNHH MTV Cao su Dầu Tiếng tại khoản 1 Điều 15 của Quy chế này.

2. Sau thời gian nhượng bán trên, bên trúng đấu giá phải bàn giao lại vườn cây cho Công ty TNHH MTV Cao su Dầu Tiếng đúng theo số lượng cây đã được bàn giao, trừ cây bị gãy đổ do thiên tai (nếu có).

Điều 20. Cam kết của bên trúng đấu giá và tiền bảo đảm thực hiện hợp đồng

1. Bên trúng đấu giá phải cam kết bán mủ nước lại cho Công ty TNHH MTV Cao su Dầu Tiếng với số lượng ít nhất (tối thiểu) từ **60%** sản lượng theo gói đấu giá trở lên và đơn giá thu mua, chất lượng mủ theo Quy chế thu mua mủ tiểu điền của Công ty TNHH MTV Cao su Dầu Tiếng.

2. Sau **30 ngày** kể từ ngày hai bên ký biên bản bàn giao vườn cây nhượng bán thì bên trúng đấu giá phải tiến hành bán sản lượng mủ nước lại cho Công ty TNHH MTV Cao su Dầu Tiếng nếu Bên trúng đấu giá không thực hiện sẽ mất tiền bảo lãnh thực hiện hợp đồng.

3. Bên trúng đấu giá tự trang bị vật tư để khai thác mủ trên vườn cây trúng đấu giá.

4. Bên trúng đấu giá phải cam kết đảm bảo tuyệt đối an toàn lao động và quy định về phòng chống cháy nổ, an ninh, trật tự của địa phương và của Công ty trong suốt quá trình nhận quyền khai thác mủ trên vườn cây. Tuyệt đối không được chặt phá cây cao su, gây hỏa hoạn trên vườn cây trúng đấu giá hoặc xâm phạm đến các vườn cây xung quanh,... Mọi sự cố xảy ra thì bên trúng đấu giá phải hoàn toàn chịu trách nhiệm đền bù thiệt hại cho Công ty TNHH MTV Cao su Dầu Tiếng. Tùy vào mức độ thiệt hại có thể bị truy cứu trách nhiệm hình sự theo quy định của Pháp luật.

5. Tùy vào mức độ vi phạm, Công ty TNHH MTV Cao su Dầu Tiếng sẽ đơn phương chấm dứt hợp đồng và không hoàn trả lại tiền bảo lãnh thực hiện hợp đồng mà bên trúng đấu giá đã nộp cho Công ty.

6. Bên trúng đấu giá phải nộp cho Công ty một khoản tiền đảm bảo thực hiện hợp đồng trúng đấu giá là **10% giá trị trúng đấu giá**, đây là số tiền bảo đảm cho các tài sản của Công ty và việc chấp hành thực hiện hợp đồng của Bên trúng đấu giá. Sau khi hết hạn hợp đồng Công ty TNHH MTV Cao su Dầu Tiếng sẽ hoàn trả lại số tiền này lại cho bên trúng đấu giá (Nếu bên trúng đấu giá không vi phạm các điều khoản trong hợp đồng). Trong trường hợp người trúng đấu giá vi phạm hợp đồng, số tiền đặt cọc này sẽ được Công ty TNHH MTV Cao su Dầu Tiếng trừ lại trên cơ sở các vi phạm thực tế. Bên có tài sản sẽ tính chi phí đền bù thiệt hại và sẽ trừ vào tiền bảo đảm thực hiện hợp đồng, mức độ bồi thường như sau:

+ Đối với cây cao su trồng mới (tái canh), kiến thiết cơ bản và các tài sản, vật tư trên vườn cây: Bồi thường gấp 2 lần giá trị đã đầu tư tính theo giá trị trên sổ sách kế toán của Bên có tài sản.

+ Đối với cây cao su kinh doanh: Bồi thường gấp 2 lần giá trị cây cao su theo giá thị trường tại thời điểm bị thiệt hại (Nếu giá thị trường cao hơn giá trị kế toán đã đầu tư, nếu giá thị trường thấp hơn giá trị kế toán đã đầu tư sẽ lấy giá kế toán làm cơ sở tính giá) và lợi nhuận khai thác mủ cao su tính từ thời điểm bị thiệt hại cho đến hết chu kỳ khai thác.

CHƯƠNG III

GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP KHIẾU NẠI PHÁT SINH

Điều 21. Giải quyết tranh chấp về thời gian nhượng bán quyền khai thác mủ trên vườn cây thanh lý, tái canh:

a. Trường hợp Công ty TNHH MTV Cao su Dầu Tiếng có nhu cầu lấy lại vườn cây để thanh lý trước thời điểm kết thúc hợp đồng 30 ngày (nếu có) thì Công ty sẽ đền bù thiệt hại cho bên trúng đấu giá theo cách tính như sau: $A = (G/T) \times T1$, trong đó:

- A: Giá trị Công ty TNHH MTV Cao su Dầu Tiếng sẽ đền bù thiệt hại cho bên trúng đấu giá.

- G: Giá trị trúng đấu giá theo hợp đồng.

- T: Tổng thời gian khai thác theo hợp đồng.

- T1: Số ngày khai thác còn lại (chưa thực hiện).

b. Trường hợp Công ty TNHH MTV Cao su Dầu Tiếng lấy lại vườn cây để thanh lý vượt quá 30 ngày trước thời điểm kết thúc hợp đồng thì bên trúng đấu giá có quyền yêu cầu bồi thường số tiền theo thoả thuận giữa hai bên hoặc từ chối không thực hiện.

c. Trường hợp sau thời gian nhượng bán nếu Công ty chưa có tiến độ thanh lý vườn cây thì Công ty sẽ thương lượng với khách hàng trúng đấu giá về thời gian và giá trị nhượng bán thêm.

Điều 22. Giải quyết khiếu nại

Mọi khiếu nại của khách hàng liên quan đến việc bán đấu giá chỉ được giải quyết theo quy định luật khiếu nại hiện hành.

CHƯƠNG IV ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

Điều 23. Trách nhiệm thi hành

1. Tất cả khách hàng tham gia đấu giá và những người có liên quan có trách nhiệm thực hiện nghiêm túc các nội dung quy định tại bản Quy chế này.

2. Các điều khoản ràng buộc giữa hai bên sẽ được cụ thể hóa bằng hợp đồng.

Điều 24. Hiệu lực thi hành

1. Quy chế này có hiệu lực kể từ ngày ký và chỉ áp dụng cho tài sản đấu giá nêu trên, mọi bổ sung, thay đổi trong Quy chế này phải được thực hiện bằng văn bản.

2. Các quy định không ghi trong Quy chế này được thực hiện theo các quy định của Luật đấu giá tài sản số: 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016 của Quốc hội Nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam.

3. Bản Quy chế này đã được đọc lại và giải thích rõ ràng cho mọi người cùng nghe tại phiên đấu giá và cùng đồng ý thực hiện.

Nơi nhận:

- Người có tài sản (để phối hợp);
- Khách hàng tham gia đấu giá (để thực hiện);
- Lưu: VT, NV.

**KT. GIÁM ĐỐC
P. GIÁM ĐỐC**



Đinh Đăng Dung