

Số:/HĐMB-CSKT

DỰ THẢO
(Kèm theo hồ sơ đấu giá)

HỢP ĐỒNG MUA BÁN TÀI SẢN ĐẤU GIÁ
11,86 ha gỗ củi cao su thanh lý tại Lô 49a – Nông trường Tân Hưng
để xây dựng vườn giống cao su

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

Căn cứ Luật đấu giá tài sản ngày 17 tháng 11 năm 2016;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 207/2022/CSKT-BTN ngày 30/05/2022 giữa Công ty TNHH MTV Cao su Kon Tum và Công ty Đấu giá Hợp danh Bắc Trung Nam về việc đấu giá tài sản là 11,86 ha gỗ củi cao su thanh lý tại Lô 49a – Nông trường Tân Hưng để xây dựng vườn giống cao su.

Căn cứ vào kết quả đấu giá tại Biên bản đấu giá tài sản số

Hôm nay, ngày tháng năm 2022, chúng tôi gồm có:

I. NGƯỜI CÓ TÀI SẢN ĐẤU GIÁ (Gọi tắt là bên A):

CÔNG TY TNHH MTV CAO SU KON TUM

Địa chỉ : 639 Phan Đình Phùng, Tp.Kon Tum, tỉnh Kon Tum

Điện thoại : 02603862223

Mã số thuế : 6100104839

Tài khoản : 62510000000013

Tại : Ngân hàng TMCP đầu tư phát triển Việt Nam chi nhánh Kon Tum

Đại diện là : Ông **LÊ ĐỨC HÂN**; Chức vụ: Tổng Giám đốc

II. TỔ CHỨC/CÁ NHÂN TRÚNG ĐẤU GIÁ (Gọi tắt là bên B):

.....
Địa chỉ :

Điện thoại :

Mã số thuế :

Tài khoản :

Tại :

Đại diện là : ; Chức vụ:

Bên A đồng ý bán và bên B đồng ý mua tài sản là cây cao su thanh lý của Công ty TNHH MTV Cao su Kon Tum theo kết quả đấu giá tài sản tại biên bản số với các nội dung sau:

Điều 1: Tài sản đấu giá: là vườn cây cao su thanh lý là tài sản hợp pháp của Công ty TNHH MTV Cao su Kon Tum.

- Diện tích : 11,86 ha;

- Số cây cao su : 4.715 cây;

- Trữ lượng gỗ : 2.250,17 ster;

- Trữ lượng củi : 450,03 ster.

- Địa điểm: Lô 49a – NTCS Tân Hưng thuộc Công ty TNHH MTV Cao su Kon Tum.

Điều 2: Tổng giá khởi điểm và giá trúng đấu giá:

1. Tổng giá khởi điểm của tài sản đấu giá: 1.917.287.000 đồng (Bằng chữ: Một tỷ, chín trăm mười bảy triệu, hai trăm tám mươi bảy ngàn đồng).

2. Giá trúng đấu giá (giá hợp đồng): đồng (.....đồng).

Giá trên là giá bán trọn gói. Hàng không thuộc diện chịu thuế VAT. Người mua được tài sản phải chịu toàn bộ chi phí cưa cắt, vận chuyển, móc gốc lên khỏi mặt đất (gốc cây cao su sau khi bên mua móc lên khỏi mặt đất thuộc quyền sở hữu và định đoạt của Công ty TNHH MTV Cao su Kon Tum), san lấp hố, dọn đốt cành nhánh, rễ cây để giao mặt bằng sạch cho Công ty TNHH MTV Cao su Kon Tum theo đúng thời gian quy định.

Giá khởi điểm được xác định từ phần gỗ, củi tính từ mặt đất trở lên, vì vậy phần dưới mặt đất (gốc cây) khi móc lên thuộc về bên A, bên A có quyền vận chuyển đi nơi khác.

Tài sản được giao theo diện tích héc ta, không giao theo số cây.

Điều 3: Thời hạn và phương thức thanh toán tiền mua tài sản:

1. Thời hạn thanh toán: Bên B phải nộp đủ số tiền trúng đấu giá còn lại (sau khi đã khấu trừ đi số tiền đặt cọc) cho bên A trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc, kể từ ngày đấu giá thành vào tài khoản của bên A là:

Tài khoản : 64 0000 00074 85012

Tại : Ngân hàng Co.op Bank CN Gia Lai

Người thụ hưởng: Công ty TNHH MTV Cao su Kon Tum

Nếu quá thời hạn trên mà người mua trúng đấu giá không nộp đủ số tiền còn lại thì xem như từ chối mua tài sản, số tiền đặt cọc sẽ được xử lý theo quy định của pháp luật.

2. Phương thức thanh toán: Chuyển khoản.

Điều 4: Bảo đảm thực hiện hợp đồng:

- Thời hạn nộp bảo đảm thực hiện hợp đồng: Trong thời gian 05 ngày làm việc, kể từ ngày đấu giá thành.

- Hình thức bảo đảm thực hiện hợp đồng: Bằng chuyển khoản vào tài khoản của bên A.

- Giá trị bảo đảm thực hiện hợp đồng: 5% giá trị hợp đồng (Nhằm để bảo đảm tiến độ thực hiện cưa cắt, vận chuyển, móc gốc lên khỏi mặt đất (gốc cây cao su sau khi bên mua móc lên khỏi mặt đất thuộc quyền sở hữu và định đoạt của bên A), san lấp hố, dọn đốt cành nhánh, rễ cây để giao mặt bằng sạch cho bên A đúng hạn, kịp thời chuẩn bị cho công tác tái canh cây cao su đúng thời vụ và các yêu cầu khác được quy định trong hợp đồng này.

- Hiệu lực của bảo đảm thực hiện hợp đồng: kể từ ngày hợp đồng có hiệu lực cho đến khi bên B bàn giao mặt bằng sạch cho bên A và thanh lý hợp đồng.

- Bảo đảm thực hiện hợp đồng sẽ thuộc về Bên A khi Bên B không hoàn thành nghĩa vụ và trách nhiệm của mình theo hợp đồng; Nếu Bên B thực hiện đúng các điều khoản trong hợp đồng thì Bên A phải hoàn trả bảo đảm thực hiện hợp đồng cho Bên B trong thời hạn 15 ngày làm việc kể từ ngày các bên ký vào biên bản xác nhận bàn giao mặt bằng sạch cho bên A và thanh lý hợp đồng.

Điều 5: Thời hạn, điều kiện, địa điểm và phương thức giao tài sản:

1. Thời hạn giao tài sản: Theo thỏa thuận của bên có tài sản và người trúng đấu giá.

2. Điều kiện bàn giao tài sản:

- + Thanh toán đủ tiền mua tài sản đấu giá.
- + Nộp đủ bảo đảm thực hiện hợp đồng.
- + Đã ký hợp đồng mua bán tài sản đấu giá.

3. Địa điểm giao tài sản: Tại Nông trường cao su Tân Hưng thuộc Công ty TNHH MTV Cao su Kon Tum theo điều 1 của hợp đồng.

4. Phương thức giao tài sản: Công ty TNHH MTV Cao su Kon Tum giao tài sản cho người mua được tài sản đấu giá với sự chứng kiến của Công ty Đấu giá Hợp danh Bắc Trung Nam (nếu có yêu cầu). Công ty TNHH MTV Cao su Kon Tum và người mua được tài sản đấu giá tự thực hiện thủ tục giao nhận tài sản trúng đấu giá theo quy định của pháp luật.

5. Bên B tự chịu mọi trách nhiệm, rủi ro, tổn thất xảy ra kể từ khi được bên A bàn giao tài sản.

Điều 6: Thời gian cưa cắt cây, thi công và bàn giao mặt bằng sạch:

1. Tổng thời gian thực hiện các hạng mục cưa cắt, móc gốc, thi công để bàn giao mặt bằng sạch của cả lô là 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày bên A bàn giao tài sản cho bên B (bao gồm ngày lễ, ngày nghỉ).

2. Bên B thực hiện theo hình thức cuốn chiếu, cưa cắt đến đâu phải thực hiện móc gốc, gom dọn, đốt và bàn giao mặt bằng đến đó để phục vụ làm vườn ươm của bên A.

3. Kế hoạch cưa cắt phải được sự thống nhất của bên A trước khi thực hiện.

4. Nếu hết thời hạn trên mà người mua được tài sản chưa hoàn thành xong việc giao mặt bằng sạch diện tích theo hợp đồng này thì phải chịu phạt chậm tiến độ trên diện tích chưa bàn giao mặt bằng sạch là 01 triệu đồng/ha/ngày, nếu quá 05 ngày bên có tài sản có quyền đình chỉ không cho người mua được tài sản tiếp tục việc cưa cắt và đơn phương chấm dứt hợp đồng, toàn bộ số cây còn lại theo hợp đồng chưa cưa cắt thuộc về bên có tài sản (bên có tài sản có toàn quyền quyết định hình thức xử lý đối với số cây chưa khai thác này). Ngoài ra, người có tài sản có quyền đưa máy móc vào thực hiện tiếp tục các công đoạn để kịp thời tái canh cây cao su. Đồng thời bên mua không được nhận lại 5% tiền bảo đảm thực hiện hợp đồng.

Điều 7: Quyền và nghĩa vụ của bên A:

1. Bàn giao tài sản cho bên B theo tiến độ cưa cắt, cử người giám sát trong quá trình cưa cắt, móc gốc, gom dọn cành nhánh, rễ cây, san lấp hố, ụ mối để bàn giao mặt bằng sạch cho bên A.

2. Nhận tiền thanh toán và tiền bảo đảm thực hiện hợp đồng theo Điều 2 và Điều 4 của hợp đồng này, cung cấp hóa đơn tài chính khi bên B đã hoàn tất việc thanh toán theo từng đợt.

3. Tạo điều kiện thuận lợi để bên B cưa cắt, vận chuyển gỗ củi ra khỏi vườn cây, thi công dọn dẹp mặt bằng để bàn giao mặt bằng sạch cho bên A theo đúng thời gian quy định.

4. Yêu cầu bên B phải bồi thường thiệt hại nếu trong quá trình cưa cắt, vận chuyển, thi công mặt bằng làm hư hại đến tài sản của bên A như: vườn cây cao su, đường lô, đường điện, cống thoát nước, hàng rào bảo vệ, nhà cửa, vật kiến trúc... Giá trị bồi thường đối với cây cao su bằng 03 (ba) lần giá theo quy định của UBND tỉnh Kon Tum, giá trị bồi thường các công trình khác bằng giá trị làm mới của công trình đó.

5. Có quyền phạt bên B nếu chậm tiến độ với mức phạt đối với diện tích chưa bàn giao mặt bằng sạch là 01 triệu đồng/ha/ngày. Nếu quá 05 ngày tính từ ngày cuối cùng bên B phải bàn giao mặt bằng sạch cho bên A, bên A có quyền đình chỉ bên B cưa cắt, bên B phải rút toàn bộ phương tiện, con người ra khỏi lô cao su của bên A và bên A có quyền đơn phương chấm dứt hợp đồng, toàn bộ số cây chưa cưa cắt theo hợp đồng sẽ thuộc quyền định đoạt của bên A, đồng thời bên B mất toàn bộ số tiền bảo đảm thực hiện hợp đồng theo điều 4 của hợp đồng.

6. Trong trường hợp bên A chưa bàn giao mặt bằng được cho bên B do có ý kiến của chính quyền địa phương thì hai bên thống nhất gia hạn thời gian cưa cắt và bàn giao mặt bằng sạch đối với phần diện tích có ý kiến của địa phương theo tình hình thực tế.

7. Toàn bộ số gốc móc lên thuộc quyền định đoạt của bên A, bên A có quyền vận chuyển toàn bộ số gốc đã móc đi nơi khác theo nhu cầu sử dụng của bên A.

Điều 8: Quyền và nghĩa vụ của bên B:

1. Yêu cầu bên A bàn giao tài sản theo Điều 1 và Điều 2 của hợp đồng.

2. Yêu cầu bên A cung cấp đầy đủ hồ sơ pháp lý và tính hợp pháp của lô tài sản, được nhận hóa đơn tài chính do bên A cung cấp.

3. Cưa cắt, vận chuyển, móc gốc lên khỏi mặt đất (gốc để lại cho bên A), san lấp hố, ụ mối, dọn đốt cành nhánh, rễ cây đúng quy định (Móc toàn bộ số gốc trên lô không phân biệt gốc cũ, gốc mới);

4. Thanh toán tiền mua tài sản đúng thời gian quy định;

5. Nếu bên B có thuê nhà thầu phụ để thực hiện các công việc đã ký trong hợp đồng thì bên B phải cung cấp danh sách các nhà thầu phụ để bên A giám sát thực hiện các công việc của nhà thầu phụ trên hiện trường. Đồng thời đảm bảo toàn bộ lao động của nhà thầu phụ phải được trang bị bảo hộ lao động phù hợp với Quy trình thanh lý cao su và khai thác rừng tác động thấp do Bên A ban hành. Bên B phải đảm bảo việc đào tạo, tập huấn chuyên môn và an toàn lao động cho toàn bộ lao động của mình và nhà thầu phụ trong quá trình cưa cắt.

6. Hoàn thành các công việc theo nội dung của hợp đồng và bàn giao mặt bằng sạch đúng thời gian quy định;

7. Trong quá trình cưa cắt, vận chuyển, thi công mặt bằng sạch không được làm hư hại đến tài sản của bên A như: vườn cây cao su, đường lô, đường điện, cống thoát nước, hàng rào bảo vệ, nhà cửa, vật kiến trúc... Nếu làm hư hại đến cây cao su thì phải bồi thường bằng 03 (ba) lần giá theo quy định của UBND tỉnh Kon Tum, thiệt hại đối với các tài sản khác thì bồi thường bằng giá trị làm mới của công trình đó hoặc phải thi công làm mới lại hoàn toàn cho bên A. Trường hợp không thực hiện hoặc thực hiện không đảm bảo thì bên B phải mất toàn bộ số tiền đảm bảo thực hiện hợp đồng.

8. Khi đốt cành nhánh, lá phải cách lô cao su chưa thanh lý một khoảng cách an toàn chống cháy;

9. Phải đảm bảo khai thác đúng khu vực và đúng số cây bằng lệnh thi công do bên A cấp hoặc biên bản bàn giao cây giữa 02 bên;

10. Bên B chỉ được phép mở các lối đi tại các lô đã được bên A làm hàng rào bảo vệ để phục vụ cưa cắt khi có sự đồng ý của bên A. Sau khi không có nhu cầu đi lại thì phải tự rào và trả lại theo hiện trạng ban đầu.

11. Phải phối hợp với bên A và Nông trường lập biên bản nghiệm thu bàn giao mặt bằng sạch để làm cơ sở thanh lý hợp đồng.

12. Phải nộp phạt chậm tiến độ cho bên A theo mức phạt là 01 triệu đồng/ha/ngày đối với diện tích chưa bàn giao mặt bằng sạch tính từ ngày phải bàn giao toàn bộ diện tích theo hợp đồng. Nếu quá 05 ngày tính từ ngày bên B phải bàn giao mặt bằng sạch cho bên A, bên A có quyền đình chỉ không cho bên B tiếp tục việc cưa cắt, bên B phải rút toàn bộ phương tiện, con người ra khỏi lô cao su của bên A và bên A có quyền đơn phương chấm dứt hợp đồng, toàn bộ số cây còn lại theo hợp đồng chưa cưa cắt thuộc về bên A (bên A có quyền quyết định hình thức xử lý đối với số cây chưa khai thác này). Ngoài ra, người có tài sản có quyền đưa máy móc vào thực hiện tiếp tục các công đoạn để kịp thời tái canh cây cao su. Đồng thời bên mua không được nhận lại tiền bảo đảm thực hiện hợp đồng.

13. Toàn bộ phụ phẩm khác (gốc cây cao su) thuộc quyền định đoạt của bên A, bên B chỉ được thu gom gỗ thân cây, cành nhánh.

14. Có trách nhiệm nộp các khoản thuế do nhà nước quy định.

15. Bên B phải tuân thủ, chấp hành đúng theo quy định và hướng dẫn thực hiện tại Quy trình thanh lý cao su và khai thác rừng tác động thấp do Bên A ban hành.

Điều 9: Điều khoản thi hành:

1. Các bên cam kết thực hiện đầy đủ các điều khoản đã ghi trong hợp đồng, không bên nào tự ý sửa đổi. Nếu có sửa đổi, bổ sung phải được lập thành văn bản có sự nhất trí của các bên liên quan. Bên nào vi phạm nghĩa vụ hợp đồng phải bồi thường thiệt hại theo quy định của pháp luật.

2. Trong quá trình thực hiện nếu có vấn đề gì phát sinh thì các bên chủ động cùng nhau bàn bạc giải quyết. Nếu không tự giải quyết được phải đưa ra Tòa Án Kon Tum giải quyết. Phán quyết của Tòa là quyết định cuối cùng để các bên thực hiện, lệ phí toà án do bên thua kiện chịu.

3. Hợp đồng có hiệu lực kể từ ngày ký, được lập thành 06 (sáu) bản có giá trị pháp lý như nhau. Người bán đấu giá tài sản và người mua được tài sản bán đấu giá, mỗi bên giữ 03 (ba) bản để thực hiện./.

ĐẠI DIỆN BÊN A

ĐẠI DIỆN BÊN B