

Số:/HĐMB-CSKT

DỰ THẢO

HỢP ĐỒNG MUA BÁN TÀI SẢN ĐẤU GIÁ
485,333 ha cao su thanh lý tái canh năm 2023 tại các Nông trường Plei Kần,
Đăk Hring, Hòa Bình, Tân Hưng, Đăk Tre

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 335-22/CSKT-BTN ngày 07/12/2022 giữa Công ty TNHH MTV Cao su Kon Tum và Công ty đấu giá hợp danh Bắc Trung Nam;

Căn cứ vào kết quả đấu giá tại Biên bản đấu giá tài sản số/2022.

Hôm nay, ngày tháng 12 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 :

Đại diện là : Ông; 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/2022 với các nội dung sau:

- Họ và tên đấu giá viên: Ông

Chứng chỉ hành nghề đấu giá số: do Bộ Tư pháp cấp ngày

Thẻ đấu giá viên số: do Sở Tư pháp cấp ngày

- Thời gian và địa điểm đấu giá:

+ Thời gian: ... giờ ... phút ngày tháng năm

+ Địa điểm: tại

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 bán đấu giá : 485,333 ha
- Tổng số cây bán đấu giá : 202.708 cây
- Trữ lượng gỗ : 120.226,65 ster
- Trữ lượng củi : 24.270,31 ster
- Địa điểm: Gồm các lô 34, 36A, 36B, 38 – NTCS Plei Kàn; 7, 23A, 23B, 23C – NTCS Đắk Hring; 36, 37 – NTCS Hòa Bình; 42, 43, 44, 45, 46a, 46b, 47a, 47b, 48, 49b, 50 – NTCS Tân Hưng; 3, XL11, 1, 2, X1, X2, 19B – NTCS Đắk Tre 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: 90.920.595.000 đồng (Chín mươi tỷ chín trăm hai mươi triệu năm trăm chín mươi lăm ngàn đồng chẵn).

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 (góc 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 và cày phá lâm 01 lần bằng cày 3 chảo, sau khi cày xong phải chặt hết toàn bộ cành nhánh, rễ cây đốt hết 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 (góc cây) khi móc lên thuộc về bên có tài sản, bên có tài sản có quyền vận chuyển đi nơi khác.

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 số tiền đặt cọc) cho Bên A trong thời hạn không quá 05 (năm) ngày làm việc kể từ ngày đấu giá thành vào tài khoản sau:

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 Bên B 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 (năm) 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 (giá trị trúng đấu giá) để bảo đảm tiến độ thực hiện các công việc (cưa cắt, vận chuyển, móc gốc lên khỏi mặt đất, san lấp hố, dọn đốt cành nhánh, rễ cây và cày phá lâm 01 lần bằng cày 3 chảo), bàn giao mặt bằng sạch cho Bên A đúng hạn và thực hiện đảm bảo các yêu cầu khác theo đúng quy định hợp đồng.

- 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 toàn bộ diện tích cho Bên A và thanh lý hợp đồng.

- Trong quá trình thực hiện hợp đồng nếu Bên B thực hiện không đảm bảo theo các điều khoản của hợp đồng này thì giá trị bảo đảm thực hiện hợp đồng thuộc về Bên A, ngược lại nếu thực hiện đúng theo các điều khoản của hợp đồng thì Bên A sẽ hoàn trả lại cho Bên B sau 15 (mười lăm) ngày làm việc kể từ ngày thanh lý hợp đồng.

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

1. Điều kiện bàn giao tài sản:

- Bên A nhận được đủ tiền bán tài sản đấu giá.
- Nộp đủ giá trị bảo đảm thực hiện hợp đồng.
- Đã ký hợp đồng mua bán tài sản đấu giá.

2. Thời hạn giao tài sản: Theo thỏa thuận của Bên A và Bên B.

3. Địa điểm giao tài sản: Tại các Nông trường cao su Pleikàn, Đăk Hring, Hòa Bình, Tân Hưng, Đăk Tre thuộc Công ty TNHH MTV Cao su Kon Tum theo Điều 1 của hợp đồng.

4. Phương thức giao tài sản: Bên A trực tiếp bàn giao tài sản cho Bên B theo đúng hiện trạng mà bên B đã kiểm tra tại hiện trường trước khi đấu giá. Tài sản được giao theo diện tích từng lô cao su, không giao theo số cây.

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

1. Thời gian cưa cắt cây cao su và giao trả mặt bằng sạch: Tổng thời gian thực hiện các hạng mục để bàn giao mặt bằng sạch của tất cả các lô là 120 (một trăm hai mươi) ngày kể từ ngày bên có tài sản đấu giá bàn giao tài sản (bao gồm cả ngày lễ, ngày nghỉ và thứ 7, chủ nhật). Có bảng chi tiết từng lô kèm theo.

2. Kế hoạch thực hiện cưa cắt từng lô phải được sự thống nhất của Bên A trước khi thực hiện.

3. Thực hiện theo hình thức cuốn chiếu, cắt lô nào, hoàn thiện xong lô đó. Sau đó bàn giao mặt bằng sạch Bên A. Đồng thời tiếp tục cưa cắt và thực hiện các hạng mục của lô tiếp theo.

4. Trường hợp địa phương hoặc cơ quan nhà nước có thẩm quyền đề nghị dừng việc cưa cắt cây cao su thì Bên B phải chấp hành cho đến khi địa phương, cấp có thẩm quyền cho phép tiếp tục cưa cắt. Trường hợp này Bên A sẽ xem xét gia hạn thời gian cưa cắt và bàn giao mặt bằng sạch cho Bên B. Mọi chi phí phát sinh liên quan đến việc dừng cưa cắt Bên B hoàn toàn chịu trách nhiệm. Bên B tự chịu mọi trách nhiệm, rủi ro, tổn thất xảy ra kể từ khi được Bên A bàn giao tài sản.

5. Quá trình thực hiện cưa cắt nếu làm hư hỏng đến tài sản của Công ty (bao gồm vườn cây cao su, đường lô, đường điện, công thoát nước, hàng rào bảo vệ, nhà cửa, vật kiến trúc...) thì Bên B phải 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.

6. Nếu hết thời hạn trên mà Bên B 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 02 triệu đồng/ha/ngày. Nếu quá 15 (mười lăm) 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. Ngoài ra, Bên A có quyền đưa máy móc vào thực hiện tiếp tục các công đoạn để kịp thời tái canh cây cao su.

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, cày phá lâm 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 02 triệu đồng/ha/ngày. Nếu quá 15 (mười lăm) 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 B chưa cưa cắt được do có ý kiến tạm dừng của chính quyền địa phương hoặc cơ quan nhà nước có thẩm quyền thì hai bên thống nhất gia hạn thời gian cưa cắt, 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.

8. Cung cấp cho Bên B Quy trình thanh lý cao su, khai thác rừng tác động thấp do Bên A ban hành để Bên B thực hiện.

Điều 8: Quyền và nghĩa vụ của Bên B:

1. Yêu cầu Bên A bàn giao tài sản từng đợt theo đúng Điều 6 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 và cày phá lâm 01 lần bằng cày 3 chảo đạt độ sâu 30 cm 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. Đảm bảo công tác an toàn lao động 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 cura 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. Mọi chi phí phát sinh do Bên B chịu.

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 02 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 15 (mười lăm) 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 cura 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 cura 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. Ngoài ra, Bên A có quyền đưa máy móc vào thực hiện tiếp tục các công đoạn để kịp thời tái canh cây cao su.

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 đọc và thực hiện đúng Quy trình thanh lý cao su, khai thác rừng tác động thấp (do Công ty TNHH MTV cao su Kon Tum ban hành). Bên B phải thực hiện đúng các yêu cầu, quy định, cung cấp đầy đủ các hồ sơ có liên quan khi Bên A yêu cầu. Mọi chi phí phát sinh theo yêu cầu do Bên B chịu. Trường hợp Bên B không thực hiện đúng các yêu cầu theo quy trình khai thác gỗ của Bên A thì Bên A có quyền đình chỉ, không cho Bên B tiếp tục khai thác cho đến khi Bên B thực hiện đầy đủ các yêu cầu của Bên A.

15. Chấp hành việc tạm dừng cura cắt khi có ý kiến của chính quyền địa phương hoặc cơ quan nhà nước có thẩm quyền yêu cầu tạm dừng do tình hình an ninh trật tự tại địa phương, trong trường hợp này hai bên sẽ gia hạn thời gian bàn giao mặt bằng sạch theo tình hình thực tế.

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

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 04 (bốn) bản có giá trị pháp lý như nhau. Mỗi bên giữ 02 (hai) bản để thực hiện./.

ĐẠI DIỆN BÊN B

ĐẠI DIỆN BÊN A

**TIỀN ĐỘ CỦA CẮT BÀN GIAO MẶT BẰNG SẠCH TẠI CÁC NTCS
HÒA BÌNH, TÂN HƯNG, ĐẮK T'RE, ĐẮK HRING, PLEIKÀN**

STT	Nông trường	Tên lô	Năm trồng	Diện tích (ha)	Mô hình	Tổng số cây (cây)	Tiền độ bàn giao mặt bằng sạch (ngày)
I	Hòa Bình			58,080		23.836	14
1	Hòa Bình	36	1997	25,900	HNK	9.701	6
2	Hòa Bình	37	1997	32,180	HNK	14.135	8
II	Tân Hưng			225,400		95.068	56
1	Tân Hưng	42	1996	24,590	HNK	11.511	7
2	Tân Hưng	43	1996	24,590	HNK	12.045	7
3	Tân Hưng	44	1996	22,520	HNK	8.546	5
4	Tân Hưng	45	1996	24,330	HNK	11.224	7
5	Tân Hưng	46a	1996	11,010	HNK	4.308	3
6	Tân Hưng	46b	1996	8,690	HNK	3.483	2
7	Tân Hưng	47a	1996	14,110	HNK	5.421	3
8	Tân Hưng	47b	1997	28,350	HNK	11.808	7
9	Tân Hưng	48	1996	37,070	HNK	12.959	8
10	Tân Hưng	49b	1996	9,290	HNK	4.390	3
11	Tân Hưng	50	1996	20,850	HNK	9.373	6
III	Đắk Hring			70,141		28.643	17
1	Đắk Hring	7	1993	18,890	CN	8.980	5
2	Đắk Hring	23A	1995	27,171	CN	11.058	7
3	Đắk Hring	23B	1996	14,590	CN	6.572	4
4	Đắk Hring	23C	1999	9,490	CN	2.033	1
IV	Đắk T're			81,110		33.139	20
1	Đắk T're	XL11	2000	5,560	CN	1.961	1
2	Đắk T're	1	1998	25,220	CN	11.277	7
3	Đắk T're	2	1998	17,850	CN	7.905	5
4	Đắk T're	X1	2000	2,210	CN	903	1

5	Đắk T're	X2	2000	1,170	CN	319	-
6	Đắk T're	3	1998	24,470	CN	9.029	5
7	Đắk T're	19B	2003	4,630	CN	1.745	1
V	Pleikàn			50,602		22.022	13
1	Pleikàn	38	1997	8,280	CN	2.657	2
2	Pleikàn	38	1997	22,854	HNK	11.393	7
3	Pleikàn	34	1997	6,334	CN	2.594	2
4	Pleikàn	34	1997	2,724	HNK	1.246	1
5	Pleikàn	36A	1997	10,410	HNK	2.648	2
6	Pleikàn	36B	1997		HNK	1.484	1
Tổng cộng				485,333		202.708	120