

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

**HỢP ĐỒNG MUA BÁN TÀI SẢN ĐẤU GIÁ**

**Số: -22/2022/HĐMB-CSCS-.....**

- Căn cứ Bộ luật dân sự nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam;
- Căn cứ quy định của Luật đấu giá tài sản năm 2016 và các văn bản pháp lý hiện hành;
- **Căn cứ Quy chế cuộc đấu giá mã cuộc đấu giá 1201-23-03/BTN;**
- Căn cứ biên bản cuộc đấu giá trực tuyến ngày 12/01/2023, mã cuộc đấu giá: 1201-23-03/BTN;

Hôm nay ngày tháng năm 2023, tại Công ty TNHH MTV Cao su Chư Sê.  
Địa chỉ: 420, Hùng Vương, thị trấn Chư Sê, huyện Chư Sê, tỉnh Gia Lai, chúng tôi gồm:

❖ **Bên có tài sản bán đấu giá:** (gọi tắt là bên A)

**CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN CAO SU CHƯ SÊ**

Địa chỉ : 420, Hùng Vương, thị trấn Chư Sê, huyện Chư Sê, tỉnh Gia Lai  
Điện thoại : 0269 3851159  
Mã số thuế : 5900190497  
Tài khoản : **0291 000 000 579**  
Tại Ngân hàng : Ngân hàng Vietcombank chi nhánh Gia Lai  
Đại diện : Ông **Phạm Duy Muôn** Chức vụ: Tổng Giám đốc

❖ **Họ, tên người mua được tài sản:** (gọi tắt là bên B)

❖ **CÔNG .....**

Địa chỉ :  
Điện thoại :  
Mã số thuế :  
Tài khoản :  
Tại Ngân hàng :  
Đại diện :

**Thời gian đấu giá:** Lúc **09 giờ 45 phút đến hết 10 giờ 30 phút**, ngày 12/01/2023.

**Địa điểm bán đấu giá:** Tại Sàn đấu giá trực tuyến – Công ty đấu giá hợp danh Bắc Trung Nam.

Sau khi bàn bạc và thảo luận, các bên tiến hành ký kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá với các nội dung và điều khoản sau:

**Điều 1. Tài sản bán đấu giá, giá khởi điểm và giá trúng đấu giá:**

a) Tên tài sản bán đấu giá: Cây cao su thanh lý

**Gói 2: Diện tích: 173,62 ha; Tổng số cây: 65.517; Năm trồng từ 1995 và 1998.**

**+ Nông trường cao su Ia H lớp. Diện tích: 135,73 ha**

**+ Nông trường cao su Ia Ko: Diện tích: 37,89 ha**

**b) Giá khởi điểm: 23.513.173.000 đồng** (Bằng chữ: Hai mươi ba tỷ, năm trăm mười ba triệu, một trăm bảy mươi ba ngàn đồng).

**c) Giá trúng đấu giá: . . . . . đồng** (Bằng chữ :).

**Ghi chú:**

- 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, gom dọn cành nhánh ra khỏi lô và trả mặt bằng đất sạch để bên có tài sản đấu giá nhỏ gốc chuẩn bị tái canh trồng cao su đúng thời hạn ghi trong hợp đồng mua bán tài sản trúng đấu giá.

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

- **Tài sản được giao theo diện tích ha không giao theo số cây.**

**Điều 2. Phương thức, thời hạn, địa điểm thanh toán tiền mua tài sản:**

**a) Phương thức:** Thanh toán bằng chuyển khoản theo giá trúng đấu giá.

**b) Thời hạn thanh toán tiền mua tài sản:**

- Sau khi ký hợp đồng trong vòng 03 ngày làm việc Bên B phải thanh toán cho Bên A 100% giá trị hợp đồng theo giá trúng đấu giá là . . . . .đồng (Bằng chữ :.....).

**c) Địa điểm thanh toán:**

- **Tại Ngân hàng:** Ngân hàng Vietcombank chi nhánh Gia Lai

- **Số tài khoản:** 0291 000 000 579

- **Người thụ hưởng:** Công ty TNHH MTV cao su Chư Sê.

- Quá thời hạn nêu trên được coi như người trúng đấu giá từ bỏ quyền mua tài sản và mất tiền đặt trước.

- Tiền đặt trước của Bên B (bên trúng đấu giá do Bên tổ chức đấu giá chuyển cho bên A) là 4.702.000.000 đồng (Bốn tỷ, bảy trăm lẻ hai triệu đồng) sẽ được Bên A tạm giữ lại để chuyển thành tiền bảo đảm hợp đồng mua bán. Nếu người trúng đấu giá thực hiện không đúng hoặc vi phạm các điều khoản của hợp đồng mua bán tài sản đấu giá, thì khoản tiền này sẽ được bên A dùng để khắc phục, tiếp tục thực hiện các hạng mục còn lại của hợp đồng mà người trúng đấu giá vi phạm, ngược lại nếu thực hiện đúng theo các điều khoản của hợp đồng thì khoản tiền này sẽ được bên A hoàn trả lại cho người trúng đấu giá (cả lãi nếu có) sau khi hợp đồng mua bán tài sản được thanh lý. Bên A chịu hoàn toàn trách nhiệm pháp lý về việc giữ và hoàn trả số tiền này kể từ ngày Bên A nhận đủ tiền do Bên B chuyển

**Điều 3. Thời gian, địa điểm, phương thức giao tài sản cho người mua được tài sản:**

**1. Thời gian giao tài sản:** Trong vòng 03 ngày làm việc kể từ ngày Bên B trả đủ tiền mua tài sản cho Bên A. Bên A sẽ giao tài sản và Bên B phải nhận tài sản. Quá thời gian 03 (ba) ngày nêu trên, nếu Bên B không nhận tài sản thì Bên A sẽ bắt đầu tính vào thời gian hoàn trả lại mặt bằng sạch.

**2. Địa điểm giao tài sản:** Tại Nông trường cao su: Ia H lớp và Ia Ko thuộc Công ty TNHH MTV Cao su Chư Sê.

**3. Phương thức giao tài sản:** Bên A trực tiếp giao tài sản cho người trúng giá theo thực tế số lượng tài sản (ha) đã được thông báo đấu giá trước khi tổ chức cuộc đấu giá. Việc bàn

giao này phải được lập thành văn bản và kể từ thời điểm này người trúng đấu giá phải chịu trách nhiệm đối với tài sản mà mình đã nhận bàn giao.

#### **Điều 4. Thời gian thi công và bàn giao mặt bằng sạch:**

**1. Thời gian khởi công:** Bắt đầu từ ngày Bên B nhận được thông báo cắt cây của Bên A.

**2. Thời hạn trả mặt bằng sạch cho người có tài sản:** Thời hạn trả mặt bằng sạch cho người có tài sản: 45 ngày kể từ ngày bên trúng đấu giá nhận bàn giao tài sản (việc nhận bàn giao được lập thành văn bản). Người mua được tài sản phải chịu toàn bộ chi phí cưa cắt, gom dọn sạch cành nhánh ra khỏi lô trả lại mặt bằng đất sạch để bên có tài sản đấu giá nhỏ gốc chuẩn bị tái canh trồng cao su đúng thời hạn ghi trong hợp đồng mua bán tài sản trúng đấu giá. Nếu Người mua được tài sản chậm bàn giao mặt bằng cho người có tài sản đấu giá theo thời hạn quy định thì sẽ chịu phạt 100.000.000 đồng/ngày (một trăm triệu đồng/ngày), được trừ vào khoản tiền đảm bảo thực hiện hợp đồng khi hợp đồng mua bán tài sản đấu giá được thanh lý.

Sau 10 ngày kể từ ngày hết thời hạn bàn giao mặt bằng sạch theo quy định trong hợp đồng nếu khách hàng trúng đấu giá vẫn chưa bàn giao mặt bằng thì Công ty TNHH MTV Cao su Chur Sê có quyền buộc khách hàng ngưng cưa cắt cây cao su và thanh lý hợp đồng để Công ty tiến hành giải phóng mặt bằng phục vụ cho công tác tái canh trồng cao su, chi phí giải phóng mặt bằng (cưa cắt, gom dọn cành nhánh cao su) được khấu trừ vào số tiền đảm bảo thực hiện hợp đồng của khách hàng. Chi phí giải phóng mặt bằng sẽ được tính theo giá thị trường tại thời điểm phát sinh thực tế. Và Hợp đồng mua bán được xem như chấm dứt (số cây cao su chưa cắt thuộc về Công ty TNHH MTV Cao su Chur Sê).

Chi phí giải phóng mặt bằng sẽ được tính theo giá thị trường tại thời điểm phát sinh thực tế.

Các trường hợp khác (nếu có) phải có thỏa thuận xử lý giữa hai bên.

#### **Điều 5. Cam kết thực hiện trách nhiệm và nghĩa vụ:**

##### **1. Bên có tài sản đấu giá (Bên A):**

- Đảm bảo những thông tin về tài sản đã nêu trong Hợp đồng này là chính xác;
- Bên A cam kết là chủ sở hữu tài sản hoặc người được chủ sở hữu uỷ quyền bán tài sản hoặc người có trách nhiệm chuyên giao tài sản để bán đấu giá hoặc cá nhân, tổ chức có quyền bán tài sản của người khác theo quy định của pháp luật, mà không có bất kỳ sự tranh chấp với bên thứ ba nào;
- Việc giao kết hợp đồng này hoàn toàn tự nguyện, không bị lừa dối, ép buộc;
- Thực hiện đúng và đầy đủ các thoả thuận đã ghi trong hợp đồng này.
- Bàn giao tài sản cho bên B đúng nguyên trạng tài sản để bên B khai thác theo thoả thuận tại Điều 3 hợp đồng này.
- Tạo mọi điều kiện để bên B cưa cắt và vận chuyển hàng ra khỏi địa điểm để bên B bàn giao mặt bằng trong thời gian sớm nhất.
- Công ty TNHH MTV cao su Chur Sê giao cho các nông trường cao su Ia Hlốp, Ia Ko chịu trách nhiệm:
  - + Nhận giao trả mặt bằng đất sạch của bên B và phải được hai bên ghi nhận bằng biên bản. Khi hết thời gian trả đất, hai bên phải có biên bản xác định tình trạng đất để bàn giao. Trường hợp nếu bên B cưa cắt chậm tiến độ, Nông trường phải lập biên bản báo cáo bên A để xử lý theo thoả thuận và quy định.

+ Trong quá trình cưa cắt, Nông trường phải cử bảo vệ và cán bộ kỹ thuật hướng dẫn tuyến đường vận chuyển – đúng tải trọng hàng hóa vận chuyển, thường xuyên kiểm tra, cân tải trọng xe vận chuyển, giám sát bên B trong quá trình thực hiện hợp đồng phải tuân thủ đúng những quy định về cưa cắt cây cao su, an toàn lao động, bảo hộ lao động, vệ sinh môi trường, ... Nếu bên B vi phạm thì Nông trường có quyền tạm ngưng việc cưa cắt và báo cáo về bên A xử lý hợp đồng.

## **2. Bên trúng đấu giá: (Bên B)**

- Đã xem xét kỹ, biết rõ về tài sản nêu tại Điều 1 của Hợp đồng này;
- Việc giao kết hợp đồng này hoàn toàn tự nguyện, không bị lừa dối, ép buộc;
- Thực hiện đúng và đầy đủ các thoả thuận đã ghi trong hợp đồng này.
- Chậm nhất trong vòng 03 (ba) ngày làm việc kể từ ngày ký kết hợp đồng này, bên B phải nộp đủ số tiền mua tài sản còn lại tại Điều 5 hợp đồng này cho bên A.
- Trong thời hạn 3 (ba) ngày làm việc kể từ ngày ký hợp đồng mua bán tài sản đấu giá, Bên B phải thanh toán cho Bên A 100% giá trị hợp đồng theo giá trúng đấu giá. Nếu quá hạn thời gian trên, bên B không nộp đủ số tiền mua tài sản, thì thuộc trường hợp vi phạm thoả thuận trong hợp đồng, trường hợp này bên B sẽ mất khoản tiền đặt cọc (là số tiền đặt trước đã nộp cho tổ chức đấu giá trước khi tham gia đấu giá tài sản theo quy định).
- Tập trung nguồn nhân lực, xe máy tổ chức cưa cắt cây cao su theo đúng thời gian quy định. Trong quá trình cưa cắt không được làm hư hỏng những cây không thuộc tài sản mình đã mua, nếu làm hư hỏng phải bồi thường theo giá thị trường.
- Chịu chi phí gom dọn cành nhánh cao su sẽ được tính theo giá thị trường tại thời điểm phát sinh thực tế nếu bên B không thực hiện việc gom dọn cành nhánh cao su trên diện tích trúng đấu giá.
- Trong quá trình thực hiện tuyệt đối tuân thủ theo sự hướng dẫn của cán bộ kỹ thuật bên A, đảm bảo an toàn cho người và phương tiện. Khi đốt cành nhánh, lá phải cách lô cao su một khoảng cách an toàn chống cháy lô. Nếu để xảy ra cháy nổ, mất an toàn và gây thiệt hại về người và tài sản thì bên B hoàn toàn chịu trách nhiệm.
- Tuân thủ các quy định và hướng dẫn của Nông trường trong việc thực hiện giao nhận cây và trả đất sạch.
- Tuân thủ đúng theo thông báo v/v một số quy định và hướng dẫn thực hiện theo quy trình khai thác gỗ khi thanh lý vườn cây cao su (do Công ty TNHH MTV cao su Chư Sê ban hành).
- Sử dụng phương tiện vận chuyển đúng tải trọng hàng hóa, đi đúng tuyến đường giao thông đã xác định để không làm hư hại đường lô và đường liên lô do bên A đầu tư và quản lý. Nếu việc vận chuyển của bên B không tuân thủ đúng yêu cầu của bên A và nông trường được giao giám sát, dẫn đến hư hỏng đường lô và liên lô của bên A, thì bên B phải chịu toàn bộ chi phí sửa chữa, khắc phục. Khoản tiền sửa chữa khắc phục sẽ được trừ vào khoản tiền đảm bảo thực hiện hợp đồng.
- Các hoạt động khi thanh lý không được làm ảnh hưởng môi trường, không để lại các loại chất thải như hóa chất, dầu, nhớt ... trên lô. Cùi, cành nhánh và rác thải các loại phải được dọn dẹp, xử lý. Đảm bảo giữ vệ sinh để bảo vệ nguồn nước trong vườn cây. Không làm gãy đổ cây cối các lô kế cận hoặc các công trình xây dựng của bên A. Nếu vi phạm bên B phải hoàn toàn chịu trách nhiệm, bồi thường các thiệt hại do mình gây ra.
- Nếu hết thời gian giao tài sản đấu giá theo đợt, mà bên B vẫn chưa tiến hành nhận vườn cây cao su thì những rủi ro như hỏa hoạn, mất cắp, gãy đổ do thiên tai ... do bên B chịu.
- Thời gian cắt cây cao su và giao trả mặt bằng: 45 (bốn mươi lăm) ngày kể từ ngày bên A bàn giao tài sản cho bên B để khai thác theo Điều 4 hợp đồng này, hoặc theo thoả thuận khác bằng văn bản của hai bên. Nếu hết thời hạn trên mà bên B chưa hoàn thành

xong việc giao mặt bằng thì toàn bộ số cây cao su chưa khai thác thuộc về bên A. Đồng thời bên B phải bồi thường những chi phí thiệt hại phát sinh do chậm tiến độ gây ra cho bên có tài sản chịu phạt số tiền 100.000.000 đồng/ngày (Một trăm triệu đồng/ngày), số tiền này được trừ vào khoản tiền đảm bảo thực hiện hợp đồng tại Điều 7 hợp đồng này.

- Sau 10 ngày kể từ ngày hết thời hạn bàn giao mặt bằng sạch theo quy định trong hợp đồng khi bên A thông báo cho bên B bằng văn bản, thì bên A được quyền sử dụng số tiền đảm bảo thực hiện tiến độ hợp đồng quy định tại điều 7 để thực hiện những công việc còn lại của bên B do chậm tiến độ. Đồng thời bên A được quyền đơn phương chấm dứt hợp đồng, không cho bên B tiếp tục khai thác đối với diện tích còn lại chưa thực hiện cưa cắt cây và bên A có quyền san nhượng lại diện tích đó cho người khác mà không phải hoàn trả lại giá trị tài sản còn lại cho bên B, nhằm đảm bảo tiến độ, thời vụ nông nghiệp và kế hoạch sản xuất của bên A.

- Không được chuyển nhượng tài sản đấu giá cho người khác khi chưa có văn bản đồng ý của bên A. Nếu vi phạm sẽ bị phạt và mất khoản tiền bảo đảm thực hiện hợp đồng.

- Thực hiện đúng và đầy đủ các thoả thuận đã ghi trong Hợp đồng này.

#### **Điều 6. 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. Việc sửa đổi, bổ sung các điều khoản của hợp đồng không được làm thay đổi giá trúng giá của tài sản đấu giá. 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 hợp đồng, nếu phát sinh tranh chấp, các bên cùng nhau thương lượng giải quyết trên nguyên tắc tôn trọng quyền lợi của nhau; trong trường hợp không giải quyết được thì một trong các bên có quyền khởi kiện yêu cầu Tòa án có thẩm quyền giải quyết theo quy định của pháp luật.

Hợp đồng có hiệu lực ngay sau khi ký kết.

Hợp đồng gồm 06 Điều, được lập thành 04 bản có giá trị pháp lý như nhau, Bên A giữ 02 bản và Bên B giữ 02 bản để thực hiện./.

**ĐẠI DIỆN BÊN A**

**ĐẠI DIỆN BÊN B**

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

**HỢP ĐỒNG MUA BÁN TÀI SẢN ĐẤU GIÁ**

**Số: -22/2022/HĐMB-CSCS-.....**

- Căn cứ Bộ luật dân sự nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam;
- Căn cứ quy định của Luật đấu giá tài sản năm 2016 và các văn bản pháp lý hiện hành;
- **Căn cứ Quy chế cuộc đấu giá mã cuộc đấu giá 1201-23-03/BTN;**
- Căn cứ biên bản cuộc đấu giá trực tuyến ngày 12/01/2023, mã cuộc đấu giá: 1201-23-03/BTN;

Hôm nay **ngày tháng năm 2023**, tại Công ty TNHH MTV Cao su Chur Sê.  
Địa chỉ: 420, Hùng Vương, thị trấn Chur Sê, huyện Chur Sê, tỉnh Gia Lai, chúng tôi gồm:

❖ **Bên có tài sản bán đấu giá:** (gọi tắt là *bên A*)

**CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN CAO SU CHUR SÊ**

Địa chỉ : 420, Hùng Vương, thị trấn Chur Sê, huyện Chur Sê, tỉnh Gia Lai  
Điện thoại : 0269 3851159  
Mã số thuế : 5900190497  
Tài khoản : **0291 000 000 579**  
Tại Ngân hàng : Ngân hàng Vietcombank chi nhánh Gia Lai  
Đại diện : Ông **Phạm Duy Muôn** Chức vụ: Tổng Giám đốc

❖ **Họ, tên người mua được tài sản:** (gọi tắt là *bên B*)

❖ **CÔNG .....**

Địa chỉ :  
Điện thoại :  
Mã số thuế :  
Tài khoản :  
Tại Ngân hàng :  
Đại diện :

**Tổ chức đấu giá tài sản chứng kiến:** (Gọi tắt là *Bên C*)

**CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH BẮC TRUNG NAM**

Địa chỉ : Số 6/4 phố Mạc Thái Tổ, Tổ 43 Yên Hòa, Q.Cầu Giấy, Hà Nội  
Mã số thuế : 0108313209  
Điện thoại : 0243.7820483  
Số tài khoản : 0021.000.372971  
Tại Ngân hàng : Thương mại Cổ phần Ngoại thương Việt Nam – CN Hà Nội  
Đại diện : Ông **Đình Đăng Dung** Chức vụ: Phó Giám đốc

**Thời gian đấu giá:** Lúc **09 giờ 45 phút đến hết 10 giờ 30 phút**, ngày 12/01/2023.

**Địa điểm bán đấu giá:** Tại Sàn đấu giá trực tuyến – Công ty đấu giá hợp danh Bắc Trung Nam.

Sau khi bàn bạc và thảo luận, các bên tiến hành ký kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá với các nội dung và điều khoản sau:

## **Điều 1. Tài sản bán đấu giá, giá khởi điểm và giá trúng đấu giá:**

a) Tên tài sản bán đấu giá: Cây cao su thanh lý

Gói 2: **Diện tích:** 173,62 ha; **Tổng số cây:** 65.517; **Năm trồng từ 1995 và 1998.**

+ **Nông trường cao su Ia H lớp. Diện tích:** 135,73 ha

+ **Nông trường cao su Ia Ko: Diện tích:** 37,89 ha

b) **Giá khởi điểm: 23.513.173.000 đồng** (Bằng chữ: Hai mươi ba tỷ, năm trăm mười ba triệu, một trăm bảy mươi ba ngàn đồng).

c) **Giá trúng đấu giá: . . . . . đồng (Bằng chữ :).**

### **Ghi chú:**

- 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 cura cắt, gom dọn cành nhánh ra khỏi lô và trả mặt bằng đất sạch để bên có tài sản đấu giá nhỏ góc chuẩn bị tái canh trồng cao su đúng thời hạn ghi trong hợp đồng mua bán tài sản trúng đấu giá.

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

- **Tài sản được giao theo diện tích ha không giao theo số cây.**

## **Điều 2. Phương thức, thời hạn, địa điểm thanh toán tiền mua tài sản:**

a) **Phương thức:** Thanh toán bằng chuyển khoản theo giá trúng đấu giá.

b) **Thời hạn thanh toán tiền mua tài sản:**

- Sau khi ký hợp đồng trong vòng 03 ngày làm việc Bên B phải thanh toán cho Bên A 100% giá trị hợp đồng theo giá trúng đấu giá là . . . . . đồng (Bằng chữ :.....).

c) **Địa điểm thanh toán:**

- **Tại Ngân hàng:** Ngân hàng Vietcombank chi nhánh Gia Lai

- **Số tài khoản:** 0291 000 000 579

- **Người thụ hưởng:** Công ty TNHH MTV cao su Chư Sê.

- Quá thời hạn nêu trên được coi như người trúng đấu giá từ bỏ quyền mua tài sản và mất tiền đặt trước.

- Tiền đặt trước của Bên B (bên trúng đấu giá do Bên tổ chức đấu giá chuyển cho bên A) là 4.702.000.000 đồng (Bốn tỷ, bảy trăm lẻ hai triệu đồng) sẽ được Bên A tạm giữ lại để chuyển thành tiền bảo đảm hợp đồng mua bán. Nếu người trúng đấu giá thực hiện không đúng hoặc vi phạm các điều khoản của hợp đồng mua bán tài sản đấu giá, thì khoản tiền này sẽ được bên A dùng để khắc phục, tiếp tục thực hiện các hạng mục còn lại của hợp đồng mà người trúng đấu giá vi phạm, ngược lại nếu thực hiện đúng theo các điều khoản của hợp đồng thì khoản tiền này sẽ được bên A hoàn trả lại cho người trúng đấu giá (cả lãi nếu có) sau khi hợp đồng mua bán tài sản được thanh lý. Bên A chịu hoàn toàn trách nhiệm pháp lý về việc giữ và hoàn trả số tiền này kể từ ngày Bên A nhận đủ tiền do Bên B chuyển

## **Điều 3. Thời gian, địa điểm, phương thức giao tài sản cho người mua được tài sản:**

1. Thời gian giao tài sản: **Trong vòng 03 ngày làm việc kể từ ngày Bên B trả đủ tiền mua tài sản cho Bên A. Bên A sẽ giao tài sản và Bên B phải nhận tài sản. Quá thời gian 03**

(ba) ngày nêu trên, nếu Bên B không nhận tài sản thì Bên A sẽ bắt đầu tính vào thời gian hoàn trả lại mặt bằng sạch.

2. Địa điểm giao tài sản: Tại Nông trường cao su: Ia H lớp và Ia Ko thuộc Công ty TNHH MTV Cao su Chư Sê.

3. Phương thức giao tài sản: Bên A trực tiếp giao tài sản cho người trúng giá theo thực tế số lượng tài sản (ha) đã được thông báo đấu giá trước khi tổ chức cuộc đấu giá. Việc bàn giao này phải được lập thành văn bản và kể từ thời điểm này người trúng đấu giá phải chịu trách nhiệm đối với tài sản mà mình đã nhận bàn giao.

#### **Điều 4. Thời gian thi công và bàn giao mặt bằng sạch:**

1. **Thời gian khởi công:** Bắt đầu từ ngày Bên B nhận được thông báo cắt cây của Bên A.

2. **Thời hạn trả mặt bằng sạch cho người có tài sản:** Thời hạn trả mặt bằng sạch cho người có tài sản: 45 ngày kể từ ngày bên trúng đấu giá nhận bàn giao tài sản (việc nhận bàn giao được lập thành văn bản). Người mua được tài sản phải chịu toàn bộ chi phí cưa cắt, gom dọn sạch cành nhánh ra khỏi lô trả lại mặt bằng đất sạch để bên có tài sản đấu giá nhỏ gốc chuẩn bị tái canh trồng cao su đúng thời hạn ghi trong hợp đồng mua bán tài sản trúng đấu giá. Nếu Người mua được tài sản chậm bàn giao mặt bằng cho người có tài sản đấu giá theo thời hạn quy định thì sẽ chịu phạt 100.000.000 đồng/ngày (một trăm triệu đồng/ngày), được trừ vào khoản tiền đảm bảo thực hiện hợp đồng khi hợp đồng mua bán tài sản đấu giá được thanh lý.

Sau 10 ngày kể từ ngày hết thời hạn bàn giao mặt bằng sạch theo quy định trong hợp đồng nếu khách hàng trúng đấu giá vẫn chưa bàn giao mặt bằng thì Công ty TNHH MTV Cao su Chư Sê có quyền buộc khách hàng ngưng cưa cắt cây cao su và thanh lý hợp đồng để Công ty tiến hành giải phóng mặt bằng phục vụ cho công tác tái canh trồng cao su, chi phí giải phóng mặt bằng (cưa cắt, gom dọn cành nhánh cao su) được khấu trừ vào số tiền đảm bảo thực hiện hợp đồng của khách hàng. Chi phí giải phóng mặt bằng sẽ được tính theo giá thị trường tại thời điểm phát sinh thực tế. Và Hợp đồng mua bán được xem như chấm dứt (số cây cao su chưa cắt thuộc về Công ty TNHH MTV Cao su Chư Sê).

Chi phí giải phóng mặt bằng sẽ được tính theo giá thị trường tại thời điểm phát sinh thực tế.

Các trường hợp khác (nếu có) phải có thỏa thuận xử lý giữa hai bên.

#### **Điều 5. Cam kết thực hiện trách nhiệm và nghĩa vụ:**

##### **1. Bên có tài sản đấu giá (Bên A):**

- Đảm bảo những thông tin về tài sản đã nêu trong Hợp đồng này là chính xác;
- Bên A cam kết là chủ sở hữu tài sản hoặc người được chủ sở hữu ủy quyền bán tài sản hoặc người có trách nhiệm chuyển giao tài sản để bán đấu giá hoặc cá nhân, tổ chức có quyền bán tài sản của người khác theo quy định của pháp luật, mà không có bất kỳ sự tranh chấp với bên thứ ba nào;
- Việc giao kết hợp đồng này hoàn toàn tự nguyện, không bị lừa dối, ép buộc;
- Thực hiện đúng và đầy đủ các thỏa thuận đã ghi trong hợp đồng này.
- Bàn giao tài sản cho bên B đúng nguyên trạng tài sản để bên B khai thác theo thỏa thuận tại Điều 3 hợp đồng này.
- Tạo mọi điều kiện để bên B cưa cắt và vận chuyển hàng ra khỏi địa điểm để bên B bàn giao mặt bằng trong thời gian sớm nhất.



- Công ty TNHH MTV cao su Chư Sê giao cho các nông trường cao su Ia Hlóp, Ia Ko chịu trách nhiệm:

+ Nhận giao trả mặt bằng đất sạch của bên B và phải được hai bên ghi nhận bằng biên bản. Khi hết thời gian trả đất, hai bên phải có biên bản xác định tình trạng đất để bàn giao. Trường hợp nếu bên B cưa cắt chậm tiến độ, Nông trường phải lập biên bản báo cáo bên A để xử lý theo thỏa thuận và quy định.

+ Trong quá trình cưa cắt, Nông trường phải cử bảo vệ và cán bộ kỹ thuật hướng dẫn tuyến đường vận chuyển – đúng tải trọng hàng hóa vận chuyển, thường xuyên kiểm tra, cân tải trọng xe vận chuyển, giám sát bên B trong quá trình thực hiện hợp đồng phải tuân thủ đúng những quy định về cưa cắt cây cao su, an toàn lao động, bảo hộ lao động, vệ sinh môi trường, ... Nếu bên B vi phạm thì Nông trường có quyền tạm ngưng việc cưa cắt và báo cáo về bên A xử lý hợp đồng.

## **2. Bên trúng đấu giá: (Bên B)**

- Đã xem xét kỹ, biết rõ về tài sản nêu tại Điều 1 của Hợp đồng này;  
- Việc giao kết hợp đồng này hoàn toàn tự nguyện, không bị lừa dối, ép buộc;  
- Thực hiện đúng và đầy đủ các thỏa thuận đã ghi trong hợp đồng này.  
- Chậm nhất trong vòng 03 (ba) ngày làm việc kể từ ngày ký kết hợp đồng này, bên B phải nộp đủ số tiền mua tài sản còn lại tại Điều 5 hợp đồng này cho bên A.

- Trong thời hạn 3 (ba) ngày làm việc kể từ ngày ký hợp đồng mua bán tài sản đấu giá, Bên B phải thanh toán cho Bên A 100% giá trị hợp đồng theo giá trúng đấu giá. Nếu quá hạn thời gian trên, bên B không nộp đủ số tiền mua tài sản, thì thuộc trường hợp vi phạm thỏa thuận trong hợp đồng, trường hợp này bên B sẽ mất khoản tiền đặt cọc (là số tiền đặt trước đã nộp cho tổ chức đấu giá trước khi tham gia đấu giá tài sản theo quy định).

- Tập trung nguồn nhân lực, xe máy tổ chức cưa cắt cây cao su theo đúng thời gian quy định. Trong quá trình cưa cắt không được làm hư hỏng những cây không thuộc tài sản mình đã mua, nếu làm hư hỏng phải bồi thường theo giá thị trường.

- Chịu chi phí gom dọn cành nhánh cao su sẽ được tính theo giá thị trường tại thời điểm phát sinh thực tế nếu bên B không thực hiện việc gom dọn cành nhánh cao su trên diện tích trúng đấu giá.

- Trong quá trình thực hiện tuyệt đối tuân thủ theo sự hướng dẫn của cán bộ kỹ thuật bên A, đảm bảo an toàn cho người và phương tiện. Khi đốt cành nhánh, lá phải cách lô cao su một khoảng cách an toàn chống cháy lô. Nếu để xảy ra cháy nổ, mất an toàn và gây thiệt hại về người và tài sản thì bên B hoàn toàn chịu trách nhiệm.

- Tuân thủ các quy định và hướng dẫn của Nông trường trong việc thực hiện giao nhận cây và trả đất sạch.

- Tuân thủ đúng theo thông báo v/v một số quy định và hướng dẫn thực hiện theo quy trình khai thác gỗ khi thanh lý vườn cây cao su (do Công ty TNHH MTV cao su Chư Sê ban hành).

- Sử dụng phương tiện vận chuyển đúng tải trọng hàng hóa, đi đúng tuyến đường giao thông đã xác định để không làm hư hại đường lô và đường liên lô do bên A đầu tư và quản lý. Nếu việc vận chuyển của bên B không tuân thủ đúng yêu cầu của bên A và nông trường được giao giám sát, dẫn đến hư hỏng đường lô và liên lô của bên A, thì bên B phải chịu toàn bộ chi phí sửa chữa, khắc phục. Khoản tiền sửa chữa khắc phục sẽ được trừ vào khoản tiền đảm bảo thực hiện hợp đồng.

- Các hoạt động khi thanh lý không được làm ảnh hưởng môi trường, không để lại các loại chất thải như hóa chất, dầu, nhớt ... trên lô. Củi, cành nhánh và rác thải các loại phải được dọn dẹp, xử lý. Đảm bảo giữ vệ sinh để bảo vệ nguồn nước trong vườn cây. Không làm gãy đổ cây cối các lô kế cận hoặc các công trình xây dựng của bên A. Nếu vi phạm bên B phải hoàn toàn chịu trách nhiệm, bồi thường các thiệt hại do mình gây ra.

- Nếu hết thời gian giao tài sản đấu giá theo đợt, mà bên B vẫn chưa tiến hành nhận vườn cây cao su thì những rủi ro như hỏa hoạn, mất cắp, gãy đổ do thiên tai ... do bên B chịu.

- Thời gian cắt cây cao su và giao trả mặt bằng: 45 (bốn mươi lăm) ngày kể từ ngày bên A bàn giao tài sản cho bên B để khai thác theo Điều 4 hợp đồng này, hoặc theo thỏa thuận khác bằng văn bản của hai bên. Nếu hết thời hạn trên mà bên B chưa hoàn thành xong việc giao mặt bằng thì toàn bộ số cây cao su chưa khai thác thuộc về bên A. Đồng thời bên B phải bồi thường những chi phí thiệt hại phát sinh do chậm tiến độ gây ra cho bên có tài sản chịu phạt số tiền 100.000.000 đồng/ngày (Một trăm triệu đồng/ngày), số tiền này được trừ vào khoản tiền đảm bảo thực hiện hợp đồng tại Điều 7 hợp đồng này.

- Sau 10 ngày kể từ ngày hết thời hạn bàn giao mặt bằng sạch theo quy định trong hợp đồng khi bên A thông báo cho bên B bằng văn bản, thì bên A được quyền sử dụng số tiền đảm bảo thực hiện tiến độ hợp đồng quy định tại điều 7 để thực hiện những công việc còn lại của bên B do chậm tiến độ. Đồng thời bên A được quyền đơn phương chấm dứt hợp đồng, không cho bên B tiếp tục khai thác đối với diện tích còn lại chưa thực hiện cưa cắt cây và bên A có quyền san nhượng lại diện tích đó cho người khác mà không phải hoàn trả lại giá trị tài sản còn lại cho bên B, nhằm đảm bảo tiến độ, thời vụ nông nghiệp và kế hoạch sản xuất của bên A.

- Không được chuyển nhượng tài sản đấu giá cho người khác khi chưa có văn bản đồng ý của bên A. Nếu vi phạm sẽ bị phạt và mất khoản tiền bảo đảm thực hiện hợp đồng.

- Thực hiện đúng và đầy đủ các thỏa thuận đã ghi trong Hợp đồng này.

### **3. Tổ chức đấu giá đấu giá tài sản: (Bên C)**

- Có trách nhiệm hoàn tất, bàn giao hồ sơ đấu giá tài sản, chuyển khoản tiền đặt trước của người trúng đấu giá cho người có tài sản đấu giá trong thời hạn 03 (Ba) ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá.

- Theo dõi, đôn đốc quá trình ký kết, thực hiện Hợp đồng mua bán tài sản, thanh toán và bàn giao tài sản giữa các bên theo đúng thỏa thuận tại hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản và hợp đồng này.

### **Điều 6. 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. Việc sửa đổi, bổ sung các điều khoản của hợp đồng không được làm thay đổi giá trúng giá của tài sản đấu giá. 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 hợp đồng, nếu phát sinh tranh chấp, các bên cùng nhau thương lượng giải quyết trên nguyên tắc tôn trọng quyền lợi của nhau; trong trường hợp không giải quyết được thì một trong các bên có quyền khởi kiện yêu cầu Tòa án có thẩm quyền giải quyết theo quy định của pháp luật.

Hợp đồng có hiệu lực ngay sau khi ký kết.

Hợp đồng gồm 06 Điều, được lập thành 05 bản có giá trị pháp lý như nhau, Bên A giữ 02 bản, Bên B giữ 02 bản và Bên C giữ 01 bản để thực hiện./.

**ĐẠI DIỆN BÊN A**

**ĐẠI DIỆN BÊN B**

**ĐẠI DIỆN BÊN C**