

+ Thời gian:

+ Địa điểm: Trên trang Thông tin điện tử đấu giá trực tuyến của Công ty Đầu giá Hợp danh Bắc Trung Nam (<http://daugiabtn.com/>).

Hợp đồng trúng đấu giá gồm các điều khoản sau

Điều 1: Thông tin về tài sản bán đấu giá

1. Tài sản bán đấu giá: quyền khai thác mỏ cao su năm 2025 của Công ty TNHH MTV Cao su Kon Tum.

2. Địa điểm có tài sản: Đội sản xuất Đắk Hring, Đội sản xuất Sa Sơn. (Có bảng tổng hợp diện tích, lô kèm theo)

3. Thời gian thực hiện: Từ khi hợp đồng trúng đấu giá có hiệu lực đến 31/12/2025.

Điều 2. Giá khởi điểm

Giá khởi điểm: 2.308.000.000 đồng (Bằng chữ: Hai tỷ, ba trăm lẻ tám triệu đồng chẵn).

Giá trên chưa bao gồm thuế VAT.

Bên trúng đấu giá chịu các khoản chi phí khai thác (nhân công, BHXH, vật tư,...) để khai thác mỏ trên vườn cây trúng đấu giá và có trách nhiệm, nghĩa vụ nộp các loại thuế, phí khác phát sinh có liên quan theo quy định (nếu có); giao trả lại đất vườn cây cao su đúng thời hạn ghi trong hợp đồng.

Điều 3. Giá trúng đấu giá

Giá trúng đấu giá năm 2024: **đồng** (.....). (1)

Giá trên chưa bao gồm thuế VAT.

Bên trúng đấu giá chịu các khoản chi phí khai thác (nhân công, BHXH, vật tư,...) để khai thác mỏ trên vườn cây trúng đấu giá và có trách nhiệm, nghĩa vụ nộp các loại thuế, phí khác phát sinh có liên quan theo quy định (nếu có); giao trả lại đất vườn cây cao su đúng thời hạn ghi trong hợp đồng.

Tổng giá trị Hợp đồng trúng đấu giá mà Bên B phải thanh toán cho Bên A là:

..... đồng (1) + Thuế VAT theo quy định của Nhà nước (2)

Điều 4. Phương thức và thời hạn thanh toán

1. Thời hạn thanh toán:

- Ngay sau khi kết thúc cuộc đấu giá, khoản tiền đặt trước và tiền lãi (nếu có) của Bên B được chuyển thành tiền đặt cọc để đảm bảo việc nộp tiền bảo đảm thực hiện hợp đồng, ký kết hợp đồng và thực hiện nghĩa vụ thanh toán tiền mua tài sản đấu giá. Khi Bên B thanh toán 100% giá trị hợp đồng (giá trị trúng đấu giá) sau khi trừ đi khoản tiền đặt cọc thì khoản tiền đặt cọc sẽ chuyển thành tiền mua tài sản.

- Người trúng đấu giá phải thanh toán cho Bên A 100% giá trị hợp đồng (giá trị trúng đấu giá) sau khi trừ đi khoản tiền đặt cọc trong thời hạn 05 (năm) ngày làm việc kể từ ngày đấu giá thành hoặc 02 bên có thỏa thuận khác. Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày hết hạn thanh toán tiền trúng đấu giá, trường hợp người trúng đấu giá chưa thanh toán đủ 100% giá trị hợp đồng (giá trị trúng đấu giá sau khi trừ khoản tiền đặt cọc) thì phải chịu phạt với mức phạt được tính như sau: Số tiền còn lại chậm thanh toán x (nhân) số ngày chậm thanh toán x (nhân) % lãi suất tiền vay thông thường trung dài hạn của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại thương Việt Nam (Vietcombank) được niêm yết tại thời điểm trả chậm. Số tiền phạt chậm

thanh toán được trừ vào số tiền đặt cọc của người trúng đấu giá. Nếu quá thời hạn 15 (mười lăm) ngày mà người trúng đấu giá không nộp đủ số tiền còn lại thì xem như từ chối quyền mua tài sản, vi phạm hợp đồng, người trúng đấu giá sẽ mất toàn bộ số tiền cọc và toàn bộ số tiền đặt cọc này sẽ thuộc về người có tài sản. Trừ trường hợp 02 bên có thỏa thuận khác.

- Trong thời hạn chậm nhất 03 (ba) ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá Bên B sẽ chuyển số tiền đặt trước và tiền lãi (nếu có) cho Bên A.

2. Phương thức thanh toán: Chuyển khoản.

Điều 5. Thời hạn, phương thức và địa điểm giao nhận vườn cây

1. Thời hạn giao: Trong vòng 03 ngày làm việc, kể từ ngày ký hợp đồng.

2. Phương thức giao: Bên A trực tiếp giao vườn cây cho bên B theo nguyên trạng.

3. Địa điểm giao: Tại Đội sản xuất Đắk Hring và Đội sản xuất Sa Sơn thuộc Công ty TNHH MTV Cao su Kon Tum.

Điều 6. Trách nhiệm và quyền lợi của các bên

1. Bên A

1.1. Trách nhiệm

- Bàn giao diện tích vườn cây cao su khai thác và các công trình khác (nếu có) cho Bên B thực hiện trong thời gian nhượng quyền khai thác, chia sẻ việc sử dụng hạ tầng.

- Có trách nhiệm cử người kiểm tra giám sát, quản lý toàn bộ quy trình khai thác, chăm sóc và đầu tư mà bên B thực hiện trên vườn cây theo đúng quy trình kỹ thuật do Tập đoàn Công nghiệp Cao su Việt Nam ban hành, các hạng mục chăm sóc, đầu tư cho vườn cây đảm bảo không làm ảnh hưởng đến sinh trưởng, phát triển cây cao su. Tần suất kiểm tra:

+ Cấp Đội sản xuất: 01 lần/tháng, nội dung kiểm tra: việc chấp hành quy trình kỹ thuật do Bên B thực hiện trên vườn cây theo các điều khoản trong hợp đồng để có hướng xử lý và chấn chỉnh kịp thời.

+ Cấp Công ty: 01 lần/quý và có thể kiểm tra đột xuất vào bất kỳ thời điểm nào, nội dung kiểm tra: việc chấp hành quy trình kỹ thuật do bên B thực hiện trên vườn cây theo các điều khoản trong hợp đồng để có hướng xử lý và chấn chỉnh kịp thời.

- Nhượng bán lại thuốc kích thích mủ và vật tư trang bị khai thác mủ theo yêu cầu của Bên B.

- Cung cấp các tài liệu hướng dẫn về Quy trình kỹ thuật khai thác mủ cao su, quy định về việc sử dụng thuốc kích thích mủ, hóa chất theo quy định của ngành cao su.

- Chịu trách nhiệm quản lý đất và tài sản trên đất.

1.2. Quyền lợi

- Được thanh toán tiền đầy đủ và đúng thời gian quy định như tại **Điều 4** của hợp đồng.

- Yêu cầu Bên B bồi thường thiệt hại cho Bên A nếu vi phạm quy định hợp đồng gây thiệt hại đến quyền lợi, tài sản của Bên A.

- Trường hợp Bên A phát hiện Bên B cố tình sử dụng thuốc kích thích vượt quá số lần quy định, sử dụng không đúng loại thuốc kích thích, hóa chất theo quy định quy trình kỹ thuật của Tập đoàn Công nghiệp Cao su Việt Nam, cố tình cạo

phạm, cạo phá vườn cây, không tuân thủ theo đúng Quy trình kỹ thuật khai thác mủ cao su, làm ảnh hưởng và gây thiệt hại đến vườn cây nhượng quyền của Bên A thì Bên A có quyền đình chính và chấm dứt hợp đồng nhượng quyền khai thác với Bên B, **mọi thiệt hại Bên B hoàn toàn chịu trách nhiệm.**

- Giám sát các đợt bón phân của Bên B, đợt 1 chậm nhất 30/06/2025 phải bón đủ 70% lượng phân bón theo quy trình kỹ thuật do Tập đoàn Công nghiệp cao su Việt Nam ban hành, đợt 2 chậm nhất đến 30/08/2025 phải bón đủ 30% còn lại. Nếu đến các thời điểm trên Bên B không bón phân hoặc không bón đủ dưới sự giám sát của Bên A thì bên B vi phạm hợp đồng, Bên A có quyền thu lại vườn cây để tự quản lý, khai thác, mọi thiệt hại Bên B tự chịu trách nhiệm.

2. Bên B

2.1. Trách nhiệm

- Thanh toán tiền đầy đủ và đúng thời gian quy định cho Bên A theo đúng quy định tại **Điều 4** của hợp đồng.

- Nhận bàn giao diện tích vườn cây cao su khai thác và các công trình khác (nếu có) từ Bên A trong thời gian nhượng quyền khai thác. Sau khi kết thúc thời gian nhượng quyền khai thác, Bên B phải có trách nhiệm bàn giao lại cho Bên A đúng diện tích, số cây nhượng quyền và các tài sản khác (nếu có) theo nguyên trạng ban đầu.

- Chịu toàn bộ chi phí liên quan đến việc khai thác mủ cao su trên diện tích nhượng quyền như: **Mua vật tư phân bón**, đào tạo tay nghề cạo mủ, kiểm kê, thiết kế miệng cạo, trang bị vật tư khai thác (kiềng, chén, máng, thuốc BVTV...).

- Được sử dụng thuốc kích thích tối đa 4 lần/năm, bón phân **bón 100% lượng phân bón cho vườn cây theo quy trình kỹ thuật cây cao su do Tập đoàn Công nghiệp Cao su Việt Nam ban hành** bón 2 đợt: đợt 1 chậm nhất 30/06/2025 phải bón đủ 70% lượng phân bón theo quy trình kỹ thuật do Tập đoàn Công nghiệp cao su Việt Nam ban hành, đợt 2 chậm nhất đến 30/08/2024 phải bón đủ 30% còn lại dưới sự giám sát của Bên A trong suốt thời gian nhượng quyền khai thác mủ.

- Các hạng mục công việc chăm sóc bên B phải thực hiện trên vườn cây khai thác như: Bón phân 100% quy trình kỹ thuật do Tập đoàn Công nghiệp cao su Việt Nam ban hành, ; bôi thuốc phòng bệnh mặt cạo (khi vườn cây có triệu chứng bị bệnh). Các hạng mục phát dọn, làm cỏ hàng 3, hàng 6 trên vườn cây phải đảm bảo sạch sẽ, thông thoáng, thực hiện thổi lá và cắt ranh chống cháy cuối năm, tuyệt đối không để xảy ra cháy trên vườn cây.

- Không sử dụng thuốc bảo vệ thực vật nằm trong danh mục cấm theo quy định của Nhà nước trong thời gian quyết định có hiệu lực, không sử dụng thuốc kích thích mủ vượt số lần quy định của bên A. Trong quá trình khai thác mủ phải chịu trách nhiệm thu gom và xử lý chất thải (như: bao bì phân bón, chai lọ thuốc BVTV...) không để ảnh hưởng đến môi trường, hoàn toàn chịu trách nhiệm với các cơ quan chức năng liên quan khi bị phát hiện vi phạm.

- Bên B 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. Đăng ký tạm trú tạm vắng cho cán bộ,

công nhân tham gia lao động và hoàn toàn chịu trách nhiệm về những vi phạm gây ra trên địa bàn.

- Tuyệt đối không được tự ý thực hiện đào xới, san lấp, xây dựng các công trình, làm thay đổi hiện trạng đất khi chưa được sự đồng ý của Bên A. Có trách nhiệm bảo vệ vườn cây nhượng quyền, các công trình thuộc khu vực nhượng quyền, không để người dân phá hoại vườn cao su, gây hỏa hoạn trên vườn cây, xâm phạm đến tài sản xung quanh, xâm chiếm, xâm lấn đất. Trường hợp xảy ra các sự cố trên vườn cây nhượng quyền thì Bên B phải có trách nhiệm báo cáo ngay cho Đội sản xuất để kịp thời xử lý. Nếu Bên B không kịp thời báo cáo cho Đội sản xuất gây mất mát, thiệt hại tài sản (như cây cao su, đất đai, công trình...) trên vườn cây nhượng quyền thì bên B phải hoàn toàn chịu trách nhiệm, đồng thời đền bù toàn bộ thiệt hại cho Bên A. Tùy vào mức độ thiệt hại có thể bị truy cứu trách nhiệm hình sự theo quy định của Pháp luật.

- Khai thác cây cao su đảm bảo các tiêu chí:

+ **Chế độ cạo D3, tuyệt đối không được cạo chế độ D2 và D1**

+ Hao dăm tối đa là 45 cm/năm.

+ Quy hoạch băng cạo đối với diện tích 70,74 ha, tại các lô 20, 21, 22: áp dụng chế độ cạo tận thu theo Điều 30, QTKT sửa đổi bổ sung năm 2017 và chế độ cạo Bên A đã quy hoạch cho Đội sản xuất.

- Tuân thủ theo đúng Quy trình kỹ thuật khai thác mủ cao su, quy định về việc sử dụng thuốc kích thích mủ, hóa chất theo quy định của ngành cao su.

- Có trách nhiệm nộp các khoản thuế, phí do nhà nước quy định.

2.2. Quyền lợi

Được hưởng toàn bộ sản phẩm mủ cao su thu hoạch được trên vườn cây nhượng quyền (gồm: mủ nước, mủ đông, mủ tạp, mủ chén...).

Điều 7. Quy định chung

Việc thực hiện nhượng quyền khai thác mủ cao su phải phù hợp với mục đích đã ghi trong **Điều 1** của Hợp đồng này, Bên B chỉ được khai thác mủ cao su trên diện tích được nhượng quyền. Việc nhượng quyền khai thác mủ cao su không làm mất quyền sử dụng đất, vườn cây cao su và mọi tài nguyên nằm trong lòng đất của Bên A. Đồng thời 02 bên phải thực hiện đầy đủ nghĩa vụ và trách nhiệm do cơ quan nhà nước có thẩm quyền thu hồi đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

Điều 8. Giải quyết tranh chấp về thời gian nhượng quyền khai thác mủ trên vườn cây

1. Trường hợp Bên A lấy lại vườn cây trước thời điểm kết thúc hợp đồng (nếu có) vì lý do nhà nước hoặc cấp có thẩm quyền có quyết định thu hồi đất, chuyển đổi mục đích sử dụng đất thì Bên A sẽ trả lại tiền cho Bên B tương ứng với sản lượng còn lại chưa thực hiện khai thác. Cách tính như sau:

Giá trị hoàn trả lại = (Tổng giá trị của hợp đồng/Sản lượng nhượng bán quyền khai thác năm hiện tại) x Sản lượng còn lại chưa thực hiện của năm hiện tại.

2. Trường hợp Bên B vi phạm các điều khoản trong hợp đồng thì Bên A có quyền đình chỉ khai thác, đơn phương chấm dứt hợp đồng. Toàn bộ số tiền Bên B đã nộp và vật tư trang bị trên vườn cây trong trường hợp này sẽ thuộc về Bên A, Bên B không có quyền khiếu nại hoặc thắc mắc đến các cơ quan chức năng.

3. Trường hợp Bên B đơn phương kết thúc hợp đồng trước thời hạn, thì Bên A sẽ không hoàn trả lại số tiền Bên B đã thanh toán tương ứng với số tháng còn lại chưa khai thác mỏ cao su; toàn bộ vật tư, tài sản do Bên B đầu tư, trang bị trên vườn cây phải được tháo dỡ ra khỏi vườn cây trong thời gian sau 10 ngày kể từ ngày chấm dứt hợp đồng. Nếu không tháo dỡ thì toàn bộ vật tư, tài sản do Bên B đầu tư thuộc về Bên A và Bên A được toàn quyền xử lý.

Điều 9. Điều chỉnh và chấm dứt hợp đồng giao khoán nhượng quyền khai thác mỏ cao su

1. Thay đổi chính sách thuế, dịch vụ liên quan.

2. Chấm dứt hợp đồng:

2.1. Hết thời hạn nhượng quyền khai thác mỏ cao su; hoặc do 01 bên hoặc các bên không thực hiện đúng các điều khoản trong hợp đồng này; hoặc do bị phát mãi tài sản.

2.2. Do cơ quan nhà nước thu hồi đất để chuyển mục đích sử dụng theo quy định của pháp luật về đất đai hoặc do các yếu tố bất khả kháng xảy ra như: chiến tranh, thiên tai, dịch bệnh, gió bão...

2.3. Nghiêm cấm bên B cho thuê hoặc sang nhượng với bên thứ 3 khi không được sự đồng ý của bên A trên diện tích nhượng quyền khai thác mỏ cao su, nếu vi phạm bên A sẽ chấm dứt hợp đồng nhượng quyền khai thác đối với bên B.

2.4. Do bên B vi phạm nội dung tại Mục 2.1 Khoản 2 Điều 6 Hợp đồng này như vi phạm quá trình khai thác mỏ cao su, không thực hiện đúng quy trình chăm sóc, khai thác mỏ cao su,...

3. Bên A và Bên B sẽ tiến hành ký kết phụ lục bổ sung hợp đồng trong trường hợp sửa đổi, bổ sung hợp đồng.

Điều 10. Điều khoản chung

Các bên cam kết sẽ thực hiện đầy đủ các điều khoản đã ghi trong hợp đồng không bên nào có quyền đơn phương thay đổi bất cứ nội dung nào trong hợp đồng, nếu có vấn đề gì bất lợi phát sinh phải kịp thời thông báo cho nhau biết và tích cực bàn bạc giải quyết trên cơ sở thỏa thuận bình đẳng, cùng có lợi. Bất kỳ sự thay đổi hoặc bổ sung của Hợp đồng này chỉ có hiệu lực khi các bên thống nhất và phải được lập bằng phụ lục hợp đồng.

Nếu tranh chấp không thể giải quyết được bằng thương lượng, hòa giải trong thời gian: 07 ngày kể từ ngày phát sinh tranh chấp thì bất kỳ bên nào cũng đều có thể yêu cầu đưa việc tranh chấp ra giải quyết tại Tòa án nhân dân tỉnh Kon Tum, phán quyết của tòa là quyết định cuối cùng mà hai bên phải tuân thủ thực hiện.

Hợp đồng có hiệu lực kể từ ngày ký, gồm 10 Điều, được lập thành 06 bản có giá trị pháp lý như nhau, Bên A giữ 04 bản, Bên B giữ 02 bản để thực hiện./.

ĐẠI DIỆN BÊN B

ĐẠI DIỆN BÊN A

