

Số: 41/2023/TB-ĐGNBD

Bình Dương, ngày 04 tháng 7 năm 2023

THÔNG BÁO ĐẤU GIÁ TÀI SẢN

1. Tên, địa chỉ tổ chức đấu giá tài sản: Công ty Đấu giá Hợp danh Nam Bình Dương; Địa chỉ: Số 09, đường N25, khu phố 1, phường Phú Tân, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương.

2. Tên, địa chỉ đơn vị có tài sản đấu giá: Công ty TNHH MTV Cao su Dầu Tiếng; Địa chỉ: Khu phố 2, thị trấn Dầu Tiếng, huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương.

3. Tài sản đấu giá:

Nhượng bán quyền khai thác mỏ trên vườn cây thanh lý gãy đổ tại Nông trường Minh Hòa với tổng diện tích bán đấu giá là 32,33 ha. Chi tiết gói đấu giá như sau:

STT	Tên nông trường	Lô nhượng bán	Diện tích (ha)	Giá khởi điểm sau khi giảm giá để tổ chức đấu giá lại (đồng)
Thời gian thực hiện bán quyền khai thác: kể từ ngày bàn giao vườn cây nhượng quyền khai thác đến 31/12/2024				
1	Minh Hòa	2T	32,33	739.206.000
TỔNG			32,33	739.206.000

4. Giá khởi điểm: 739.206.000 đồng (Bảy trăm ba mươi chín triệu, hai trăm lẻ sáu ngàn đồng).

**Lưu ý: Giá trên đã bao gồm thuế GTGT (10%) 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.*

5. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ: Từ khi niêm yết thông báo đấu giá đến 16 giờ 00 phút ngày 17/7/2023 (trong giờ hành chính) tại Công ty Đấu giá Hợp danh Nam Bình Dương và tại Phòng Kế hoạch – Vật tư Công ty TNHH MTV Cao su Dầu Tiếng.

- Tiền hồ sơ tham gia đấu giá: **100.000 đồng**/hồ sơ.

6. Thời gian, địa điểm tiếp nhận hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá: Từ khi niêm yết thông báo đấu giá đến **16 giờ 00** phút ngày **17/7/2023** (trong giờ hành chính) tại Công ty Đấu giá Hợp danh Nam Bình Dương (nộp trực tiếp).

7. Thời gian, địa điểm xem tài sản: Giờ hành chính các ngày trong tuần từ ngày **05/7/2023** đến **16 giờ 00** phút ngày **14/7/2023**. Công ty Đấu giá Hợp danh Nam Bình Dương cấp giấy giới thiệu, khách hàng tự liên hệ để xem tài sản; Chi phí xem tài sản do khách hàng chịu. Địa điểm xem tài sản: Tại Nông trường Minh Hòa thuộc Công ty TNHH MTV Cao su Dầu Tiếng.

8. Thời gian và phương thức nộp tiền đặt trước:

- Thời gian nộp tiền đặt trước: Từ ngày **17/7/2023** đến **17 giờ 00** phút ngày **19/7/2023**. (Khách hàng có thể tự nguyện nộp tiền đặt trước kể từ khi ra thông báo). Tiền đặt trước phải được báo có trong tài khoản của Công ty Đấu giá Hợp danh Nam Bình Dương trước **17 giờ 00** phút ngày **19/7/2023**.

- Phương thức nộp tiền đặt trước: Khách hàng đăng ký tham gia đấu giá chuyển khoản vào tài khoản của Công ty Đấu giá Hợp danh Nam Bình Dương. Thông tin chuyển khoản: Đơn vị thụ hưởng: Công ty Đấu giá Hợp danh Nam Bình Dương; Số tài khoản: 65010003141739; Tại: Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam (BIDV) - Chi nhánh Bình Dương.

- Tiền đặt trước khi tham gia đấu giá: **10%** so với giá khởi điểm (làm tròn), tức: **73.920.000 đồng** (Bảy mươi ba triệu, chín trăm hai mươi ngàn đồng).

9. Điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá: Cá nhân, tổ chức có nhu cầu nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ và nộp tiền đặt trước cho Công ty Đấu giá Hợp danh Nam Bình Dương theo đúng thời gian quy định và không thuộc đối tượng quy định tại khoản 4 Điều 38 Luật Đấu giá tài sản năm 2016.

10. Thời gian nhận phiếu trả giá: Từ **09 giờ 00** phút đến **09 giờ 30** phút ngày **20/7/2023**.

11. Thời gian tổ chức buổi công bố giá: Vào lúc **09 giờ 45** phút ngày **20/7/2023**.

12. Địa điểm nhận phiếu trả giá và tổ chức buổi công bố giá: Tại Hội trường của Công ty TNHH MTV Cao su Dầu Tiếng; Địa chỉ: Khu phố 2, thị trấn Dầu Tiếng, huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương.

13. Hình thức, phương thức đấu giá:

- Hình thức đấu giá: Đấu giá bằng bỏ phiếu gián tiếp.
- Phương thức đấu giá: Phương thức trả giá lên.

-Mọi chi tiết xin liên hệ: Công ty Đấu giá Hợp danh Nam Bình Dương; Địa chỉ: Số 09 đường N25, Khu phố 1, phường Phú Tân, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương. ĐT: 0274.6544447.

GIÁM ĐỐC



Phạm Đức Khải



Số: 41/2023/QC-ĐGNBD

Bình Dương, ngày 04 tháng 7 năm 2023

QUY CHẾ ĐẤU GIÁ TÀI SẢN

Vụ: Nhượng bán quyền khai thác mỏ trên vườn cây thanh lý gãy đổ tại Nông trường Minh Hòa với tổng diện tích là 32,33 ha thuộc Công ty TNHH MTV Cao su Dầu Tiếng (Lần 4).

Căn cứ:

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17 tháng 11 năm 2016;

Căn cứ Nghị định số 62/2017/NĐ-CP ngày 16 tháng 5 năm 2017 của Chính phủ Quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật đấu giá tài sản;

Căn cứ Hợp đồng Dịch vụ đấu giá tài sản số 11/2023/HĐDVĐGTS ngày 10/3/2023 và Phụ lục hợp đồng số 03/2023/HĐDVĐGTS ngày 04/7/2023 giữa Công ty TNHH MTV Cao su Dầu Tiếng với Công ty Đấu giá Hợp danh Nam Bình Dương;

Căn cứ Thông báo đấu giá tài sản số 41/2023/TB-ĐGNBD ngày 04/7/2023 của Công ty Đấu giá Hợp danh Nam Bình Dương;

Công ty Đấu giá Hợp danh Nam Bình Dương ban hành quy chế cuộc đấu giá tài sản gồm các điều khoản sau:

Điều 1. Tên tài sản hoặc danh mục tài sản, số lượng, chất lượng của tài sản đấu giá; nơi có tài sản đấu giá; giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản đấu giá

1. Tài sản đấu giá:

Nhượng bán quyền khai thác mỏ trên vườn cây thanh lý gãy đổ tại Nông trường Minh Hòa với tổng diện tích bán đấu giá là 32,33 ha. Chi tiết từng gói đấu giá như sau:

STT	Tên nông trường	Lô nhượng bán	Diện tích (ha)	Giá khởi điểm sau khi giảm giá để tổ chức đấu giá lại (đồng)
Thời gian thực hiện bán quyền khai thác: kể từ ngày bàn giao vườn cây nhượng quyền khai thác đến 31/12/2024				
1	Minh Hòa	2T	32,33	739.206.000
TỔNG			32,33	739.206.000

2. Chất lượng của tài sản đấu giá: khai thác mủ cao su trên vườn cây thanh lý.
3. Nơi có tài sản đấu giá: Tại Nông trường Minh Hòa thuộc Công ty TNHH MTV Cao su Dầu Tiếng.
4. Nguồn gốc của tài sản: Tài sản đấu giá là tài sản của Công ty TNHH MTV Cao su Dầu Tiếng được phép thanh lý.
5. Tình trạng pháp lý của tài sản đưa ra đấu giá: tài sản đấu giá được xử lý theo các văn bản pháp lý như sau:
 - a) Quyết định số 39/QĐ-HĐTVCSĐT ngày 02/3/2023 của Hội đồng thành viên về việc phê duyệt phương án nhượng bán quyền khai thác mủ cao su năm 2023 của Công ty TNHH MTV Cao su Dầu Tiếng.
 - b) Quyết định số 252/QĐ-HĐTVCSĐT ngày 03/7/2023 của Công ty TNHH MTV Cao su Dầu Tiếng về việc phê duyệt phương án giảm giá bán khởi điểm để tiếp tục tổ chức đấu giá lần 04 nhượng bán quyền khai thác mủ cao su năm 2023 của Công ty TNHH MTV Cao su Dầu Tiếng.
 - c) Công văn số 665/CSĐT-KHVT ngày 03/7/2023 của Công ty TNHH MTV Cao su Dầu Tiếng về việc tổ chức đấu giá lại (lần 4) gói đấu giá: Nhượng bán quyền khai thác mủ cao su năm 2023 của Công ty TNHH MTV Cao su Dầu Tiếng.

Điều 2. Giá khởi điểm của tài sản đấu giá, bước giá

1. Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: 739.206.000 đồng (*Bảy trăm ba mươi chín triệu, hai trăm lẻ sáu ngàn đồng*).

**Lưu ý: Giá trên đã bao gồm thuế GTGT (10%) 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.*

2. Bước giá: 20.000.000 đồng (*Hai mươi triệu đồng*). Bước giá được áp dụng trong trường hợp đấu giá trực tiếp nếu tại buổi công bố giá có từ hai người trở lên cùng trả giá cao nhất thì đấu giá viên tổ chức đấu giá tiếp giữa những người cùng trả giá cao nhất để chọn ra người trúng đấu giá. Đấu giá viên quyết định hình thức đấu giá trực tiếp bằng lời nói hoặc đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp.

Điều 3. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá

1. Thời gian bán hồ sơ: Từ khi niêm yết thông báo đấu giá đến 16 giờ 00 phút ngày 17/7/2023 (*trong giờ hành chính*).

2. Địa điểm bán hồ sơ: Tại Công ty Đấu giá Hợp danh Nam Bình Dương; Địa chỉ: Số 09, đường N25, khu phố 1, phường Phú Tân, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương và tại Phòng Kế hoạch – Vật tư Công ty TNHH MTV Cao su Dầu Tiếng; Địa chỉ: Khu phố 2, thị trấn Dầu Tiếng, huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương.

Điều 4. Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá

1. Thời gian xem tài sản: Giờ hành chính các ngày trong tuần từ ngày **05/7/2023** đến **16 giờ 00** phút ngày **14/7/2023**. Công ty Đấu giá Hợp danh Nam Bình Dương cấp giấy giới thiệu, khách hàng tự liên hệ để xem tài sản; Chi phí xem tài sản do khách hàng chịu.

2. Địa điểm xem tài sản: Khách hàng có nhu cầu tham gia đấu giá thì tiến hành mua bộ hồ sơ tham gia đấu giá và liên hệ với Nông trường Minh Hòa thuộc Công ty TNHH MTV Cao su Dầu Tiếng để xem hiện trạng vườn cây nhượng bán quyền khai thác.

- 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.

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

- 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.

- Vườn cây được nhượng bán quyền khai thác như khách hàng đã được xem hoặc tự giám định. Khách hàng phải tự đối chiếu thông tin trong hồ sơ bán 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 cuộc 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 cuộc đấu giá hoặc sau khi cuộc đấu giá kết thúc sẽ không được giải quyết.

Điều 5. Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá, tiền đặt trước

1. Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: **100.000 đồng**/hồ sơ. Hồ sơ hợp lệ là hồ sơ có chữ ký, đóng dấu của Công ty Đấu giá Hợp danh Nam Bình Dương và có chữ ký của đại diện Công ty TNHH MTV Cao su Dầu Tiếng (nếu có).

2. Tiền đặt trước: **10%** so với giá khởi điểm (làm tròn), tức: **73.920.000 đồng** (Bảy mươi ba triệu, chín trăm hai mươi ngàn đồng).

2.1. Thời gian nộp tiền đặt trước: Từ ngày **17/7/2023** đến **17 giờ 00** phút ngày **19/7/2023**. (Khách hàng có thể tự nguyện nộp tiền đặt trước kể từ khi ra thông báo). Tiền đặt trước phải được báo có trong tài khoản của Công ty Đấu giá Hợp danh Nam Bình Dương trước **17 giờ 00** phút ngày **19/7/2023**.

2.2. Phương thức nộp tiền đặt trước: Khách hàng đăng ký tham gia đấu giá

chuyển khoản 01 (Một) lần vào tài khoản của Công ty Đấu giá Hợp danh Nam Bình Dương theo thông tin sau:

- Đơn vị thụ hưởng: Công ty Đấu giá Hợp danh Nam Bình Dương.

- Số tài khoản: 65010003141739.

- Tại: Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam (BIDV) - Chi nhánh Bình Dương.

- Nội dung: (Tên khách hàng đăng ký tham gia đấu giá) nộp tiền đặt trước vụ 32,33 ha Nhượng bán quyền khai thác mỏ của Cty TNHH MTV Cao su Dầu Tiếng.

2.3. Trường hợp không trúng đấu giá: Công ty Đấu giá Hợp danh Nam Bình Dương 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 (Ba) 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 người tham gia đấu giá không được nhận lại tiền đặt trước.

2.4. Trường hợp trúng đấu giá: Số tiền đặt trước của người trúng đấu giá được Công ty Đấu giá Hợp danh Nam Bình Dương chuyển cho Công ty TNHH MTV Cao su Dầu Tiếng để bảo đảm thực hiện hợp đồng mua bán tài sản đấu giá giá (hoặc thực hiện nghĩa vụ mua tài sản đấu giá sau khi được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt), số tiền này sẽ được Công ty TNHH MTV Cao su Dầu Tiếng trả lại cho người mua được tài sản đấu giá sau khi Công ty TNHH MTV Cao su Dầu Tiếng và người mua được tài sản đấu giá ký biên bản bàn giao quyền khai thác mỏ và thanh lý hợp đồng. Trong trường hợp người mua được tài sản đấu giá vi phạm hợp đồng, số tiền đặt trước này sẽ được Công ty TNHH MTV Cao su Dầu Tiếng trừ lại trên cơ sở các vi phạm thực tế (Phí chuyển tiền do người trúng đấu giá chịu).

Điều 6. Thời gian, địa điểm, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá

1. Thời gian đăng ký tham gia đấu giá: Từ khi niêm yết thông báo đấu giá đến 16 giờ 00 phút ngày 17/7/2023 (trong giờ hành chính).

2. Địa điểm đăng ký tham gia đấu giá: Tại Công ty Đấu giá Hợp danh Nam Bình Dương; Địa chỉ: Số 09, đường N25, khu phố 1, phường Phú Tân, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương.

3. Điều kiện đăng ký tham gia đấu giá:

3.1. Cá nhân, tổ chức có nhu cầu được đăng ký tham gia đấu giá khi có đủ các điều kiện sau:

- Phải nộp đầy đủ những giấy tờ cần thiết theo hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá.

- Có giấy phép kinh doanh (Nếu là tổ chức).

- Chấp nhận giá khởi điểm của tài sản đấu giá.
- Cam kết thực hiện đúng những quy định của quy chế này.
- Phải nộp đủ khoản tiền đặt trước trong thời hạn quy định.
- Người tham gia đấu giá có thể ủy quyền cho người khác tham gia đấu giá (có văn bản ủy quyền hợp pháp).

* Hồ sơ tham gia đấu giá gồm:

- Giấy phép đăng ký kinh doanh (bản sao có chứng thực không quá 06 tháng) (Nếu là tổ chức).
- Chứng từ nộp thuế, tờ khai nộp thuế hoặc báo cáo thuế năm 2022 (nộp bản photocopy kèm theo bản chính để đối chiếu) (Nếu là tổ chức).
- Căn cước công dân (bản sao có chứng thực không quá 06 tháng).
- Phiếu thu tiền (hoặc giấy nộp tiền) đặt trước.
- Đơn đăng ký tham gia đấu giá (theo mẫu) có ký tên đóng dấu (Nếu là tổ chức).

3.2. Những người sau đây không được đăng ký tham gia đấu giá:

- 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.

- Người làm việc trong Công ty Đấu giá Hợp danh Nam Bình Dương 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.

- 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. Cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của những người này.

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

- Người không có đủ điều kiện theo quy định tại Điểm 3.1 nêu trên.

4. Cách thức đăng ký tham gia đấu giá: Tổ chức, doanh nghiệp, hộ kinh doanh cá thể đăng ký tham gia đấu giá thông qua việc nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ và tiền đặt trước cho Công ty Đấu giá Hợp danh Nam Bình Dương trong thời gian quy định và không thuộc đối tượng quy định tại khoản 4 Điều 38 Luật Đấu giá tài sản năm 2016. Trong trường hợp pháp luật có quy định về điều kiện khi tham gia đấu giá thì người tham gia đấu giá phải đáp ứng điều kiện đó.

Điều 7. Thời gian, địa điểm nhận phiếu trả giá và tổ chức buổi công bố giá

1. Thời gian nhận phiếu trả giá: Từ 09 giờ 00 phút đến 09 giờ 30 phút ngày 20/7/2023.

2. Thời gian tổ chức buổi công bố giá: Vào lúc 09 giờ 45 phút ngày 20/7/2023.

3. Địa điểm nhận phiếu trả giá và tổ chức buổi công bố giá: Tại Hội trường của Công ty TNHH MTV Cao su Dầu Tiếng; Địa chỉ: Khu phố 2, thị trấn Dầu Tiếng, huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương.

Điều 8. Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá

1. Hình thức đấu giá: Đấu giá bằng bỏ phiếu gián tiếp (*Bỏ phiếu kín gián tiếp một vòng, mở phiếu công khai tại cuộc đấu giá*).

2. Phương thức đấu giá: Phương thức trả giá lên.

3. Trình tự tiến hành tổ chức đấu giá:

3.1. Đấu giá viên điều hành buổi công bố giá theo hình thức đấu giá bằng bỏ phiếu gián tiếp tại cuộc đấu giá theo trình tự sau đây:

- Khi đăng ký tham gia đấu giá, người tham gia đấu giá được nhận phiếu trả giá, hướng dẫn về cách ghi phiếu, thời hạn nộp phiếu trả giá và buổi công bố giá; được tổ chức đấu giá tài sản giới thiệu từng tài sản đấu giá, nhắc lại giá khởi điểm trong trường hợp công khai giá khởi điểm, trả lời câu hỏi của người tham gia đấu giá và các nội dung khác theo Quy chế cuộc đấu giá.

- Việc bỏ phiếu được tiến hành trong thời gian quy định tại Điều 7 Quy chế này, phiếu trả giá theo mẫu của Công ty Đấu giá Hợp danh Nam Bình Dương cấp cho những người tham gia đấu giá khi đăng ký tham gia đấu giá. Người tham gia đấu giá phải nộp phiếu trả giá đúng thời gian quy định, nếu nộp phiếu trễ so với thời gian quy định thì sẽ bị mất quyền tham gia đấu giá.

- Phiếu trả giá của người tham gia đấu giá phải được bọc bằng chất liệu bảo mật, có chữ ký của người trả giá tại các mép của phong bì đựng phiếu. Phiếu trả giá được gửi qua đường bưu chính hoặc được nộp trực tiếp và được tổ chức đấu giá tài sản bỏ vào thùng phiếu. Thùng phiếu phải được niêm phong ngay khi hết thời hạn nhận phiếu.

- Tại buổi công bố giá đã trả của người tham gia đấu giá, đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá giới thiệu bản thân, người giúp việc; 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.

***Lưu ý:** Những người tham gia cuộc đấu giá phải tham gia bỏ phiếu trả giá và giá trả thấp nhất phải bằng giá khởi điểm. Số tiền khách hàng trả giá phải là số tiền làm tròn đến hàng nghìn đồng, nếu giá bằng chữ không thống nhất với giá bằng số thì lấy

giá viết bằng chữ làm chuẩn. Nếu người tham gia cuộc đấu giá không tham gia bỏ phiếu trả giá hoặc trả giá thấp hơn giá khởi điểm sẽ bị tước quyền tham gia đấu giá.

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

Đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá mời ít nhất một người tham gia đấu giá giám sát sự nguyên vẹn của từng phiếu trả giá; tiến hành bóc từng phiếu trả giá, công bố số phiếu hợp lệ, số phiếu không hợp lệ, công bố từng phiếu trả giá, phiếu trả giá cao nhất và công bố người có phiếu trả giá cao nhất là người trúng đấu giá.

- Trường hợp có từ hai người trở lên cùng trả giá cao nhất thì ngay tại buổi công bố giá, đấu giá viên tổ chức đấu giá tiếp giữa những người cùng trả giá cao nhất để chọn ra người trúng đấu giá. Đấu giá viên quyết định hình thức đấu giá trực tiếp bằng lời nói hoặc đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp. Bước giá trong trường hợp đấu giá trực tiếp là 20.000.000 đồng (*Hai mươi triệu đồng*). 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 tổ chức bốc thăm để chọn ra người trúng đấu giá.

3.2. Rút lại giá đã trả: Tại buổi công bố giá đã trả của người tham gia đấu giá, nếu người đã trả giá cao nhất rút lại giá đã trả trước khi đấu giá viên công bố người trúng đấu giá thì cuộc đấu giá vẫn tiếp tục và bắt đầu từ giá của người trả giá liền kề. Đấu giá viên quyết định hình thức đấu giá trực tiếp bằng lời nói hoặc đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp. Người rút lại giá đã trả bị tước quyền tham gia cuộc đấu giá và không được nhận lại tiền đặt trước. Khoản tiền đặt trước thuộc về người có tài sản đấu giá.

3.3. Từ chối kết quả trúng đấu giá: 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 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. 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. Người từ chối kết quả trúng đấu giá không được nhận lại khoản tiền đặt trước. Khoản tiền đặt trước thuộc về Công ty TNHH MTV Cao su Dầu Tiếng.

- Trong trường hợp từ chối mua nêu trên mà có từ hai người trở lên cùng trả giá liền kề bằng nhau, nếu giá liền kề đó cộng với khoản tiền đặt trước ít nhất bằng giá đã trả của người từ chối mua thì tài sản được bán cho một trong hai người trả giá liền kề đó, sau khi đấu giá viên tổ chức bốc thăm để chọn ra người mua được tài sản đấu giá.

- Trong trường hợp giá liền kề cộng với khoản tiền đặt trước nhỏ hơn giá đã trả của người từ chối mua thì cuộc đấu giá coi như không thành.

- Trong trường hợp người trả giá liền kê không đồng ý mua thì cuộc đấu giá coi như không thành.

- Khoản tiền đặt trước của người từ chối mua không được hoàn trả. Khoản tiền đặt trước này thuộc về Công ty TNHH MTV Cao su Dầu Tiếng.

4. Khi người trả giá cao nhất tại cuộc đấu giá này được công bố là người trúng đấu giá và không xảy ra trường hợp “Từ chối kết quả trúng đấu giá” thì đương nhiên đã thực hiện việc ký kết Hợp đồng nhượng bán quyền khai thác với Công ty TNHH MTV Cao su Dầu Tiếng. Ngay lúc này số tiền 10% đặt trước của người trúng đấu giá sẽ 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). Số tiền này sẽ được Công ty Đấu giá Hợp danh Nam Bình Dương chuyển cho Công ty TNHH MTV Cao su Dầu Tiếng sau khi kết thúc cuộc đấu giá. Việc xử lý số tiền này sẽ được ghi nhận rõ trong hợp đồng nhượng bán quyền khai thác.

5. Giá đấu thành công là giá do đơn vị tổ chức đấu giá công bố và đã được khách hàng trúng đấu giá ký hợp đồng và đóng 100% số tiền quy định trong hợp đồng. Trường hợp người trúng đấu giá từ chối ký hợp đồng hoặc đã ký hợp đồng nhưng không nộp đủ số tiền quy định trong hợp đồng thì người trúng đấu giá sẽ bị mất khoản tiền đặt trước nói trên.

6. 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: 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 chỉ được tiến hành sau khi đã tổ chức cuộc đấu giá lần đầu nhưng không thành và được thực hiện như sau:

- 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.

- Việc đấu giá tài sản theo quy định nêu trên 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 tài sản và không có khiếu nại liên quan đến trình tự, thủ tục cho đến ngày tổ chức cuộc đấu giá.

Điều 9. Thời hạn ký hợp đồng mua bán tài sản đấu giá, thời hạn thanh toán và phương thức thanh toán

1. Thời hạn ký hợp đồng nhượng bán quyền khai thác: Chậm nhất 05 (Năm) ngày làm việc kể từ ngày đấu giá thành.

2. Thời hạn thanh toán: Chậm nhất 05 ngày làm việc kể từ lúc biên bản đấu giá

được xác lập. Người trúng đấu giá phải nộp đủ 100% 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 Nam Bình Dương đã chuyển cho Công ty TNHH MTV Cao su Dầu Tiếng (Chi tiết sẽ được ghi rõ trong Hợp đồng mua bán tài sản).

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.

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

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

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

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

4.4. 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 10. Thời hạn, địa điểm, phương thức bàn giao tài sản:

1. Thời hạn giao tài sản: Trong vòng 03 (Ba) ngày làm việc theo quy định của nhà nước kể từ ngày người trúng đấu giá nộp đủ tiền mua tài sản theo quy định tại Khoản 2 Điều 9 vào tài khoản của Công ty TNHH MTV Cao su Dầu Tiếng.

2. Phương thức giao tài sản: 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.

3. Địa điểm giao tài sản: Tại vườn cây trúng đấu giá ở Nông trường Minh Hòa.

Điều 11. Thời gian khai thác

1. Thời gian nhượng bán quyền khai thác: kể từ ngày bàn giao vườn cây nhượng quyền khai thác đến 31/12/2024.

2. Sau thời gian nhượng bán, người 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 12. Cam kết của người trúng đấu giá và tiền bảo đảm thực hiện hợp đồng

1. Người trúng đấu giá có thể bán mủ nước lại cho Bên A với đơn giá thu mua và chất

lượng mủ theo Quy chế mua mủ tiêu chuẩn của Công ty TNHH MTV Cao su Dầu Tiếng.

2. Địa điểm thu mua: Nhà máy Long Hoà, Phú Bình, Bến Súc (nếu có).

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

4. Người 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 người 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 đảm thực hiện hợp đồng mà người 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.

Điều 13. Giải quyết tranh chấp về thời gian nhượng bán quyền khai thác mủ trên vườn cây thanh lý, tái canh

1. 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 người 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 người 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).

2. 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.

Điều 14. Các trường hợp bị truất quyền tham gia đấu giá, các trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước

1. Các trường hợp bị truất quyền tham gia đấu giá:

- Cung cấp thông tin, tài liệu sai sự thật; sử dụng giấy tờ giả mạo để đăng ký tham gia đấu giá, tham gia cuộc đấu giá.
- Thông đồng, móc nối với đấu giá viên, tổ chức đấu giá tài sản, người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá khác, cá nhân, tổ chức khác để dìm 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 đấu giá viên, người tham gia đấu giá khác nhằm làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản.
- Nộp phiếu trả giá không đúng thời gian quy định.
- Các hành vi bị nghiêm cấm khác theo quy định của luật có liên quan.

2. Các trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước:

- Đã nộp tiền đặt trước nhưng không tham gia cuộc đấu giá, buổi công bố giá mà không thuộc trường hợp bất khả kháng.
- Bị truất quyền tham gia đấu giá do có hành vi vi phạm quy định tại khoản 1 điều 14 nêu trên.
- Từ chối ký biên bản đấu giá theo quy định tại khoản 3 Điều 44 của Luật Đấu giá tài sản.
- Rút lại giá đã trả hoặc giá đã chấp nhận theo quy định tại Điều 50 của Luật Đấu giá tài sản.
- Từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại Điều 51 của Luật Đấu giá tài sản.
- Từ chối ký hợp đồng hoặc đã ký hợp đồng nhưng không đóng đủ số tiền quy định trong hợp đồng.

Điều 15. Các quy tắc ứng xử tại cuộc đấu giá

- Những người tham gia đấu giá phải giữ gìn trật tự, không hút thuốc, không sử dụng điện thoại di động, không trao đổi riêng, tập trung chú ý vào lời nói của Người điều hành cuộc đấu giá, không được rời khỏi phòng đấu giá khi đang tổ chức đấu giá, trừ trường hợp có sự cho phép của đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá.

- Người điều hành cuộc đấu giá nhắc nhở người vi phạm nội quy này mà vẫn tái phạm thì người điều hành cuộc đấu giá sẽ lập biên bản về hành vi vi phạm của người vi phạm, đồng thời tước quyền tham gia đấu giá và tịch thu tiền đặt trước của người đó.

- Người tham gia đấu giá không được quay phim, chụp hình trong phòng tổ chức cuộc đấu giá.

Điều 16. Tổ chức thực hiện

Quy chế này đã được bàn bạc kỹ càng và được sự thống nhất thực hiện của Công ty TNHH MTV Cao su Dầu Tiếng.

Quy chế có hiệu lực thực hiện kể từ ngày ký cho đến khi kết thúc cuộc đấu giá tài sản vụ việc nêu trên.

Tất cả nhân viên của Công ty Đấu giá Hợp danh Nam Bình Dương, những người có liên quan và những người tham gia đấu giá có trách nhiệm thực hiện quy chế cuộc đấu giá này.

Nơi nhận:

- Công ty TNHH MTV Cao su Dầu Tiếng (để phối hợp);
- Khách hàng tham gia đấu giá (để thực hiện);
- Niêm yết tại Cty Nam Bình Dương;
- Lưu HS.

GIÁM ĐỐC



Phạm Đức Khải