

SỞ TƯ PHÁP
TỈNH BÀ RỊA – VŨNG TÀU
TRUNG TÂM DỊCH VỤ
ĐẤU GIÁ TÀI SẢN

Số: 530 /QC-TTĐVDGTS

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

Bà Rịa-Vũng Tàu, ngày 10 tháng 5 năm 2024

QUY CHẾ CUỘC ĐẤU GIÁ TÀI SẢN
Ban hành kèm theo Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản
Số 08/HĐ-DVĐG ngày 22/01/2024 và
Hợp đồng sửa đổi, bổ sung lần 4 ngày 09/5/2024

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản năm 2016;

Căn cứ Thông tư số 48/2017/TT-BTC ngày 15/5/2017 của Bộ trưởng Bộ Tài chính Quy định chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản;

Thực hiện Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 08/HĐ-DVĐG ngày 22/01/2024 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung (lần 4) ngày 09/5/2024 được ký giữa Công ty Cổ phần Cao su Thống Nhất và Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu,

Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (viết tắt là Trung tâm) ban hành Quy chế cuộc đấu giá tài sản có nội dung như sau:

Điều 1. Người có tài sản, tài sản đấu giá, giá khởi điểm, tiền đặt trước, tiền mua hồ sơ, bước giá và chi tiết tài sản, tình trạng pháp lý của tài sản đấu giá

1. Người có tài sản đấu giá

Công ty Cổ phần Cao su Thống Nhất, địa chỉ: Số 256 đường 27/4, phường Phước Hưng, thành phố Bà Rịa, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

2. Tài sản đấu giá, giá khởi điểm, tiền đặt trước, tiền mua hồ sơ và bước giá

Cây cao su thanh lý của Công ty Cổ phần Cao su Thống Nhất trên diện tích 126,75 ha tại Nông trường cao su Hòa Bình 2 và Đội Cao su Phong Phú (bao gồm các lô: 13, 18, 19 thuộc Đội cao su Phong Phú và lô: 3B, 17, 18, 20, 21, 41B, 110 thuộc Nông trường cao su Hòa Bình 2). Số lượng cây thanh lý: 63.263 cây, chia làm 03 lô tài sản đấu giá cụ thể như sau:

+ Lô 1:

-Tên tài sản: Cây cao su thanh lý trên diện tích 16,37 ha, bao gồm các lô 13, lô 18 và lô 19 thuộc Đội Cao su Phong Phú.

-Tổng số cây 8.463 cây.

- Giá khởi điểm bình quân trên cây: 337.098 đồng/cây.

- Tổng giá khởi điểm đấu giá lô 1: 2.852.859.089 đồng (Bằng chữ: hai tỷ, tám trăm năm mươi hai triệu, tám trăm năm mươi chín ngàn, không trăm tám mươi chín đồng).

- Tiền đặt trước tham gia đấu giá lô 1: **570.000.000 đồng/hồ sơ**(*Bằng chữ: Năm trăm bảy mươi triệu đồng trên một hồ sơ*).

- Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá lô 1: **500.000 đồng/hồ sơ**(*Bằng chữ: Năm trăm ngàn đồng trên một hồ sơ*).

- Bước giá áp dụng đấu giá lô 1: **10.000.000 đồng** (*Bằng chữ: Mười triệu đồng*).

+Lô 2:

-Tên tài sản: **Cây cao su thanh lý trên diện tích 70,44 ha, bao gồm các lô 17, lô 18 và lô 21 thuộc Nông trường Cao su Hoà Bình 2**

- Tổng số cây 35.128 cây.

- Giá khởi điểm bình quân trên cây: **281.900 đồng/cây**.

- Tổng giá khởi điểm đấu giá lô 2: **9.902.568.690 đồng** (*Bằng chữ: Chín tỷ, chín trăm lẻ hai triệu, năm trăm sáu mươi tám ngàn, sáu trăm chín mươi đồng*).

- Tiền đặt trước tham gia đấu giá lô 2: **1.980.000.000 đồng/hồ sơ**(*Bằng chữ: Một tỷ, chín trăm tám mươi triệu đồng trên một hồ sơ*).

- Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá lô 2: **500.000 đồng/hồ sơ**(*Bằng chữ: Năm trăm ngàn đồng trên một hồ sơ*).

- Bước giá áp dụng đấu giá lô 2: **20.000.000 đồng** (*Bằng chữ: Hai mươi triệu đồng*).

+ Lô 3:

-Tên tài sản: **Cây cao su thanh lý trên diện tích 39,94 ha, bao gồm các lô 41B, lô 3B, lô 110 và lô 20 thuộc Nông trường Cao su Hoà Bình 2.**

- Tổng số cây: 19.672 cây.

- Giá khởi điểm bình quân trên cây: **332.441 đồng/cây**.

- Tổng giá khởi điểm đấu giá lô 3: **6.539.787.221 đồng** (*Bằng chữ: Sáu tỷ, năm trăm ba mươi chín triệu, bảy trăm tám mươi bảy ngàn, hai trăm hai mươi một đồng*).

- Tiền đặt trước tham gia đấu giá lô 3: **1.307.000.000 đồng/hồ sơ**(*Bằng chữ: Một tỷ, ba trăm lẻ bảy triệu đồng trên một hồ sơ*).

- Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá lô 3: **500.000 đồng/hồ sơ**(*Bằng chữ: Năm trăm ngàn đồng trên một hồ sơ*).

- Bước giá áp dụng đấu giá lô 3: **15.000.000 đồng** (*Bằng chữ: Mười lăm triệu đồng*).

-*Tất cả các giá trên không chịu thuế VAT. Người mua tài sản phải chịu toàn bộ chi phí về cưa cắt, vận chuyển, móc gốc lên khỏi mặt đất, san lấp hố đã đào gốc, dọn dẹp sạch cành nhánh, rễ cây ra khỏi hiện trường, cày phá lâm 01 lần bằng cày 03 chảo hoặc 04 chảo, sau khi cày xong phải dọn dẹp toàn bộ rễ cây ra khỏi hiện trường để giao mặt bằng sạch cho Công ty theo đúng thời gian quy định trong hợp đồng mua bán tài sản đấu giá.*

3. Chi tiết tài sản và tính pháp lý của tài sản đấu giá thể hiện tại:

- Nghị quyết Hội đồng quản trị số 02/2024/NQ-HĐQT ngày 19/3/2024 của Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Cao su Thống Nhất.

- Biên bản họp ngày 06 tháng 05 năm 2024 của Công ty Cổ phần Cao su Thống Nhất.

- Các Quyết định, văn bản khác có liên quan.

Điều 2. Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá, Phương thức, hình thức đấu giá và quy định về bước giá, tiền đặt trước, tiền mua hồ sơ

1. Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá

- Thời gian: Vào lúc **14 giờ, ngày 27/5/2024**.

- Địa điểm: Tại Hội trường Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, địa chỉ: Số 83 Đồ Chiểu, phường 3, thành phố Vũng Tàu, tỉnh BR-VT.

2. Phương thức, hình thức và bước giá của cuộc đấu giá

- Phương thức đấu giá: Trả giá lên.

- Hình thức đấu giá: Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại cuộc đấu giá.

Trung tâm tổ chức đấu giá riêng lẻ từng lô tài sản theo tổng giá khởi điểm của mỗi lô, đấu giá theo thứ tự từ Lô 1 đến Lô 3.

Mỗi lô tài sản không tổ chức đấu giá khi chỉ có một hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá tài sản và các trường hợp khác quy định tại khoản 1 Điều 59 Luật Đấu giá tài sản:

“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 quy định tại Điều 49 của Luật này không áp dụng đối với các tài sản sau đây:

1. Tài sản nhà nước theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản nhà nước”.

3. Quy định về tiền đặt trước tham gia đấu giá

a. Cách thức nộp tiền đặt trước: Nộp bằng chuyển khoản vào tài khoản của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh BR-VT.

b. Thời gian nộp tiền đặt trước (trừ ngày thứ 7, chủ nhật): Từ ngày 22/5/2024 đến 15 giờ, ngày 24/5/2024. (Chậm nhất đến 15 giờ 30 phút, ngày 24/5/2024 tiền đặt trước phải báo có trong tài khoản của Trung tâm, nếu không khách hàng sẽ không đủ điều kiện tham gia cuộc đấu giá).

Tiền đặt trước chuyển khoản theo nội dung như sau:

* Tên đơn vị thụ hưởng: Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

* Chuyển vào một trong các số tài khoản sau:

- Số Tài khoản: **050075757979** tại Ngân hàng Sacombank chi nhánh Bà Rịa-Vũng Tàu.

- Số Tài khoản: **609 020 101 2804** tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn chi nhánh Vũng Tàu.

* Nội dung nộp: (Tên tổ chức tham gia đấu giá) nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá (tên tài sản đăng ký đấu giá) của Công ty CP Cao su Thống Nhất. (**Đề nghị khách hàng ghi rõ tên tổ chức tham gia đấu giá và tên tài sản đăng ký tham gia đấu giá**).



- Người tham gia đấu giá có thể nộp tiền đặt trước vào thời gian khác, nhưng hạn chót nộp tiền phải trước **15 giờ, ngày 24/5/2024**.

- Phí nộp và nhận lại tiền đặt trước do người tham gia đấu giá chịu.

c. Việc xử lý số tiền đặt trước của người tham gia đấu giá (theo quy định tại Điều 39 Luật Đấu giá tài sản)

- **Trường hợp không trúng đấu giá:** Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu trả lại khoản tiền đặt trước (*không phát sinh lãi*) cho người không trúng đấu giá trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá hoặc trong thời hạn khác do các bên thỏa thuận, trừ trường hợp người tham gia đấu giá không được nhận lại tiền đặt trước theo quy định.

Do số tiền đặt trước lớn nên Trung tâm chỉ trả lại tiền đặt trước cho người không trúng đấu giá vào tài khoản của doanh nghiệp, hộ kinh doanh đã đăng ký tham gia đấu giá và nộp tiền đặt trước, không trả tiền đặt trước vào tài khoản cá nhân. Đề nghị các tổ chức khi đến tham gia cuộc đấu giá mang theo văn bản ghi thông tin nhận lại tiền đặt trước (ghi rõ, đầy đủ, chính xác: Tên đơn vị đăng ký tham gia đấu giá, địa chỉ, tên chủ tài khoản; số tài khoản; mở tại Ngân hàng – Chi nhánh ở đâu; số điện thoại liên hệ), người đại diện pháp luật ký tên và đóng dấu của doanh nghiệp, hộ kinh doanh tham gia đấu giá, kèm theo ủy nhiệm chi, giấy nộp tiền hoặc giấy tờ chứng minh đã nộp tiền đặt trước.

- **Trường hợp trúng đấu giá:** Khoản tiền đặt trước (*không phát sinh lãi*) của người trúng đấu giá được chuyển thành tiền đặt cọc để đảm bảo thực hiện hợp đồng mua bán tài sản đấu giá. Việc xử lý tiền đặt cọc theo quy định của pháp luật về dân sự và quy định khác của pháp luật có liên quan.

- **Trường hợp đã nộp tiền đặt trước:** Người tham gia đấu giá *chỉ được từ chối tham gia cuộc đấu giá* và được nhận lại tiền đặt trước trong trường hợp có thay đổi về giá khởi điểm, số lượng, chất lượng tài sản đã niêm yết, thông báo công khai (*phải chứng minh được có sự thay đổi về giá khởi điểm, số lượng, chất lượng tài sản đã niêm yết, thông báo công khai, nếu không sẽ bị mất khoản tiền đặt trước*).

5. Quy định về tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá

a. Cách thức nộp tiền mua hồ sơ: Nộp bằng tiền mặt tại Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu khi làm thủ tục đăng ký tham gia đấu giá hoặc chuyển khoản trong thời gian đăng ký vào số tài khoản của Trung tâm cung cấp.

b. Thời gian nộp tiền mua hồ sơ: Trong giờ hành chính (trừ ngày thứ 7, chủ nhật), từ ngày **13/5/2024 đến 15 giờ, ngày 24/5/2024** (hạn chót nộp tiền mua hồ sơ và đăng ký tham gia đấu giá).

Điều 3. Thời gian, địa điểm, xem tài sản, tham khảo hồ sơ và đăng ký tham gia đấu giá

1. Thời gian và địa điểm xem tài sản đấu giá

- Thời gian: Xem trong giờ hành chính, ngày **20/5/2024** và ngày **21/5/2024**.

- Địa điểm: Tại các lô cao su thanh lý trên diện tích 126,75 ha tại Nông trường Hòa Bình 2 và Đội Cao su Phong Phú.

Khách hàng xem tài sản liên hệ với Trung tâm để lấy Giấy giới thiệu xem tài sản và liên hệ Công ty Cổ phần Cao su Thống Nhất để được hướng dẫn xem tài sản.

2. Thời gian, địa điểm tham khảo hồ sơ và đăng ký tham gia đấu giá tài sản (bán hồ sơ tham gia đấu giá)

- Thời gian: Trong giờ hành chính (trừ ngày thứ 7, chủ nhật), từ ngày **13/5/2024 đến 15 giờ, ngày 24/5/2024**.

- Địa điểm: Tại Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, địa chỉ: Lầu 1 số 83 Đồ Chiểu, phường 3, thành phố Vũng Tàu, tỉnh BR-VT.

Trường hợp có sự kiện bất khả kháng ảnh hưởng đến thời gian nhận hồ sơ, nộp tiền đặt trước và đấu giá thì Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu thông báo cụ thể cho các đơn vị liên quan và Người đăng ký tham gia đấu giá biết.

Điều 4. Điều kiện và cách thức đăng ký tham gia đấu giá

1. Điều kiện tham gia đấu giá

Trừ những người không được tham gia đấu giá quy định tại khoản 4 Điều 38 Luật Đấu giá tài sản, người đăng ký tham gia đấu giá là ***Doanh nghiệp, Hộ kinh doanh có ngành nghề khai thác gỗ***, nếu có nhu cầu liên hệ Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh BR-VT đăng ký tham gia đấu giá theo quy định.

Lưu ý:

- ***Trung tâm không nhận hồ sơ liên danh, liên kết***: Vì việc liên danh, liên kết không hình thành một pháp nhân mà chỉ được các bên thoả thuận với nhau bằng văn bản liên danh không phù hợp với quy định tại khoản 7 Điều 5 Luật Đấu giá tài sản: "*Người tham gia đấu giá là cá nhân, tổ chức có đủ điều kiện tham gia đấu giá để mua tài sản đấu giá theo quy định của Luật này và quy định khác của Pháp luật có liên quan*"

- **Trung tâm không tiếp nhận hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá khi khách hàng chưa cung cấp đầy đủ giấy tờ theo quy định.**

***) Những người sau đây không được đăng ký tham gia đấu giá tài sản (theo khoản 4 Điều 38 Luật Đấu giá tài sản).**

- *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 Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu 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.*

BẢNG
 SỐ TỜ
 UỐN
 VI SĨ
 TÍN
 1A-VT

- 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.

2. Cách thức đăng ký tham gia đấu giá

- Tổ chức đăng ký tham gia đấu giá lập hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá tại Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (***nộp đầy đủ hồ sơ, giấy tờ theo quy định trong mục “Thành phần hồ sơ”***).

- Điền đầy đủ các thông tin, ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu (nếu có) vào Phiếu Đăng ký tham gia đấu giá tài sản do Trung tâm phát hành.

3. Thành phần hồ sơ

(Lưu ý: Các loại giấy tờ cung cấp cho Trung tâm là bản sao có chứng thực không quá 01 tháng hoặc bản photo mang bản chính để đối chiếu, Giấy ủy quyền phải là bản chính. Giấy ủy quyền phải được đánh máy toàn bộ, không viết tay vào mẫu in sẵn, trừ trường hợp ngoại lệ.)

***) Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá gồm có:**

+ Phiếu Đăng ký tham gia đấu giá tài sản (theo mẫu của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu phát hành, khách hàng nhận khi làm thủ tục đăng ký tham gia đấu giá).

+ Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh đúng ngành nghề.

+ CCCD/Hộ chiếu của người đại diện pháp luật.

+ Giấy ủy quyền và CCCD/Hộ chiếu của người được ủy quyền (trong trường hợp ủy quyền).

+ Các giấy tờ khác liên quan (nếu có).

Lưu ý:

- Tổ chức đăng ký tham gia đấu giá phải trong tình trạng đang hoạt động; không đang trong quá trình giải thể; không bị kết luận đang lâm vào tình trạng phá sản hoặc nợ không có khả năng chi trả theo quy định của pháp luật.

- **Tổ chức đăng ký tham gia đấu giá có nghĩa vụ về hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá nộp cho Trung tâm như sau:**

+ Chịu hoàn toàn trách nhiệm trước pháp luật về sự trung thực của giấy tờ, hồ sơ cung cấp cho Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh BR-VT.

+ Cam kết Không thuộc đối tượng không được đăng ký tham gia đấu giá quy định tại Khoản 4 Điều 38 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 (trường hợp người tham gia đấu giá và trúng đấu giá cố tình vi phạm thì chịu hoàn toàn trách nhiệm trước pháp luật, kết quả đấu giá của người đó bị hủy và bị mất tiền đặt cọc).

4. Quy định chung về đăng ký tham gia đấu giá

- Người đăng ký tham gia đấu giá:

+ Phải đúng đối tượng, xuất trình CCCD hoặc Hộ chiếu để kiểm tra. Trong trường hợp đăng ký thay phải có Giấy ủy quyền hợp lệ; Trường hợp nộp hồ sơ thay phải có giấy giới thiệu của tổ chức đăng ký tham gia đấu giá; Người nhận ủy quyền không phải là người đăng ký tham gia đấu giá cùng Lô tài sản mà người ủy quyền đăng ký, chỉ được nhận ủy quyền của một đơn vị tham gia đấu giá).

+ Điền đầy đủ các thông tin, ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu (nếu có) vào Phiếu Đăng ký tham gia đấu giá tài sản do Trung tâm phát hành.

+ Phải nộp đủ tiền mua hồ sơ và tiền đặt trước theo quy định.

Người tham gia đấu giá có thể ủy quyền bằng văn bản theo quy định của pháp luật cho người khác thay mặt mình tham gia cuộc đấu giá.

- Giấy ủy quyền gồm một số nội dung cơ bản:

+ Thời gian lập ủy quyền.

+ Nội dung ủy quyền.

+ Thời hạn ủy quyền.

+ Cam kết của bên ủy quyền và bên nhận ủy quyền.

Nộp Giấy ủy quyền kèm theo CCCD/Hộ chiếu (bản sao có chứng thực không quá 01 tháng hoặc bản photo mang bản chính để đối chiếu) của người được ủy quyền.

- Có 02 doanh nghiệp trở lên thuộc cùng một tổng công ty thì chỉ được 01 doanh nghiệp tham gia đấu giá; Tổng Công ty với công ty thành viên, Công ty mẹ và công ty con, doanh nghiệp liên doanh với 01 bên góp vốn trong liên doanh thì chỉ được 01 doanh nghiệp tham gia đấu giá.

Điều 5. Cách thức trả giá

Đấu giá viên hướng dẫn việc trả giá và điều hành cuộc đấu giá theo quy định tại Điều 41 Luật Đấu giá tài sản.

Việc trả giá được thực hiện như sau:

- Đấu giá viên yêu cầu người tham gia đấu giá thực hiện việc trả giá.

- Người tham gia đấu giá trả giá. Giá trả của người đầu tiên phải ít nhất bằng giá khởi điểm. Người trả giá sau phải trả giá cao hơn giá mà người trả giá trước liền kề đã trả ít nhất một bước giá.

- Đấu giá viên công bố giá đã trả sau mỗi lần người tham gia đấu giá trả giá và đề nghị những người tham gia đấu giá khác tiếp tục trả giá.

- Đấu giá viên công bố người đã trả giá cao nhất là người trúng đấu giá sau khi nhắc lại ba lần mỗi lần cách nhau khoảng 30 giây giá cao nhất đã trả và cao hơn giá khởi điểm ít nhất một bước giá mà không có người trả giá cao hơn.

Điều 6. Quy định về trả giá hợp lệ và không hợp lệ

***) Lưu ý:**

- Người tham gia đấu giá tài sản tự chịu trách nhiệm về việc trả giá mua tài sản của mình.

- Người trả giá không hợp lệ sẽ không được trả giá tiếp.



1. Trả giá hợp lệ

Là đáp ứng các điều kiện sau:

- Người đầu tiên có giá trả **phải ít nhất bằng tổng giá khởi điểm của mỗi lô tài sản trở lên.**

- Người thứ hai phải trả giá cao hơn giá mà người đầu tiên đã trả ít nhất một bước giá áp dụng cho mỗi lô tài sản.

- Từ người thứ 03 trở đi trả giá tương tự như người thứ 02, tức là phải trả giá cao hơn giá mà người trả giá trước liền kề đã trả ít nhất một bước giá áp dụng cho mỗi lô tài sản.

2. Trả giá không hợp lệ

Là thuộc một trong các trường hợp sau:

- Người đầu tiên có giá trả **dưới tổng giá khởi điểm của mỗi lô tài sản.**

- Người thứ hai có giá trả thấp hơn giá mà người đầu tiên đã trả cộng một bước giá áp dụng cho mỗi lô tài sản.

- Hoặc từ người thứ 03 trở đi trả giá thấp hơn giá mà người trả giá trước liền kề đã trả cộng một bước giá áp dụng cho mỗi lô tài sản.

Điều 7. Quy định trong cuộc đấu giá

- Khi đi đấu giá, người tham gia phải đi đúng giờ, mang theo CCCD/Hộ chiếu và văn bản ghi thông tin nhận lại tiền đặt trước; **Trường hợp ủy quyền:** Mang theo Giấy ủy quyền và bản sao CCCD/Hộ chiếu của người được ủy quyền (nộp cho Trung tâm); ký nhận vào danh sách người tham gia đấu giá.

- Người tham gia cuộc đấu giá là người đại diện theo pháp luật hoặc người được tổ chức đó ủy quyền, người đi kèm phải là người làm việc trong cùng tổ chức (có giấy giới thiệu của tổ chức, giới thiệu đi tham gia cuộc đấu giá).

- Mỗi tổ chức đã đăng ký tham gia đấu giá, được tham dự tại cuộc đấu giá tối đa không quá 02 người; người cùng đơn vị được trao đổi nội bộ, không được trao đổi với người tham gia đấu giá khác; phải giữ trật tự, vệ sinh chung, không hút thuốc, không sử dụng điện thoại trong Hội trường đấu giá; không mang theo vũ khí, vật liệu cháy nổ hay bất kỳ các vật phẩm nguy hiểm nào khác vào Hội trường đấu giá; không đi khỏi Hội trường đấu giá trong khi chưa kết thúc cuộc đấu giá tài sản.

- Người tham gia cuộc đấu giá trả giá theo hướng dẫn của Đấu giá viên trong suốt thời gian tiến hành cuộc đấu giá.

- Kết thúc cuộc đấu giá, người không trúng đấu giá (không thuộc đối tượng không được nhận lại tiền đặt trước) liên hệ kế toán của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh BR-VT cung cấp số tài khoản, làm thủ tục nhận lại tiền đặt trước theo quy định.

- Việc giải quyết tình huống phát sinh trong cuộc đấu giá do Đấu giá viên quyết định trên cơ sở quy định của Luật Đấu giá tài sản.

Điều 8. Điều kiện được tham gia cuộc đấu giá giá

Người tham gia cuộc đấu giá phải đáp ứng các điều kiện:

- Đã lập thủ tục đăng ký tham gia đấu giá đúng quy định.
- Đã nộp tiền mua hồ sơ, tiền đặt trước đúng quy định.
- Là tổ chức đã đăng ký đủ kiện tham gia cuộc đấu giá hoặc người được ủy quyền.

Điều 9. Hợp đồng mua bán, thời hạn, phương thức, địa điểm thanh toán tiền trúng đấu giá tài sản trong trường hợp đấu giá thành

1. Hợp đồng mua bán

Trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày đấu giá thành, Trung tâm chuyển kết quả đấu giá tài sản, biên bản đấu giá, danh sách người trúng đấu giá cho Công ty Cổ phần Cao su Thống Nhất để Công ty Cổ phần Cao su Thống Nhất ký Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá với người trúng đấu giá (*khoản 2 Điều 45 và khoản 2 Điều 46 Luật Đấu giá tài sản năm 2016*).

- Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá được ký kết giữa 03 bên: Công ty Cổ phần Cao su Thống Nhất với Người trúng đấu giá và Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu. Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá được thực hiện theo quy định của pháp luật về dân sự.

Người trúng đấu giá được coi như chấp nhận giao kết Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá kể từ thời điểm đấu giá viên công bố người trúng đấu giá, trừ trường hợp người trúng đấu giá từ chối ký biên bản đấu giá theo quy định tại khoản 3 Điều 44 của Luật Đấu giá tài sản hoặc từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại Điều 51 Luật Đấu giá tài sản. Kể từ thời điểm này, quyền và nghĩa vụ của các bên được thực hiện theo quy định của pháp luật về dân sự và quy định khác của pháp luật có liên quan.

Trong vòng 02 ngày làm việc kể từ ngày nhận được thông báo của Công ty Cổ phần Cao su Thống Nhất bằng văn bản hoặc điện thoại, người trúng đấu giá phải liên hệ ký Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá, nếu vi phạm kết quả đấu giá bị hủy và người trúng đấu giá mất khoản tiền đặt cọc.

2. Thời hạn thanh toán

2.1. Tiền trúng đấu giá

Trong vòng 10 ngày kể từ ngày ký hợp đồng mua bán, người trúng đấu giá thanh toán cho Công ty Cổ phần cao su Thống Nhất 100% tiền trúng đấu giá (trong đó bao gồm tiền cọc đã nộp cho Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu).

Nếu vi phạm số tiền đặt cọc không được hoàn trả, Công ty Cổ phần Cao su Thống Nhất được hưởng. Trừ trường hợp các bên có thỏa thuận khác.

2.2. Tiền ký quỹ

Ngoài khoản tiền trúng đấu giá, người trúng đấu giá phải đóng tiền ký quỹ tương ứng với 07% giá trúng đấu giá đối với mỗi lô tài sản (số tiền cụ thể sẽ được đưa vào Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá sau khi có kết quả đấu giá) để đảm bảo tiến độ thực hiện công việc như cưa cắt, vận chuyển, móc



gốc lên khỏi mặt đất, san lấp hố đã đào, dọn dẹp sạch cành nhánh, rễ cây ra khỏi hiện trường (mặt bằng thanh lý), cày phá làm một lần bằng cày 03 chảo hoặc 04 chảo, sau khi cày xong phải dọn dẹp toàn bộ rễ cây ra khỏi hiện trường để bàn giao mặt bằng sạch cho Công ty Cổ phần Cao su Thống Nhất và thực hiện đảm bảo các yêu cầu khác theo đúng quy định của hợp đồng.

Số tiền ký quỹ Công ty Cổ phần Cao su Thống Nhất sẽ hoàn trả cho người trúng đấu giá trong vòng 10 (mười) ngày kể từ ngày hai bên ký Biên bản thanh lý hợp đồng mua bán tài sản đấu giá và người trúng đấu giá không vi phạm các thỏa thuận đã ký kết.

Trường hợp người trúng đấu giá thực hiện không đảm bảo, bàn giao mặt bằng không đúng thời gian hoặc vi phạm các thỏa thuận tại Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá thì bị mất khoản tiền ký quỹ.

Thời gian nộp tiền ký quỹ: Nộp trước khi nhận bàn giao tài sản, số tiền ký quỹ không phát sinh lãi trong quá trình hai bên thực hiện Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá.

2. Phương thức thanh toán: Bằng chuyển khoản

3. Thông tin thanh toán: Thanh toán vào số tài khoản của Công ty Cổ phần Cao su Thống nhất.

Thanh toán tiền trúng đấu giá theo nội dung sau:

- Tên đơn vị thụ hưởng: Công ty Cổ phần Cao su Thống Nhất.
- Số Tài khoản: 6090211000030108 tại Ngân hàng NN&PTNT Vũng Tàu.
- Mã số thuế: 3500100424
- Nội dung nộp: (Tên tổ chức trúng đấu giá) nộp tiền trúng đấu giá (tên tài sản trúng đấu giá) của Công ty CP Cao su Thống Nhất.

Trong vòng 02 (hai) ngày làm việc kể từ ngày đấu giá thành, Trung tâm sẽ chuyển cho Công ty Cổ phần Cao su Thống Nhất số tiền đặt cọc của người trúng đấu giá.

Điều 10. Thời hạn, địa điểm và phương thức giao tài sản và các giấy tờ có liên quan đến tài sản cho người trúng đấu giá

1. Thời hạn giao tài sản

Trong vòng 02 (hai) ngày làm việc kể từ ngày người trúng đấu giá nộp đủ tiền, Công ty Cổ phần Cao su Thống Nhất tổ chức bàn giao tài sản, xuất hoá đơn và các giấy tờ có liên quan đến tài sản cho người trúng đấu giá.

Tài sản được giao theo từng lô cao su, theo hồ sơ kiểm tra của Công ty Cổ phần cao su Thống Nhất.

Thời gian bàn giao khai thác: Tính từ ngày nhận bàn giao tài sản đến ngày người trúng đấu giá trả lại mặt bằng sạch cho Công ty Cổ phần cao su Thống Nhất là **60 ngày**.

2. Địa điểm giao tài sản

Tại 126,75 ha cây cao su thanh lý thuộc Nông trường Hòa Bình 2 và Đội Cao su Phong Phú của Công ty Cổ phần Cao su Thống Nhất.

3. Phương thức giao tài sản

Công ty Cổ phần Cao su Thống Nhất giao trực tiếp cho người mua được tài sản đấu giá, việc giao nhận tài sản phải được lập thành biên bản có chữ ký của các bên tham gia.

4. Nghĩa vụ của các bên trong trường hợp đấu giá thành

a. Công ty Cổ phần Cao su Thống Nhất (đơn vị có tài sản)

- Chịu trách nhiệm về tính pháp lý của tài sản đấu giá để người trúng đấu giá làm thủ tục nhận và khai thác, sử dụng tài sản theo quy định.

- Ký kết Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá với người trúng đấu giá theo quy định tại khoản 2 Điều 46 Luật Đấu giá tài sản.

- Sau khi người trúng đấu giá nộp đủ số tiền trúng đấu giá theo quy định và theo thỏa thuận, Công ty Cổ phần Cao su Thống Nhất tổ chức bàn giao tài sản, xuất hoá đơn và các giấy tờ có liên quan đến tài sản cho người trúng đấu giá.

- Hoàn trả số tiền ký quỹ cho người trúng đấu giá theo quy định và theo thỏa thuận (nếu người trúng đấu giá không vi phạm các quy định trong Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá).

b. Người trúng đấu giá

- ***Ngoài khoản tiền trúng đấu giá, người trúng đấu giá phải đóng tiền ký quỹ tương ứng với 07% giá trúng đấu giá đối với mỗi lô tài sản*** (số tiền cụ thể sẽ được đưa vào Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá sau khi có kết quả đấu giá) để đảm bảo tiến độ thực hiện công việc như cưa cắt, vận chuyển, móc gốc lên khỏi mặt đất, san lấp hố đã đào, dọn dẹp sạch cành nhánh, rẽ cây ra khỏi hiện trường (mặt bằng thanh lý), cày phá làm một lần bằng cày 03 chảo hoặc 04 chảo, sau khi cày xong phải dọn dẹp toàn bộ rẽ cây ra khỏi hiện trường để bàn giao mặt bằng sạch cho Công ty Cổ phần Cao su Thống Nhất và thực hiện đảm bảo các yêu cầu khác theo đúng quy định của hợp đồng. Số tiền ký quỹ này Công ty Cổ phần Cao su Thống Nhất sẽ hoàn trả cho người trúng đấu giá trong vòng 10 (mười) ngày kể từ ngày hai bên ký Biên bản thanh lý hợp đồng mua bán tài sản đấu giá và người trúng đấu giá không vi phạm các thỏa thuận đã ký kết. Trường hợp người trúng đấu giá thực hiện không đảm bảo, bàn giao mặt bằng không đúng thời gian hoặc vi phạm các thỏa thuận tại Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá thì bị mất khoản tiền ký quỹ. ***Số tiền ký quỹ người trúng đấu giá nộp trước khi nhận bàn giao tài sản***, số tiền ký quỹ không phát sinh lãi trong quá trình hai bên thực hiện Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá.

- Chịu toàn bộ chi phí về cưa cắt, vận chuyển, móc gốc lên khỏi mặt đất, san lấp hố đã đào, dọn dẹp sạch cành nhánh, rẽ cây ra khỏi hiện trường (mặt bằng thanh lý), cày phá làm một lần bằng cày 03 chảo hoặc 04 chảo, sau khi cày xong phải dọn dẹp toàn bộ rẽ cây ra khỏi hiện trường để bàn giao mặt



bằng sạch cho Công ty Cổ phần Cao su Thống Nhất theo đúng thời gian quy định trong Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá.

- Khai thác tài sản trên toàn bộ diện tích của từng lô tài sản trúng đấu giá, bàn giao đất sạch cho Công ty Cổ phần Cao su Thống Nhất **trong vòng 60 ngày** kể từ ngày bàn giao tài sản (cây cao su).

- Trong trường hợp **đến hết 60 ngày** kể từ ngày bàn giao tài sản (cây cao su) người trúng đấu giá chưa khai thác hết và bàn giao mặt bằng không đúng tiến độ, người trúng đấu giá mất toàn bộ số tiền đã nộp cho Công ty Cổ phần Cao su Thống Nhất, số tiền này Công ty Cổ phần Cao su Thống Nhất được hưởng, số cây còn lại không được khai thác.

- Kể từ ngày nhận bàn giao tài sản (cây cao su) để khai thác người trúng đấu giá hoàn toàn chịu trách nhiệm về tài sản đã được bàn giao.

Điều 11. Người tham gia đấu giá không được nhận lại tiền đặt trước trong các trường hợp sau đây (theo khoản 6 Điều 39 Luật Đấu giá tài sản)

- 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 5 Điều 9 của Luật Đấu giá tài sản (theo quy định tại Điều 13 Quy chế này);

- 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 (theo quy định tại Điều 14 Quy chế này);

- Từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại Điều 51 của Luật Đấu giá tài sản (theo quy định tại Điều 15 Quy chế này).

Tiền đặt trước của người tham gia đấu giá không được nhận lại được xử lý theo quy định tại khoản 8 Điều 39 của Luật Đấu giá tài sản.

Điều 12. Đấu giá viên trực tiếp điều hành cuộc đấu giá có những quyền sau

- Truất quyền tham dự cuộc đấu giá của người tham gia đấu giá có hành vi vi phạm quy định tại khoản 5 Điều 9 Luật Đấu giá tài sản (Điều 13 Quy chế này).

- Dừng cuộc đấu giá khi phát hiện có hành vi thông đồng, đìm giá hoặc gây rối, mất trật tự tại cuộc đấu giá và thông báo cho tổ chức đấu giá tài sản.

Điều 13. 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 đìm 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;

- Các hành vi bị nghiêm cấm khác theo quy định của luật có liên quan.

Điều 14. Trường hợp rút lại giá đã trả

1. Tại cuộc 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 trước đó.

2. Người rút lại giá đã trả quy định tại khoản 1 Điều này bị **trước quyền** tham gia cuộc đấu giá.

Điều 15. Từ chối kết quả trúng đấu giá

1. Trường hợp **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.

2. 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.

Điều 16. Nguyên tắc đấu giá tài sản

1. Tuân thủ quy định của pháp luật.

2. Bảo đảm tính độc lập, trung thực, công khai, minh bạch, công bằng, khách quan.

3. Bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, người mua được tài sản đấu giá, tổ chức đấu giá tài sản, đấu giá viên.

4. Cuộc đấu giá phải do Đấu giá viên điều hành, trừ trường hợp cuộc đấu giá do Hội đồng đấu giá tài sản thực hiện.

Điều 17. Điều khoản thi hành

Người có nhu cầu đăng ký tham gia đấu giá tài sản nêu trên có trách nhiệm nghiên cứu kỹ các nội dung trong Quy chế này trước khi đăng ký tham gia đấu giá.

Quy chế này có hiệu lực kể từ ngày ký và chỉ áp dụng cho tài sản đấu giá nêu trên, mọi sửa đổi, bổ sung trong quy chế này sẽ được thực hiện bằng văn bản./.

Nơi nhận:

- Công ty Cổ phần Cao su Thống Nhất (lưu, niêm yết và phối hợp);
- Khách hàng tham gia đấu giá (để thực hiện);
- Bộ phận nghiệp vụ của Trung tâm (niêm yết tại: Trung tâm DVĐG tài sản tỉnh BR-VT và nơi có tài sản đấu giá);
- Lưu: VT, NV.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Trần Văn Hòa

