

QUY CHẾ CUỘC ĐẤU GIÁ TÀI SẢN
Ban hành kèm theo Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản
Số 57/HĐ-DVĐG ngày 27/12/2022

Căn cứ Luật đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17 tháng 11 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 57/HĐ-DVĐG ngày 27/12/2022 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 và bước 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, cụ thể như sau:

a. Tài sản đấu giá: Cây cao su thanh lý của Công ty Cổ phần Cao su Thống Nhất trên diện tích 20,64 ha tại Đội Cao su Phong Phú (bao gồm các lô 15, 16A, 19, 22).

Số lượng cây thanh lý: 10.071 cây.

Chi tiết tài sản thể hiện tại: Nghị quyết Hội đồng quản trị số 60/2022-HĐQT, phiên họp ngày 09/12/2022 của Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Cao su Thống Nhất và Chứng thư Thẩm định giá số 94/11/22/CTTĐG.AP ngày 25/11/2022 của Công ty Thẩm định giá An Phú.

b. Tổng giá khởi điểm của tài sản đấu giá: 3.524.850.000 đồng (Bằng chữ: Ba tỷ, năm trăm hai mươi bốn triệu, tám trăm năm mươi ngàn đồng).

Giá trên là giá bán cây Cao su đứng (*không bao gồm gốc cây Cao su*).

Giá trên không chịu thuế VAT, người mua được tài sản chịu toàn bộ chi phí về cưa cắt, cào đốt cành lá dọn dẹp mặt bằng để bàn giao lại 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.

c. Tiền đặt trước tham gia đấu giá: 704.900.000 đồng/hồ sơ (Bằng chữ: Bảy trăm lẻ bốn triệu, chín trăm ngàn đồng trên một hồ sơ).

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

e. Bước giá: 20.000.000 đồng (Bằng chữ: Hai mươi triệu đồng).

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 tổ chức cuộc đấu giá: Vào lúc 14 giờ, ngày 16/01/2023.

2. Địa điểm tổ chức cuộc đấu giá: Tại Hội trường Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh BR-VT, số 83 Đồ Chiểu, phường 3, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

3. Phương thức đấu giá: Trả giá lên.

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

5. Bước giá: Bắt đầu áp dụng từ lần (người) trả giá thứ 2 trở đi.

Tài sản không tổ chức đấu giá khi chỉ có một hồ sơ tham gia đấu giá và các trường hợp khác theo 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”.

Trường hợp số lượng khách hàng tham gia đấu giá đông mà Hội trường của Trung tâm không đủ sức chứa thì Trung tâm thông báo cụ thể cho các đơn vị liên quan và Người đăng ký tham gia đấu giá biết trước khi tổ chức cuộc đấu giá về việc thay đổi địa điểm tổ chức cuộc đấu giá.

6. 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: Từ ngày 11/01/2023 đến 15 giờ, ngày 13/01/2023. (Chậm nhất đến 15 giờ 30 phút, ngày 13/01/2023 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 cây cao su thanh lý của Công ty CP Cao su Thống Nhất.

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 và tiền lãi (nếu có) 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.

- **Trường hợp trúng đấu giá**: Khoản tiền đặt trước và tiền lãi (nếu có) của người trúng đấu giá được chuyển thành tiền đặt cọc (tiền ký quỹ) 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; trường hợp khoản tiền đặt trước phát sinh lãi thì người tham gia đấu giá được nhận tiền lãi đó (*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*).

7. 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 bảy, chủ nhật và ngày nghỉ lễ), **từ ngày 29/12/2022 đến 15 giờ, ngày 13/01/2023** (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 **05/01/2023** và **06/01/2023**.

- **Địa điểm**: Đội Cao su Phong Phú (bao gồm các lô 15, 16A, 19, 22) của Công ty Cổ phần Cao su Thống Nhất.

Khách hàng xem tài sản liên hệ 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 bảy, chủ nhật và ngày nghỉ lễ), từ ngày **29/12/2022 đến 15 giờ, ngày 13/01/2023**

- **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 Bà Rịa – Vũng Tàu.

Trường hợp do tình hình dịch bệnh Covid – 19 diễn biến phức tạp nếu có 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.

Yêu cầu khách hàng khi đến tham khảo hồ sơ, đăng ký, tham gia đấu giá phải thực hiện nghiêm việc phòng, chống dịch Covid-19 theo quy định.

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

1. Điều kiện tham gia đấu giá

Tổ chức, doanh nghiệp, hộ kinh doanh cá thể có nhu cầu được đăng ký tham gia đấu giá khi có đủ các điều kiện sau:

- Để đảm bảo việc khai thác, bàn giao mặt bằng và trồng mới đúng tiến độ, người đăng ký tham gia đấu giá phải có Giấy phép đăng ký kinh doanh đúng ngành nghề hoặc hợp đồng liên kết với đơn vị có chức năng về khai thác gỗ.

- Có đầy đủ hồ sơ, giấy tờ cần thiết theo quy định.

- Cam kết thực hiện đúng những quy định của Quy chế cuộc đấu giá tài sản này.

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

- 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.

****) 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.*

- *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

- Người 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 mua tài sản đấu giá do Trung tâm phát hành.

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).

+ Phiếu đăng ký mua tài sản đấu giá (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 có ngành nghề khai thác gỗ.

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

+ Chứng từ nộp thuế, tờ khai nộp thuế hoặc báo cáo thuế tháng, quý gần nhất.

+ Giấy ủy quyền và CMND/CCCD của người được ủy quyền nếu không phải là người đại diện hợp pháp theo quy định.

+ **Trường hợp liên kết** (chỉ liên kết với đơn vị không đăng ký tham gia đấu giá tài sản này):

. Ngoài những giấy tờ nêu trên phải nộp, người tham gia đấu giá phải cung cấp:

. Bản chính Hợp đồng liên kết với đơn vị có chức năng về khai thác gỗ.

. Giấy phép đăng ký kinh doanh của đơn vị có chức năng về khai thác gỗ.

. CMND/CCCD của người đại diện pháp luật đơn vị có chức năng về khai thác gỗ.

. Chứng từ nộp thuế, tờ khai nộp thuế hoặc báo cáo thuế tháng, quý gần nhất của đơn vị có chức năng về khai thác gỗ.

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).

3. Một số quy định chung về đăng ký và tham gia đấu giá

- Người đăng ký tham gia đấu giá:

+ Phải đúng đối tượng, xuất trình giấy CMND/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.

+ Điền đầy đủ các thông tin, ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu (nếu có) vào Phiếu Đăng ký mua tài sản đấu giá 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:

+ Nội dung ủy quyền.

+ Thời hạn ủy quyền.

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

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

- 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; Một tổ chức có 02 doanh nghiệp trở lên thuộc cùng một tổng công ty 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, Đấu giá viên nhắc lại ba lần giá đã trả, mỗi lần cách nhau khoảng 30 giây 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 trong cuộc đấu giá

- Khi đi đấu giá, người tham gia phải đi đúng giờ, mang theo CMND/CCCD, Giấy ủy quyền (trường hợp ủy quyền) và bản sao CMND/CCCD của người được ủy

quyền (nộp cho Trung tâm lưu hồ sơ), ký nhận vào danh sách người tham gia đấu giá, mang theo giấy nộp tiền đặt trước hoặc ủy nhiệm chi nộp cho Trung tâm để lưu hồ sơ theo quy định.

- 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 phòng đấu giá; không mang theo vũ khí, vật liệu cháy nổ hay bất kỳ các vật phẩm nguy hiểm nào khác vào phòng đấu giá; không đi khỏi phòng đấu giá trong khi chưa kết thúc cuộc đấu giá.

- 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

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 đủ 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 trong trường hợp đấu giá thành

1. Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá

- 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

BÀ
RI
Đ
S
T
V
*

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.

2. Thời hạn thanh toán

Người trúng đấu giá nộp 20% tiền ký quỹ thực hiện ngay sau khi trúng đấu giá và trong vòng 10 ngày làm việc người trúng đấu giá phải nộp đủ số tiền trúng đấu giá vào số tài khoản của Công ty Cổ phần Cao su Thống Nhất để đảm bảo việc khai thác và giao mặt bằng đúng quy định; Nếu vi phạm hợp đồng số tiền 20% ký quỹ không được hoàn trả, Công ty Cổ phần Cao su Thống Nhất được hưởng.

3. Phương thức thanh toán: Bằng chuyển khoản

4. Thông tin thanh toán

- Tên đơn vị thụ hưởng: Công ty Cổ phần Cao su Thống Nhất.
- Số Tài khoản: 6090211000030108 tại NH NN&PTNT chi nhánh Vũng Tàu.
- Nội dung nộp: (Tên tổ chức trúng đấu giá) nộp tiền trúng đấu giá cây Cao su thanh lý của Công ty Cổ phần Cao su Thống Nhất.

Trong vòng 03 ngày làm việc kể từ ngày đấu giá thành, Trung tâm sẽ chuyên cho Công ty Cổ phần Cao su Thống Nhất số tiền đặt trước (tiền đặt cọc) của người trúng đấu giá.

Điều 10. Thời hạn, địa điểm, phương thức giao tài sản, các giấy tờ có liên quan đến tài sản cho người trúng đấu giá và nghĩa vụ của các bên trong trường hợp đấu giá thành

1. Thời hạn giao tài sản

Trong vòng 02 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.

2. Địa điểm giao tài sản

Tại nơi có diện tích 20,64 ha cây cao su thanh lý của Công ty Cổ phần Cao su Thống Nhất thuộc Đội Cao su Phong Phú.

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.

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 nhận tài sản (cây cao su) và khai thác 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, 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.

b. Người trúng đấu giá (người mua được tài sản đấu giá)

- Khai thác tài sản trên đất gồm: Thân, cành, lá (không bao gồm gốc cây), dọn sạch cành, nhánh, lá trên toàn bộ diện tích 20,64 ha, bàn giao đất sạch cho Công ty Cổ phần Cao su Thống Nhất trong vòng 20 ngày kể từ ngày bàn giao tài sản (cây cao su).

- Chịu toàn bộ chi phí về cura cắt, khai thác, vận chuyển và dọn sạch thân, cành, lá (không bao gồm gốc cây) trên toàn bộ diện tích 20,64 ha cây cao su thanh lý.

- Trong trường hợp đến hết 20 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 tại 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.

Điều 11. Các trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước

- Đã nộp tiền đặt trước nhưng không tham gia cuộc đấu 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 của Quy chế này);

- Người trúng đấu giá từ chối ký biên bản đấu giá được coi như không chấp nhận giao kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá.

- 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 của 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 của 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 của Luật này (Điều 13 Quy chế này).

- Dừng cuộc đấu giá khi phát hiện có hành vi thông đồng, đìu 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 đình 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.

3. Tiền đặt trước của người đã trả giá cao nhất rút lại giá đã trả không được nhận lại được xử lý theo quy định tại khoản 8 Điều 39 của Luật Đấu giá tài sản.

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.

3. Tiền đặt trước của người từ chối kết quả trúng đấu giá không được nhận lại được xử lý theo quy định tại khoản 8 Điều 39 của Luật Đấu giá tài sản.

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

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);
- 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**



Lorân Văn Hòa

