

Số: 11-2-2/2025/QCĐG

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 17 tháng 04 năm 2025

QUY CHẾ CUỘC ĐẤU GIÁ

- Căn cứ Bộ luật Dân sự được Quốc hội Khoá XIII Nước Cộng hoà XHCN Việt Nam thông qua ngày 24/11/2015;
- Căn cứ Luật đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17 tháng 11 năm 2016;
- Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 11/2025/HĐ-DVĐG ngày 18/03/2025 và phụ lục ngày 17/04/2025 giữa Công ty cổ phần Cao Su Thống Nhất và Công ty đấu giá hợp danh Lam Sơn Sài Gòn;
- Căn cứ vào hồ sơ pháp lý của tài sản đấu giá;

Công ty đấu giá hợp danh Lam Sơn Sài Gòn ban hành Quy chế Đấu giá tài sản gồm các điều khoản sau:

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quy chế này quy định về nguyên tắc, trình tự, thủ tục đấu giá tài sản; xử lý vi phạm, hủy kết quả đấu giá tài sản, bồi thường thiệt hại theo quy định của pháp luật cho việc thực hiện đấu giá tài sản: Lô tài sản 2: 102,56 ha cây cao su các lô 9, 10, 35, 36, 50, 52A, 52B, 52C, 52D, 52E, 52 (Nông trường Cao su Hoà Bình 2) của Công ty cổ phần Cao Su Thống Nhất.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Đấu giá viên tổ chức điều hành cuộc đấu giá tài sản, Công ty đấu giá hợp danh Lam Sơn Sài Gòn.

2. Người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, người mua được tài sản đấu giá.

3. Cá nhân, tổ chức khác có liên quan đến hoạt động đấu giá tài sản tại Công ty đấu giá hợp danh Lam Sơn Sài Gòn, các chi nhánh và văn phòng Công ty.

Điều 3. Giải thích từ ngữ

Trong Quy chế này, các từ ngữ dưới đây được hiểu như sau:

1. *Bước giá* là mức chênh lệch giữa lần trả giá đầu tiên so với giá khởi điểm hoặc giữa lần trả giá sau so với lần trả giá trước liền kề.

2. *Đấu giá tài sản* là hình thức trả giá, chấp nhận giá có từ hai người trở lên tham gia theo nguyên tắc, trình tự, thủ tục được quy định tại Luật này, trừ trường hợp quy định tại Điều 49 của Luật này.

3. *Giá khởi điểm* là giá ban đầu thấp nhất của tài sản đấu giá trong trường hợp đấu giá theo phương thức trả giá lên.

4. *Người có tài sản đấu giá* là người có quyền đưa tài sản ra đấu giá theo quy định của pháp luật.

5. *Người mua được tài sản đấu giá* là người trúng đấu giá và ký kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá.

6. *Người tham gia đấu giá* là cá nhân, tổ chức tham gia đấu giá để mua tài sản đấu giá theo quy định của Luật đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016 được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật đấu giá tài sản số 37/2024/QH15 ngày 27/06/2024 và quy định khác của pháp luật có liên quan.

7. *Người trúng đấu giá* là cá nhân, tổ chức trả giá cao nhất so với giá khởi điểm hoặc bằng giá khởi điểm trong trường hợp không có người trả giá cao hơn giá khởi điểm khi đấu giá theo phương thức trả giá lên.

8. *Phương thức trả giá lên* là phương thức đấu giá, theo đó người tham gia đấu giá trả giá từ thấp lên cao cho đến khi xác định được người trả giá cao nhất so với giá khởi điểm.

9. *Tài sản đấu giá* là tài sản được phép giao dịch theo quy định của pháp luật.

10. *Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản* ở đây là Công ty đấu giá hợp danh Lam Sơn Sài Gòn và các chi nhánh, văn phòng công ty.

11. Ngày làm việc là các ngày từ thứ hai đến thứ sáu và ngày làm việc bù theo quy định, trừ ngày nghỉ lễ, tết và ngày được nghỉ bù theo quy định.

Điều 4. Tài sản đấu giá, giá khởi điểm, nơi có tài sản, nguồn gốc, giấy tờ pháp lý

1. Tài sản đấu giá:

- Lô tài sản 2: 102,56 ha cây cao su các lô 9, 10, 35, 36, 50, 52A, 52B, 52C, 52D, 52E, 52 (Nông trường Cao su Hoà Bình 2)

2. Giá khởi điểm: 18.993.580.000 đồng (*Bằng chữ: Mười tám tỷ, chín trăm chín mươi ba triệu, năm trăm tám mươi nghìn đồng*).

Ghi chú:

- Tài sản trên không chịu thuế VAT, người mua được tài sản 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, rễ cây ra khỏi hiện trường (mặt bằng thanh lý) để bàn giao mặt bằng sạch cho Công ty Cổ phần Cao su Thống Nhất theo đúng thời gian quy định trong Quy chế đấu giá và Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá (toàn bộ nội dung này sẽ được đưa vào trong hợp đồng mua bán tài sản đấu giá).

3. Nơi có tài sản đấu giá: Nông Trường Cao Su Hòa Bình 2.

4. Nguồn gốc, giấy tờ pháp lý của tài sản: Là tài sản của Công ty cổ phần Cao Su Thống Nhất bán thanh lý theo hình thức đấu giá công khai rộng rãi.

Điều 5. Nguyên tắc đấu giá; hình thức đấu giá và phương thức đấu giá tài sản

1. Nguyên tắc đấu giá tài sản:

- a) Tuân thủ quy định của pháp luật;
- b) Bảo đảm tính độc lập, trung thực, công khai, minh bạch, công bằng, khách quan;
- c) 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 hành nghề đấu giá tài sản, đấu giá viên.

d) Phiên đấu giá do đấu giá viên điều hành

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

3. Phương thức đấu giá: trả giá lên.

4. Việc đấu giá thực hiện bán toàn bộ lô tài sản 2;

Điều 6. Đăng ký tham gia đấu giá

1. Tổ chức 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 Lam Sơn Sài Gòn theo quy định. 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. Người tham gia đấu giá có thể ủy quyền bằng văn bản cho người khác thay mặt mình tham gia đấu giá.

2. Công ty đấu giá hợp danh Lam Sơn Sài Gòn bán hồ sơ tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá trong giờ hành chính, liên tục kể từ ngày niêm yết việc đấu giá tài sản cho đến trước ngày mở cuộc đấu giá 02 ngày làm việc.

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

a) 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;

b) Người làm việc trong tổ chức đấu giá tài sản 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;

c) 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;

d) Cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người quy định tại điểm c khoản này;

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

Điều 7. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá; thời gian, địa điểm xem tài sản; thời gian, địa điểm, cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

1. Thời hạn, địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá, điều kiện và cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

a) Thời gian, địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá: Từ 08 giờ 00 phút ngày **18/04/2025 đến hết ngày 29/04/2025** (trong giờ hành chính) tại các địa điểm sau:

+ Công ty đấu giá hợp danh Lam Sơn Sài Gòn: 111A Tân Sơn Nhì, Phường Tân Sơn Nhì, Quận Tân Phú, Tp. Hồ Chí Minh.

+ Công ty đấu giá hợp danh lam Sơn Sài Gòn – Chi nhánh Vũng Tàu: 06 Nguyễn Thị Định, Phường 9, Thành phố Vũng Tàu, Tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu.

b) Tiền hồ sơ tham gia đấu giá: 1.000.000 đồng/bộ hồ sơ (Bằng chữ: Một triệu đồng).

c) Điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

- Điều kiện đăng ký tham gia đấu giá:

Người đăng ký tham gia đấu giá là doanh nghiệp, hộ kinh doanh có ngành nghề khai thác gỗ.

- Cách thức đăng ký tham gia đấu giá: khách hàng có đủ điều kiện đến đúng thời gian, địa điểm bán hồ sơ, nhận đăng ký tham gia đấu giá theo như thông báo để mua hồ sơ, đăng ký tham gia đấu giá và nộp kèm những giấy tờ sau và nhận lại biên nhận hồ sơ:

✓ Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh – đối với tổ chức/CMND hoặc CCCD – đối với cá nhân (bản photo).

✓ Bản photo Căn cước (cá nhân)/ Căn cước công dân và giấy ủy quyền đối với người được cử đến làm thủ tục đăng ký tham gia đấu giá tài sản trong trường hợp không phải là chủ doanh nghiệp (đối với tổ chức).

✓ Giấy ủy quyền đối với người được cử đến tham gia cuộc đấu giá tài sản trong trường hợp không phải là chủ doanh nghiệp (đối với tổ chức).

✓ Bản photo Căn cước/CCCD (cá nhân) và giấy ủy quyền (công chứng theo đúng quy định của pháp luật) đối với người được cử đến tham gia cuộc đấu giá tài sản trong trường hợp không phải là cá nhân đã đăng ký tham gia đấu giá (đối với cá nhân).

✓ Phiếu đăng ký tham gia đấu giá tài sản (theo mẫu).

✓ Chứng từ đã nộp tiền đặt trước (phải bổ sung trong thời hạn nộp tiền đặt trước).

Lưu ý: khách hàng phải mang bản chính giấy tờ để đối chiếu khi đăng ký tham gia đấu giá.

2. Số tiền đặt trước, thời gian nộp tiền đặt trước

Số tiền đặt trước: 3.798.000.000 đồng (*ba tỷ bảy trăm chín mươi tám triệu đồng*).

Thời gian nộp tiền đặt trước: Từ 08 giờ 00 phút ngày **18/04/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 29/04/2025**.

Hình thức: Nộp tiền mặt vào tài khoản hoặc chuyển khoản vào tài khoản của Công ty đấu giá hợp danh Lam Sơn Sài Gòn, như sau.

✓ Tên tài khoản: Công ty đấu giá hợp danh Lam Sơn Sài Gòn.

✓ Số tài khoản: 6460201019641 mở tại Agribank – CN Tân Phú.

✓ **Nội dung: “Cá nhân/Đơn vị” nộp (chuyển) tiền đặt trước tham gia đấu giá tài sản “Lô tài sản 2: 102,56 ha cây cao su các lô 9, 10, 35, 36, 50, 52A, 52B, 52C, 52D, 52E, 52 (Nông trường Cao su Hoà Bình 2) của Công ty cổ phần Cao Su Thống Nhất”.**

Lưu ý đối với khách hàng tham gia đấu giá:

- *Người tham gia đấu giá thực hiện nộp tiền đặt trước theo quy định tại Quy chế cuộc đấu giá này, cụ thể: Chuyển đủ một lần số tiền đặt trước theo đúng quy định tại Quy chế cuộc đấu giá này.*

- *Khách hàng tham gia đấu giá không được nộp tiền đặt trước thay cho khách hàng khác hoặc nhờ người khác nộp hộ cho người tham gia đấu giá;*

- *Số tiền đặt trước hợp lệ căn cứ vào thời gian báo có trên tài khoản của Công ty đấu giá hợp danh Lam Sơn Sài Gòn, không căn cứ vào thời gian chuyển tiền trên giấy nộp tiền của khách hàng. Tiền đặt trước đến tài khoản của Công ty đấu giá hợp danh Lam Sơn Sài Gòn sau 17 giờ 00 phút của ngày hết hạn nộp tiền đặt trước (ngày 29/04/2025) mặc nhiên được coi là không hợp lệ, không đủ điều kiện tham gia cuộc đấu giá.*

- *Phí chuyển tiền đặt trước và nhận lại tiền đặt trước do khách hàng tham gia đấu giá chịu;*

3. Thời gian, địa điểm xem tài sản: Từ ngày 23/04/2025 đến ngày 29/04/2025 (trong giờ hành chính) tại các lô 9, 10, 35, 36, 50, 52A, 52B, 52C, 52D, 52E, 52 (Nông trường Cao su Hoà Bình 2).

Khách hàng liên hệ Công ty đấu giá hợp danh Lam Sơn Sài Gòn để lấy Giấy giới thiệu xem tài sản và liên hệ Công ty cổ phần Cao Su Thống Nhất để được hướng dẫn cụ thể, chỉ những khách hàng có giấy giới thiệu mới được xem tài sản

4. Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá: Vào lúc 10 giờ 30 phút ngày 07/05/2025 tại Số 04 Trần Hưng Đạo, P.3, Tp. Vũng Tàu, Tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu.

Điều 8. Cách thức trả giá trong trường đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại cuộc đấu giá; phương thức trả giá lên

1. Đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá theo hình thức đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại cuộc đấu giá theo trình tự sau đây:

a) Giới thiệu bản thân, người giúp việc; công bố danh sách người tham gia đấu giá và điểm danh để xác định người tham gia đấu giá;

b) Đọc Quy chế cuộc đấu giá;

c) Giới thiệu từng tài sản đấu giá;

d) Nhắc lại mức giá khởi điểm trong trường hợp công khai giá khởi điểm;

đ) Thông báo bước giá và khoảng thời gian tối đa giữa các lần trả giá, đặt giá.

e) Phát số cho người tham gia đấu giá;

g) Hướng dẫn cách trả giá, chấp nhận giá và trả lời câu hỏi của người tham gia đấu giá;

h) Điều hành việc trả giá, chấp nhận giá theo quy định tại khoản 2, khoản 3 Điều này.

2. Việc trả giá trong trường hợp đấu giá theo phương thức trả giá lên được thực hiện như sau:

a) **Bước giá cố định: 20.000.000 đồng** (Số tiền bằng chữ: Hai mươi triệu đồng), bắt đầu áp dụng từ người (lần) trả giá thứ hai trở đi

Giá trả hợp lệ: Người tham gia đấu giá trả giá đầu tiên thì giá phải trả 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 và mức chênh lệch 01 bước giá.

b) Đấu giá viên yêu cầu người tham gia đấu giá thực hiện việc trả giá;

c) Người tham gia đấu giá trả giá. Giá trả phải ít nhất bằng giá khởi điểm trong trường hợp công khai giá khởi điểm. Người trả giá sau phải trả giá cao hơn giá mà người trả giá trước liền kề đã trả;

d) 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;

e) Đấu giá viên công bố người đã trả giá cao nhất là người trúng đấu giá sau khi nhắc lại 03 lần giá cao nhất đã trả mà không có người trả giá cao hơn.

Điều 9. Các trường hợp bị truất quyền tham gia đấu giá; các trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước; xử lý tiền đặt trước

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

Nghiêm cấm người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, cá nhân, tổ chức thực hiện các hành vi sau đây:

a) Cung cấp thông tin, tài liệu sai sự thật; sử dụng giấy tờ giả mạo để đăng ký tham gia đấu giá, tham gia phiên đấu giá;

b) Thông đồng, móc nối với đấu giá viên, Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản, người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá khác, cá nhân, tổ chức khác để đim giá, làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản;

c) Cản trở hoạt động đấu giá tài sản; gây rối, mất trật tự tại phiên đấu giá;

d) Đe dọa, cưỡng ép đấu giá viên, người tham gia đấu giá khác nhằm làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản;

e) Nhận ủy quyền tham gia đấu giá của người tham gia đấu giá khác đối với tài sản mà mình cũng là người tham gia đấu giá tài sản đó; nhận ủy quyền tham gia đấu giá của từ hai người tham gia đấu giá trở lên đối với cùng một tài sản;

f) Tham dự phiên đấu giá trong trường hợp vợ, chồng, anh ruột, chị ruột, em ruột cũng là người tham gia đấu giá đối với tài sản đó;

g) Tham dự phiên đấu giá trong trường hợp công ty mẹ, công ty con, các doanh nghiệp mà cá nhân, tổ chức hoặc nhóm cá nhân, tổ chức có khả năng chi phối hoạt động của doanh nghiệp theo quy định của pháp luật về doanh nghiệp cũng là người tham gia đấu giá đối với tài sản đó.

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

2. Người tham gia đấu giá không được nhận lại tiền đặt trước trong các trường hợp sau đây:

a) Đã nộp tiền đặt trước nhưng không tham gia phiên đấu giá, buổi công bố giá mà không thuộc trường hợp bất khả kháng;

b) Bị truất quyền tham gia đấu giá do có hành vi vi phạm quy định tại khoản 1 Điều này;

c) Từ chối ký biên bản đấu giá theo quy định tại khoản 3 Điều 44 của Luật đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016 được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật đấu giá tài sản số 37/2024/QH15 ngày 27/06/2024;

d) Rút lại giá đã trả hoặc giá đã chấp nhận theo quy định tại Điều 50 của Luật đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016 được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật đấu giá tài sản số 37/2024/QH15 ngày 27/06/2024;

đ) Từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại Điều 51 của Luật đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016 được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật đấu giá tài sản số 37/2024/QH15 ngày 27/06/2024.

3. Người tham gia đấu giá có quyền từ chối tham gia đấu giá và nhận lại tiền đặt trước trong trường hợp có thay đổi về giá khởi điểm, số lượng, chất lượng tài sản, thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá, hình thức đấu giá, phương thức đấu giá đã niêm yết, thông báo công khai.

4. Trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá hoặc trong thời hạn khác theo thỏa thuận, tổ chức hành nghề đấu giá tài sản có trách nhiệm trả lại khoản tiền đặt trước và thanh toán tiền lãi (nếu có) cho người tham gia đấu giá từ chối tham gia đấu giá quy định tại khoản 3 Điều này, người tham gia đấu giá đã nộp tiền đặt trước nhưng không đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá theo thông báo của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản hoặc người tham gia đấu giá không trúng đấu giá, trừ trường hợp quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều này.

5. Trường hợp trúng đấu giá thì khoản tiền đặt trước và tiền lãi (nếu có) được chuyển thành tiền đặt cọc để bảo đảm thực hiện giao kết hoặc 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. Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản có trách nhiệm chuyển tiền đặt cọc cho người có tài sản đấu giá trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

6. Tiền đặt trước quy định tại khoản 2 Điều này thuộc về người có tài sản đấu giá. Trong trường hợp người có tài sản đấu giá là cơ quan nhà nước thì tiền đặt trước được

nộp vào ngân sách nhà nước theo quy định của pháp luật, sau khi trừ chi phí đấu giá tài sản.

Điều 10. Biên bản đấu giá

1. Biên bản đấu giá phải được lập tại cuộc đấu giá và có chữ ký của đấu giá viên điều hành phiên đấu giá, người ghi biên bản, người trúng đấu giá, người có tài sản đấu giá, đại diện của những người tham gia đấu giá.

2. 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.

3. Biên bản đấu giá được đóng dấu của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản

Điều 11. Thời gian, địa điểm, phương thức thanh toán tiền mua tài sản, giao kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá, bàn giao tài sản.

1. Thời gian, phương thức thanh toán tiền mua tài sản: Trong thời hạn **10 ngày làm việc**, kể từ ngày tiếp theo liền kề ngày các bên ký hợp đồng mua tài sản bán đấu giá, khách hàng mua được tài sản phải thanh toán tiền mua tài sản 100% (trong đó bao gồm tiền cọc đã nộp 3.798.000.000 đồng tại Công ty đấu giá hợp danh Lam Sơn Sài Gòn)

- Nếu vi phạm số tiền đặt cọc 3.798.000.000 đồng không được hoàn trả, Công ty cổ phần cao su Thống Nhất được hưởng. Trừ trường hợp các bên có thỏa thuận khác.

- Ngoài khoản tiền trúng đấu giá, người trúng đấu giá phải đóng tiền ký quỹ tương ứng với 07% giá trúng đấu giá (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 cảnh nhánh, rễ cây ra khỏi hiện trường (mặt bằng thanh lý) 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 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

2. Giao kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá

a) Kết quả đấu giá tài sản là căn cứ để các bên ký kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá;

b) Trong thời hạn 07 ngày làm việc kể từ ngày nhận được văn bản thông báo kết quả đấu giá của Công ty đấu giá hợp danh Lam Sơn Sài Gòn (trong thời hạn 01 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá Công ty đấu giá hợp danh Lam Sơn Sài Gòn thông báo kết quả đấu giá bằng văn bản cho Công ty cổ phần cao su Thống Nhất) theo đúng quy định pháp luật) thì Công ty cổ phần cao su Thống Nhất và người trúng đấu giá ký kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

Quá thời hạn trên mà người trúng đấu giá chưa đến ký hợp đồng mua bán tài sản mà không được sự đồng ý bằng văn bản của Công ty cổ phần cao su Thống Nhất thì người trúng đấu giá không được nhận lại khoản tiền đặt trước được chuyển thành tiền đặt cọc để đảm bảo thực hiện hợp đồng mua bán tài sản đấu giá. Số tiền đặt cọc trên thuộc về Công ty cổ phần cao su Thống Nhất. Công ty cổ phần cao su Thống Nhất có trách nhiệm thông báo tới người trúng đấu giá và Công ty đấu giá hợp danh Lam Sơn Sài Gòn về việc xử lý tiền đặt cọc.

c) Trường hợp trúng đấu giá thì khoản tiền đặt trước được chuyển thành tiền đặt cọc để bảo đảm thực hiện giao kết hoặc 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. Công ty đấu giá hợp danh Lam Sơn Sài Gòn có trách nhiệm chuyển tiền đặt cọc cho Công ty cổ phần cao su Thống Nhất trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

d) 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 Công ty đấu giá hợp danh Lam Sơn Sài Gòn. Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá được thực hiện theo quy định của pháp luật về dân sự.

e) 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 vào 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.

f) 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 nếu vi phạm theo quy định như trên thì người trúng đấu giá mất khoản tiền đặt cọc.

g) Trình tự, thủ tục, thẩm quyền phê duyệt kết quả đấu giá tài sản được thực hiện theo quy định của pháp luật có liên quan.

3. Thời hạn, địa điểm bàn giao, nhận tài sản, phương thức giao tài sản:

a) 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.

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

c) 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

d) 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.

Điều 12. Nghĩa vụ và quyền lợi của người mua được tài sản đấu giá:

1. Nghĩa vụ của người mua được tài sản:

a) Ký hợp đồng mua bán tài sản đấu giá và thanh toán tiền mua tài sản đấu giá đúng quy định;

b) Cam kết đã tìm hiểu các thông tin về nguồn gốc pháp lý của tài sản, đã tham khảo hồ sơ của tài sản đấu giá và trực tiếp xem tài sản;

c) Người trúng 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 cảnh nhánh, rễ cây ra khỏi hiện trường (mặt bằng thanh lý) để bàn giao mặt bằng sạch cho Công ty Cổ phần Cao su Thống Nhất theo đúng thời gian quy định trong Quy chế cuộc đấu giá tài sản và Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá.

d) Trong quá trình giao nhận tài sản phải thực hiện đúng các quy định quản lý của Công ty cổ phần Cao Su Thống Nhất.

e) Người trúng đấu giá khai thác tài sản trên toàn bộ diện tích 102,56 ha 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 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

g) Phải đảm bảo an toàn cháy nổ, an toàn lao động, vệ sinh môi trường.

h) Được quy định tại các điều khoản khác của pháp luật có liên quan.

2. Quyền của người mua được tài sản:

a) Yêu cầu Công ty cổ phần Cao Su Thống Nhất bàn giao tài sản theo đúng qui định;

b) Được nhận tài sản đấu giá, có quyền sở hữu đối với tài sản đấu giá theo quy định.

Điều 13. Xử lý các vấn đề phát sinh trong cuộc đấu giá của đấu giá viên:

1. Đấu giá viên trực tiếp điều hành cuộc đấu giá có các quyền sau:

a) Truất quyền tham dự phiên đấu giá của người tham gia đấu giá có hành vi vi phạm quy định tại khoản 5 Điều 9 của Luật đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016 được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật đấu giá tài sản số 37/2024/QH15 ngày 27/06/2024;

b) Dừng phiên đấu giá khi phát hiện có hành vi thông đồng, dìm giá hoặc gây rối, mất trật tự tại phiên đấu giá và thông báo cho Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản;

c) Dừng phiên đấu giá khi phát hiện người tham gia đấu giá có hành vi vi phạm nội quy phòng đấu giá hoặc các phạm vi khác làm ảnh hưởng đến tính trung thực của kết quả đấu giá.

2. Việc xử lý các vấn đề phát sinh ngoài các quy định trên trong cuộc đấu giá do người điều hành đấu giá quyết định (sau khi đã tham khảo ý kiến của người có tài sản).

Điều 14. Giải quyết tranh chấp

Mọi tranh chấp giữa các bên sẽ được giải quyết theo các quy định tại quy chế này. Các vấn đề trong quy chế không quy định thì tranh chấp giữa các bên sẽ được giải quyết

theo quy định tại Luật đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016 được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật đấu giá tài sản số 37/2024/QH15 ngày 27/06/2024 của Quốc hội về việc đấu giá tài sản và các quy định pháp luật có liên quan.

Điều 15. Tổ chức thực hiện

Mọi đối tượng tham gia đấu giá có trách nhiệm thực hiện nghiêm túc các nội dung quy định tại bản Quy chế này.

**CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH
LAM SƠN SÀI GÒN**

Tổng giám đốc

Đấu giá viên: Nguyễn Chí Hiếu

Người đăng ký tham gia đấu giá đã được đọc, được giải thích, hiểu rõ, đã đồng ý nhất trí và cam kết chịu trách nhiệm thực hiện những điều khoản quy định tại Luật đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016 được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật đấu giá tài sản số 37/2024/QH15 ngày 27/06/2024 của Quốc Hội về đấu giá tài sản và nội dung của bản quy chế này.