

QUY CHẾ CUỘC ĐẤU GIÁ TÀI SẢN

(Ban hành kèm theo Quyết định số: 16/QĐ-TTĐG ngày 17/10/2024)

Điều 1. Phạm vi và đối tượng áp dụng

1. Phạm vi áp dụng: Quy chế này áp dụng cho việc tổ chức cuộc đấu giá tài sản là Sở cổ phần Công ty TNHH Lâm nghiệp Hà Thanh sở hữu: 420.000 cổ phần; giá trị theo thông tin tại sổ đăng ký cổ đông của Công ty Cổ phần chế biến lâm sản Hà Thanh : 4.200.000.000 đồng = 37,5% vốn điều lệ (theo hồ sơ về tài sản đấu giá) theo Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 92/HĐ-DVDGTS ngày 16/10/2024.

2. Đối tượng áp dụng: Đấu giá viên, tổ chức đấu giá tài sản, người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, người mua được tài sản đấu giá và cá nhân, tổ chức khác có liên quan đến hoạt động đấu giá tài sản.

Điều 2. Giá khởi điểm của tài sản đấu giá

- Giá trị khởi điểm mỗi cổ phần: 11.210 đồng.

- Tổng giá trị khởi điểm để đấu giá chuyển nhượng vốn đầu tư theo giá trị cổ phần là: 4.708.200.000 đồng.

$420.000 \text{ cổ phần} \times 11.210 \text{ đồng/cổ phần} = 4.708.200.000 \text{ đồng}$

(Bằng chữ: Bốn tỷ bảy trăm lẻ tám triệu hai trăm nghìn đồng)

Điều 3. Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá

Từ ngày niêm yết đến hết ngày mở cuộc đấu giá tại nơi có tài sản của Công ty TNHH Lâm nghiệp Hà Thanh. Địa chỉ: Số 483 Quang Trung, khu phố Thịnh Văn 2, thị trấn Vân Canh, huyện Vân Canh, tỉnh Bình Định.

Trước khi đăng ký tham gia đấu giá tài sản, người đăng ký tham gia đấu giá xem kỹ tài sản đấu giá, số lượng, chất lượng và giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản đấu giá và nội dung Quy chế cuộc đấu giá tài sản.

Điều 4. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá

Trong giờ hành chính kể từ ngày niêm yết cho đến ngày hết hạn tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá, là ngày 18/11/2024 tại Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản Bình Định. - số 37 đường Phan Đình Phùng, TP Quy Nhơn, tỉnh Bình Định. ĐT: 0256.3822216-3812837.

Điều 5. Thời gian, địa điểm, điều kiện cách thức đăng ký tham gia đấu giá

1. Thời gian đăng ký tham gia đấu giá: trong giờ hành chính bắt đầu từ ngày niêm yết đến 16h 00' ngày 18/11/2024.

2. Địa điểm đăng ký tham gia đấu giá: tại Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Bình Định.

3. Đối tượng và điều kiện cách thức đăng ký tham gia đấu giá

Tổ chức, cá nhân có nhu cầu và đủ điều kiện tham gia đấu giá phải làm thủ tục đăng ký tham gia đấu giá; người đăng ký tham gia đấu giá nộp hồ sơ đấu giá theo thời hạn và địa điểm quy định trong thông báo đấu giá tài sản và chịu trách nhiệm trước pháp luật về thủ tục hồ sơ đăng ký đấu giá.

* Trường hợp tài sản đấu giá có điều kiện theo quy định pháp luật hoặc theo yêu cầu của bên có tài sản đấu giá thì tổ chức, cá nhân là đối tượng tham gia đấu giá còn phải đảm bảo các điều kiện sau:

a) Có giấy chứng nhận đăng ký sản xuất, kinh doanh phù hợp với ngành nghề, mặt hàng bán đấu giá (nộp bản sao)

b) Điều kiện khác do pháp luật quy định đối với tài sản bán đấu giá hoặc bên có tài sản yêu cầu, sẽ ghi trong thông báo bán đấu giá.

c) Làm bảng đăng ký tham gia đấu giá theo mẫu do Trung tâm DVĐGTS phát hành; nộp giấy CMND hoặc giấy tờ tùy thân có ảnh (bản photo).

d) Nộp tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá và tiền đặt trước tham gia đấu giá như quy định tại Điều 6 của Quy chế này;

Điều 6. Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá và tiền đặt trước.

1. Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: 500.000 đồng (theo Thông tư số 48/2017/TT-BTC ngày 15/5/2017).

2. Tiền đặt trước tham gia đấu giá : 941.000.000 đồng..

Nếu là tiền mặt (dưới 5 triệu đồng), từ 5 triệu đồng trở lên nộp vào tài khoản của Trung tâm DVĐGTS tại các Ngân hàng sau:

* TK số: 4300201003401 tại Ngân hàng N&PTNT - Chi nhánh Bình Định.

* TK số: 117 0000 21160 tại Ngân hàng TMCP Công Thương - Chi nhánh Bình Định.

* TK số: 040031913502 tại Ngân hàng Ngân hàng Sacombank - CN Bình Định

* TK số: 580.10000.929389 tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Bình Định

Điều 7. Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá.

Vào lúc 09 h 00 ngày 21/11/2024, tại hội trường Công ty TNHH Lâm nghiệp Hà Thanh. Địa chỉ: Số 483 Quang Trung, khu phố Thịnh Văn 2, thị trấn Vân Canh, huyện Vân Canh, tỉnh Bình Định.

Cá nhân, tổ chức đăng ký tham gia đấu giá, nếu không dự cuộc đấu giá thì có thể ủy quyền cho người khác tham gia đấu giá; việc ủy quyền thực hiện theo

quy định pháp luật và tham gia đấu giá theo ngày giờ trong thông báo niêm yết công khai, Trung tâm không gửi giấy mời riêng, khi đi dự đấu giá mang theo phiếu thu tiền, giấy CMND hoặc giấy tờ tùy thân có ảnh để kiểm tra trước khi vào phòng đấu giá.

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

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

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

Việc đấu giá tài sản trong trường hợp quy định tại Điều 49 Nghị định của Luật này, chỉ áp dụng sau khi đã tổ chức cuộc đấu giá lần đầu nhưng không thành và được thực hiện như sau:

Trường hợp đấu giá theo phương thức trả giá lên, 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.

2. Phương thức đấu giá: Trả giá lên, trường hợp công khai giá khởi điểm thì giá trả phải ít nhất bằng giá khởi điểm.

Đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá thực hiện quy trình đấu giá theo quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều 41 của Luật đấu giá tài sản; phát số cho người tham gia đấu giá, hướng dẫn cách trả giá, chấp nhận giá và trả lời câu hỏi của người tham gia đấu giá và yêu cầu người tham gia đấu giá thực hiện việc trả giá (kể cả người được ủy quyền); người trả giá sau phải trả giá cao hơn giá mà người trả trước liền kề đã trả, ít nhất bằng một bước giá (giá trả liền kề cộng bước giá).

3. Mức bước giá mỗi lần trả giá.

Bước giá là mức chênh lệch tối thiểu của lần trả giá sau so với lần trả giá trước liền kề trong trường hợp đấu giá theo phương thức trả giá lên. Bước giá do người có tài sản đấu giá quyết định và thông báo bằng văn bản cho tổ chức đấu giá tài sản đối với từng cuộc đấu giá và Đấu giá viên công bố tại cuộc đấu giá. Bước giá: 94.000.000 đồng

4. Công bố người trúng đấu giá và những quy định liên quan.

Tại cuộc đấu giá, sau mỗi lần người tham gia đấu giá trả giá, Đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá công bố giá đã trả và đề nghị những người tham gia đấu giá khác tiếp tục trả giá. Đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá công bố người đã trả giá cao nhất là người trúng đấu giá sau khi nhắc lại 03 lần giá cao nhất đã trả và cao hơn giá khởi điểm mà không có người trả giá cao hơn.

Người trúng đấu giá mua tài sản thì khoản tiền đặt trước và tiền lãi (nếu có) sẽ 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; số tiền mua tài sản còn lại người trúng đấu giá phải nộp theo thời hạn được quy định trong Biên bản bán đấu giá và Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá, nếu người mua tài sản đấu giá không thực hiện nghĩa vụ thanh toán tiền mua tài sản còn lại là vi phạm tiền đặt cọc thực hiện theo quy định của pháp luật về dân sự và quy định khác của pháp luật có liên quan.

Điều 9. Các trường hợp không được đăng ký tham gia đấu giá, bị truất quyền tham gia đấu giá và các trường hợp đấu giá không thành

1. Trường hợp không được đăng ký tham gia đấu giá quy định tại k4 Điều 38 Luật đấu giá tài sản

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.

2. Các trường hợp truất quyền tham gia đấu giá

Nghiêm cấm người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, cá nhân, tổ chức thực hiện hành vi nêu dưới đây, sẽ bị truất quyền tham gia đấu giá.

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 cuộc đấu giá;

b, Thông đồng, móc nối với đấu giá viên, tổ chức đấu giá tài sản 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 cuộc 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;

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

3. Các Trường hợp đấu giá không thành quy định tại Điều 52 của Luật đấu giá tài sản..

Điều 10. Các trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước

Theo khoản 6 Điều 39 Luật đấu giá tài sản quy định các trường hợp sau:

1. Đã nộp tiền đặt trước nhưng không tham gia cuộc đấu giá, buổi công bố giá mà không thuộc trường hợp bất khả kháng;

2. Bị tước quyền tham gia đấu giá do có hành vi vi phạm quy định tại khoản 5 Điều 9 của Luật này.

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

- 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 đim giá, làm sai lệch kết quả đấu giá;
- 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.

3. Từ chối ký biên bản đấu giá theo quy định tại khoản 3 Điều 44 của Luật 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 hoặc không chấp nhận mua tài sản đấu giá đối với tài sản mà theo quy định của pháp luật kết quả đấu giá tài sản phải được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

4. Rút lại giá đã trả hoặc giá đã chấp nhận theo quy định tại Điều 50 của Luật này;

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. Người rút lại giá đã trả hoặc rút lại giá đã chấp nhận như quy định tại Điều 50 nói trên, bị tước quyền tham gia cuộc đấu giá.

5. Từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại Điều 51 của Luật này.

Trường hợp đấu giá theo phương thức trả giá lên, 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 trả 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.

* Tiền đặt trước quy định tại khoản 6 Điều 39 Luật đấu giá tài sản thuộc về người có tài sản đấu giá. Nếu là cơ quan Nhà nước thì tiền đặt trước nói trên nộp vào Ngân sách nhà nước theo quy định pháp luật, sau khi trừ chi phí đấu giá tài sản.

Điều 11. Thông báo công khai quy chế cuộc đấu giá

Quy chế cuộc đấu giá tài sản này được niêm yết công khai tại trụ sở đấu giá và được thông báo công khai trên phương tiện thông tin đại chúng theo quy định pháp luật.

Điều 12. Điều khoản thi hành.

Cán bộ, viên chức, Đấu giá viên, người tham gia đấu giá và đơn vị có liên quan thực hiện các quy định của pháp luật về đấu giá và nội dung của Quy chế này. Nếu cá nhân, tổ chức nào vi phạm sẽ bị xử lý theo quy định pháp luật.

Quy chế này có hiệu lực kể từ ngày ký, thay thế cho Quy chế cuộc bán đấu giá tài sản trước đây đồng thời chỉ có giá trị thực hiện đối với tài sản đấu giá nêu tại Điều 1 của Quy chế này và nếu có sự thay đổi về giá trị tài sản sau mỗi lần giảm giá cũng như thủ tục về thời gian tổ chức đấu giá lại theo từng thông báo đấu giá tài sản.

Nơi nhận:

- Như Điều 12;
- Thông báo và niêm yết công khai tại Trung tâm;
- Lưu: HS, VT.



Đặng Thị Ngọc Uyên