

**QUY CHẾ ĐẤU GIÁ
CÔNG TY TNHH MTV ĐỊA ỐC CAO SU ĐỒNG NAI**

(Kèm theo Quyết định số 668/QĐ-BTC ngày 24 tháng 10 năm 2019 của Công ty Đấu giá Hợp danh BTC)

**Chương I
QUY ĐỊNH CHUNG**

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quy chế này áp dụng đối với việc tổ chức đấu giá toàn bộ phần vốn đầu tư của Công ty TNHH MTV - Tổng Công ty Cao su Đồng Nai tại Công ty TNHH MTV Địa ốc Cao su Đồng Nai (được gọi là bán doanh nghiệp) được thực hiện qua Công ty Đấu giá Hợp danh BTC.

Điều 2. Giải thích từ ngữ

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

1. *Chủ sở hữu / Người có tài sản đấu giá* là Công ty TNHH MTV - Tổng Công ty Cao su Đồng Nai;
2. *Nhà đầu tư* là tổ chức trong nước theo quy định tại Điều 9 Quy chế này;
3. *Cơ quan quyết định bán doanh nghiệp* là Hội đồng thành viên Công ty TNHH MTV - Tổng Công ty Cao su Đồng Nai;
4. *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 đối với vòng 1 là 5.000.000.000 đồng. Bước giá đối với vòng đấu giá thứ 2 trở đi là 1.000.000.000 đồng.
5. *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 quy định tại Quy chế đấu giá này và Luật Đấu giá Tài sản số 01/2016/QH14, trừ trường hợp quy định tại Điều 49 của Luật Đấu giá Tài sản số 01/2016/QH14.
6. *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.
7. *Người mua được tài sản đấu giá* là người trúng đấu giá và ký kết hợp đồng mua

bán doanh nghiệp hoặc được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt kết quả đấu giá tài sản.

8. *Người tham gia đấu giá* là Nhà đầu tư có đủ điều kiện tham gia đấu giá để mua tài sản đấu giá theo quy định của Luật Đấu giá Tài sản số 01/2016/QH14 và quy định tại Quy chế này.

9. *Người trúng đấu giá* là Nhà đầu tư 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;

10. *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.

11. *Tiền đặt trước* là khoản tiền người tham gia đấu giá phải nộp cho tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp để đảm bảo quyền tham gia đấu giá theo quy định của pháp luật về bán đấu giá tài sản và Quy chế này.

12. *Tổ chức bán đấu giá tài sản* là Công ty Đấu giá Hợp danh BTC.

13. *Ban tổ chức đấu giá tài sản* là tổ chức do Công ty Đấu giá Hợp danh BTC thành lập để thực hiện việc bán đấu giá doanh nghiệp và các công việc liên quan theo quy định.

14. *Doanh nghiệp/Tài sản đấu giá* là Công ty TNHH MTV Địa ốc Cao su Đồng Nai.

15. *Bán doanh nghiệp* là việc chuyển đổi sở hữu toàn bộ một doanh nghiệp cho pháp nhân khác có thu tiền.

16. *Hợp đồng mua bán doanh nghiệp* là hợp đồng được ký kết giữa Công ty TNHH MTV - Tổng Công ty Cao su Đồng Nai và người mua được tài sản đấu giá.

17. *Hội đồng đấu giá doanh nghiệp* là Cơ quan do Công ty TNHH MTV - Tổng Công ty Cao su Đồng Nai thành lập để thực hiện tổ chức chỉ đạo và tham gia kiểm tra, giám sát, quyết định các vấn đề liên quan đến hoạt động bán đấu giá theo quy định.

Chương II

QUY ĐỊNH CỤ THỂ

Điều 3. Quyền và nghĩa vụ của Công ty TNHH MTV - Tổng Công ty Cao su Đồng Nai (người có tài sản đấu giá)

1. Quyết định tỷ lệ đặt trước bán doanh nghiệp theo quy định của pháp luật và theo quy định tại Hợp đồng bán đấu giá giữa Tổng Công ty và Công ty Đấu giá Hợp danh BTC.

2. Quyết định Tiêu chí lựa chọn nhà đầu tư tham gia mua doanh nghiệp theo quy định về việc bán đấu giá doanh nghiệp và quy định pháp luật có liên quan.

3. Xử lý đối với trường hợp đấu giá không thành.
4. Tổng hợp, báo cáo cơ quan có thẩm quyền về kết quả bán Doanh nghiệp.
5. Giám sát quá trình tổ chức thực hiện việc đấu giá;
6. Tham dự cuộc đấu giá;
7. Yêu cầu Tổ chức bán đấu giá tài sản dừng việc tổ chức đấu giá khi có căn cứ cho rằng Tổ chức bán đấu giá tài sản có hành vi vi phạm quy định tại điểm b, điểm c khoản 2 Điều 9 của Luật Đấu giá Tài sản 01/2016/QH14;
8. Yêu cầu đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá dừng cuộc đấu giá khi có căn cứ cho rằng đấu giá viên có hành vi vi phạm quy định tại điểm c khoản 1 Điều 9 của Luật Đấu giá Tài sản 01/2016/QH14; người tham gia đấu giá có hành vi vi phạm quy định tại các điểm b, c hoặc d khoản 5 Điều 9 của Luật Đấu giá Tài sản 01/2016/QH14;
9. Đơn phương chấm dứt, hủy bỏ hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản, hợp đồng mua bán tài sản đấu giá hoặc đề nghị Tòa án tuyên bố hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản, hợp đồng mua bán tài sản đấu giá vô hiệu theo quy định của Luật Đấu giá Tài sản 01/2016/QH14 và quy định của pháp luật về dân sự;
10. Chịu trách nhiệm về doanh nghiệp đưa ra đấu giá và quyền bán doanh nghiệp đưa ra đấu giá;
11. Ký hợp đồng mua bán tài sản đấu giá;
12. Giao tài sản và các giấy tờ liên quan đến tài sản đấu giá cho người mua được tài sản đấu giá theo thỏa thuận trong hợp đồng mua bán tài sản đấu giá hoặc theo quy định của pháp luật;
13. Phê duyệt kết quả bán đấu giá doanh nghiệp trong thời hạn 15 ngày làm việc kể từ ngày Công ty Đấu giá Hợp danh BTC gửi báo cáo kết quả bán đấu giá doanh nghiệp;
14. Các quyền và nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật.

Điều 4. Trách nhiệm của Hội đồng đấu giá doanh nghiệp

1. Tổ chức chỉ đạo và tham gia kiểm tra, giám sát hoạt động bán đấu giá theo quy định.
2. Kiểm tra tính hợp lệ của hồ sơ phiếu và Phiếu trả giá.
3. Xem xét xử lý các trường hợp vi phạm Quy chế đấu giá và các trường hợp vi phạm khác tùy theo mức độ vi phạm.
4. Cùng với đại diện Công ty Đấu giá Hợp danh BTC, đại diện của Công ty TNHH MTV - Tổng Công ty Cao su Đồng Nai, đại diện Công ty TNHH MTV Địa ốc Cao su Đồng Nai, đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá, người ghi biên bản, người trúng đấu giá, đại diện của những người tham gia đấu giá ký Biên bản xác định kết quả đấu giá.

Điều 5. Trách nhiệm của Công ty TNHH MTV Địa ốc Cao su Đồng Nai

1. Tạo điều kiện cho người đăng ký mua doanh nghiệp khảo sát, tiếp cận tài liệu theo quy định tại Điểm a, Khoản 1 Điều 7 Nghị định 128/2014/NĐ-CP, Khoản 6 Điều 18 Nghị định 128/2014/NĐ-CP.

2. Cung cấp tài liệu, thông tin đầy đủ, chính xác cho người đăng ký mua tài sản, Công ty TNHH MTV - Tổng Công ty Cao su Đồng Nai về doanh nghiệp.

Công ty TNHH MTV Địa ốc Cao su Đồng Nai chỉ cung cấp tài liệu, thông tin cho các nhà đầu tư có giấy giới thiệu (bằng Tiếng Việt, trường hợp bằng Tiếng Anh phải có bản sao công chứng bằng Tiếng Việt), thuộc các đơn vị theo quy định tại Điều 9 Quy chế này.

Điều 6. Quyền và nghĩa vụ của Công ty Đấu giá Hợp danh BTC

1. Yêu cầu Công ty TNHH MTV - Tổng Công ty Cao su Đồng Nai cung cấp đầy đủ các tài liệu, chính xác thông tin, giấy tờ có liên quan đến Công ty TNHH MTV Địa ốc Cao su Đồng Nai.

2. Yêu cầu Công ty TNHH MTV - Tổng Công ty Cao su Đồng Nai cung cấp các giấy tờ tài liệu chứng minh quyền sở hữu, quyền bán doanh nghiệp Công ty TNHH MTV Địa ốc Cao su Đồng Nai.

3. Nhận thù lao dịch vụ đấu giá, chi phí đấu giá tài sản theo hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản;

4. Cử đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá;

5. Thực hiện việc đấu giá tài sản theo nguyên tắc, trình tự, thủ tục quy định tại Luật Đấu giá Tài sản 01/2016/QH14, Quy chế đấu giá này và chịu trách nhiệm về kết quả đấu giá tài sản;

6. Tổ chức cuộc đấu giá liên tục theo đúng thời gian, địa điểm đã thông báo, trừ trường hợp bất khả kháng;

7. Thống nhất với Công ty TNHH MTV - Tổng Công ty Cao su Đồng Nai về thời gian, địa điểm tổ chức đấu giá theo đúng quy định;

8. Cung cấp thông tin liên quan đến Doanh nghiệp và cuộc đấu giá cho nhà đầu tư cùng với Đơn đăng ký tham gia đấu giá mua doanh nghiệp;

9. Tiếp nhận Đơn đăng ký tham gia đấu giá mua doanh nghiệp, nhận tiền đặt trước, kiểm tra điều kiện tham dự đấu giá, phát Phiếu trả giá cho các nhà đầu tư có đủ điều kiện; Phiếu trả giá phải bao gồm các nội dung cơ bản theo mẫu quy định tại Phụ lục số 03 Quy chế này. Trường hợp nhà đầu tư không đủ điều kiện tham dự đấu giá theo quy định tại Điều 9 và Khoản 1 Điều 16 Quy chế này thì Công ty Đấu giá Hợp danh BTC báo cáo chủ tài sản và hoàn trả tiền đặt trước cho các nhà đầu tư (nếu nhà đầu tư đã đặt trước);

10. Tiếp nhận Phiếu trả giá của các nhà đầu tư tại phiên bán đấu giá;
11. Giữ bí mật về giá đặt mua của các nhà đầu tư cho đến khi công bố kết quả chính thức;
12. Tổ chức thực hiện việc đấu giá;
13. Chịu trách nhiệm về việc xác định kết quả đấu giá theo quy định;
14. Ký Biên bản xác định kết quả đấu giá;
15. Trong thời hạn tối đa 15 ngày làm việc kể từ ngày lập Biên bản xác định kết quả đấu giá, Công ty Đấu giá Hợp danh BTC thông báo kết quả đấu giá doanh nghiệp cho Công ty TNHH MTV - Tổng Công ty Cao su Đồng Nai;
16. Thông báo và gửi kết quả đấu giá cho các nhà đầu tư trong vòng 03 ngày làm việc kể từ ngày Công ty TNHH MTV - Tổng Công ty Cao su Đồng Nai phê duyệt kết quả đấu giá bán doanh nghiệp;
17. Hoàn trả tiền đặt trước cho nhà đầu tư có tham dự đấu giá hợp lệ nhưng không trúng đấu giá trong vòng 03 ngày làm việc kể từ ngày phê duyệt kết quả bán đấu giá doanh nghiệp;
18. Chuyển tiền đặt trước của nhà đầu tư tham gia đấu giá không hợp lệ (do vi phạm Quy chế đấu giá) cho Công ty TNHH MTV - Tổng Công ty Cao su Đồng Nai để xử lý theo quy định trong vòng 03 ngày làm việc kể từ ngày phê duyệt kết quả bán đấu giá doanh nghiệp;
19. Chuyển tiền đặt trước của nhà đầu tư trúng đấu giá cho Công ty TNHH MTV - Tổng Công ty Cao su Đồng Nai trong vòng 03 ngày làm việc kể từ ngày phê duyệt kết quả bán đấu giá doanh nghiệp sau khi trừ đi phí và chi phí bán đấu giá;
20. Chuyển giao Đơn đăng ký tham gia đấu giá mua doanh nghiệp và Phiếu trả giá của nhà đầu tư cho Công ty TNHH MTV - Tổng Công ty Cao su Đồng Nai trong vòng 10 ngày kể từ ngày kết thúc phiên bán đấu giá;
21. Thực hiện các hoạt động khác có liên quan.

Điều 7. Trách nhiệm của nhà đầu tư tham gia đấu giá

1. Gửi Đơn đăng ký tham gia đấu giá mua doanh nghiệp và các tài liệu kèm theo theo quy định tại Khoản 3 Điều 12 Quy chế này cho Công ty Đấu giá Hợp danh BTC.
2. Nhà đầu tư trúng đấu giá có trách nhiệm kế thừa toàn bộ tài sản, công nợ, lao động, các quyền và nghĩa vụ khác của Công ty TNHH MTV Địa ốc Cao su Đồng đến thời điểm chốt số liệu để bàn giao doanh nghiệp.
3. Nộp đầy đủ tiền đặt trước vào tài khoản của Công ty Đấu giá Hợp danh

BTC trong thời hạn quy định tại Quy chế này.

4. Nộp Phiếu trả giá và thực hiện đấu giá theo đúng quy định.

5. Tham dự hoặc ủy quyền, cử người đại diện tham dự phiên đấu giá công khai với tư cách là một người trả giá.

6. Thanh toán đầy đủ, đúng hạn tiền mua doanh nghiệp theo quy định tại Quy chế đấu giá.

7. Ký Biên bản xác định kết quả đấu giá trong trường hợp trúng đấu giá.

8. Ký Hợp đồng mua bán doanh nghiệp sau khi trúng đấu giá, thực hiện đầy đủ và đúng những cam kết trong Hợp đồng mua bán doanh nghiệp.

Điều 8. Công bố thông tin

1. Công ty TNHH MTV - Tổng Công ty Cao su Đồng Nai phối hợp với Công ty Đấu giá Hợp danh BTC thông báo công khai tại nơi bán đấu giá, tại Tổng Công ty, tại Công ty TNHH MTV Địa ốc Cao su Đồng Nai, trên các phương tiện thông tin đại chúng (trên 03 số báo liên tiếp của 01 tờ báo phát hành trong toàn quốc và trên trang thông tin điện tử của Bộ Kế hoạch và Đầu tư: www.business.gov.vn) về các thông tin liên quan đến việc bán doanh nghiệp trước khi tổ chức đấu giá tối thiểu 45 ngày.

2. Các thông tin cung cấp cho nhà đầu tư bao gồm:

a) Quy chế đấu giá Công ty TNHH MTV Địa ốc Cao su Đồng Nai thuộc sở hữu của Công ty TNHH MTV - Tổng Công ty Cao su Đồng Nai;

b) Quyết định của Công ty TNHH MTV - Tổng Công ty Cao su Đồng Nai phê duyệt Phương án bán Công ty TNHH MTV Địa ốc Cao su Đồng Nai;

c) Bản công bố thông tin về việc bán Doanh nghiệp;

d) Đơn đăng ký tham gia đấu giá theo mẫu của Công ty Đấu giá Hợp danh BTC;

e) Các thông tin khác liên quan đến cuộc đấu giá theo quy định (nếu có).

Điều 9. Nhà đầu tư tham gia đấu giá và các quy định liên quan

1. Nhà đầu tư tham gia đấu giá:

Các nhà đầu tư cá nhân và tổ chức đủ điều kiện theo Quy định tại Luật Đấu giá Tài sản số 01/2016/QH14 và Nghị định số 128/2014/NĐ-CP của Chính phủ về bán, giao và chuyển giao doanh nghiệp 100% vốn nhà nước.

2. Tiêu chí nhà đầu tư tham gia đấu giá:

- Nhà đầu tư là tổ chức thành lập hợp pháp tại Việt Nam
- Có ngành nghề kinh doanh phù hợp với hoạt động kinh doanh của Công ty
- Có đủ năng lực tài chính
- Chịu trách nhiệm về tính hợp pháp đối với nguồn vốn đầu tư khi tham gia đấu giá

Điều 10: Thời gian và địa điểm tham khảo thông tin

1. Thời gian, địa điểm tham khảo thông tin về Doanh nghiệp: Từ ngày **24/10/2019** đến ngày **28/11/2019** tại Công ty TNHH MTV Địa ốc Cao su Đồng Nai- Phường Xuân Lập, Thành phố Long Khánh, Tỉnh Đồng Nai và tại khoản 2 Điều này.

2. Thời gian, địa điểm tham khảo hồ sơ liên quan đến đợt bán đấu giá: Từ ngày **24/10/2019** đến ngày **28/11/2019** tại:

- Công ty TNHH MTV - Tổng Công ty Cao su Đồng Nai- Số 47, Đường số 1, Tổ 3, khu phố Trung Tâm, phường Xuân Lập, thành phố Long Khánh, tỉnh Đồng Nai
- Công ty Đấu giá Hợp danh BTC – Tại Hà Nội: Tầng 4, Tòa nhà HUD3 Tower, 121-123 Tô Hiệu, Hà Đông, Tp.Hà Nội. Tại Tp.HCM: Lầu 6, Tòa nhà HBT, 458 Hai Bà Trưng, Quận 1, Tp.HCM
- Công ty TNHH MTV Địa ốc Cao su Đồng Nai- Phường Xuân Lập, Thành phố Long Khánh, Tỉnh Đồng Nai
- Các website công bố thông tin: Công ty TNHH MTV - Tổng Công ty Cao su Đồng Nai (<http://donaruco.vn>), Công ty Đấu giá Hợp danh BTC (<http://btcauction.vn>), Công ty TNHH MTV Địa ốc Cao su Đồng Nai (<http://diaoccaosu.vn>)

Điều 11: Thủ tục đăng ký tham gia đấu giá và nộp tiền đặt trước

1. Nhà đầu tư nhận Đơn đăng ký tham gia đấu giá (Phụ lục 01) và mua các hồ sơ bán đấu giá tại Công ty Đấu giá Hợp danh BTC.

2. Nộp tiền đặt trước:

Nhà đầu tư nộp tiền đặt trước bằng **15%** giá khởi điểm (**102.750.000.000 đồng** (*Một trăm lẻ hai tỷ bảy trăm năm mươi triệu đồng./.*)) từ **08h30 ngày 24/10/2019** đến **16h30 ngày 28/11/2019**. Tiền đặt trước nộp bằng đồng Việt Nam theo hình thức chuyển khoản vào tài khoản của Công ty Đấu giá Hợp danh BTC. Tiền đặt trước sẽ không được hưởng lãi. Phí chuyển tiền do nhà đầu tư chịu.

3. Nộp đơn đăng ký tham gia đấu giá:

Nhà đầu tư điền đầy đủ thông tin vào Đơn đăng ký tham gia đấu giá theo mẫu

của Công ty Đấu giá Hợp danh BTC và nộp tại Công ty Đấu giá Hợp danh BTC kèm theo các tài liệu sau:

- Bản sao Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp / Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư / các giấy tờ tương đương, giấy ủy quyền cho đại diện thay mặt tổ chức thực hiện thủ tục (Phụ lục 04) trừ trường hợp người làm thủ tục là đại diện theo pháp luật của tổ chức.

- Văn bản Cam kết phải bao gồm các nội dung sau (Phụ lục 02a đối với nhà đầu tư trong nước):

+ Cam kết về việc đáp ứng đầy đủ các Tiêu chí quy định tại Điều 9 Quy chế này. Chịu hoàn toàn trách nhiệm trong trường hợp nhà đầu tư được mua doanh nghiệp theo kết quả đấu giá nhưng không được Nhà nước Việt Nam chấp thuận việc mua lại Công ty TNHH MTV Địa ốc Cao su Đồng Nai do nhà đầu tư không đáp ứng các tiêu chí theo quy định.

+ Cam kết kế thừa toàn bộ tài sản, công nợ, lao động, các quyền và nghĩa vụ khác của Công ty TNHH MTV Địa ốc Cao su Đồng Nai đến thời điểm chốt số liệu để bàn giao doanh nghiệp.

4. Thời gian, địa điểm làm thủ tục đăng ký tham gia đấu giá và đặt trước

a) Thời gian làm thủ tục mua hồ sơ, đăng ký tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá: **Từ 08 giờ 30 phút đến 16 giờ 30 phút các ngày làm việc từ ngày 24/10/2019 đến ngày 28/11/2019.**

Từ 08 giờ 30 phút đến 16 giờ 30 phút các ngày làm việc từ ngày 29/11/2019 đến ngày 01/12/2019 tiếp tục bán hồ sơ tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá tài sản cho các khách hàng đã thực hiện đặt trước và tiến hành phát phiếu tham dự đấu giá.

b) Thời gian làm thủ tục nộp tiền đặt trước: **Từ 08 giờ 30 phút đến 16 giờ 30 phút các ngày làm việc từ ngày 24/10/2019 đến ngày 28/11/2019.**

c) Địa điểm làm thủ tục mua hồ sơ, đăng ký tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ, nộp tiền đặt trước:

- Địa điểm: Công ty Đấu giá Hợp danh BTC, Tại Hà Nội: Tầng 4, Tòa nhà HUD3 Tower, 121-123 Tô Hiệu, Hà Đông, Tp.Hà Nội. Tại Tp.HCM: Lầu 6, Tòa nhà HBT, 458 Hai Bà Trưng, Quận 1, Tp.HCM

- Tài khoản nhận tiền đặt trước:

Chủ tài khoản: Công ty Đấu giá Hợp danh BTC

Tài khoản số **0711000310364** tại Ngân hàng Vietcombank CN Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội

Nội dung: (Tên nhà đầu tư) đặt trước tham gia đấu giá mua Công ty TNHH MTV Địa ốc Cao su Đồng Nai

Sau khi hoàn tất các thủ tục đặt trước, từ ngày 29/11/2019 đến ngày 02/12/2019, trong giờ hành chính, nhà đầu tư được cấp Phiếu trả giá.

5. Nhà đầu tư chỉ được sửa đổi hoặc huỷ đăng ký tham gia đấu giá trong thời hạn làm thủ tục đăng ký tham gia đấu giá nêu trên. Trường hợp huỷ đăng ký tham gia đấu giá, nhà đầu tư phải làm đơn đề nghị huỷ đăng ký tham gia đấu giá theo mẫu quy định tại Phụ lục số 05 Quy chế này.

Điều 12: Lập và nộp Phiếu trả giá

1. Nhà đầu tư điền mức giá đấu và ký Phiếu trả giá (Phụ lục 03). Phiếu trả giá hợp lệ là:

a) Phiếu do Công ty Đấu giá Hợp danh BTC cấp, có đóng dấu treo của nơi cấp phiếu và đảm bảo: điền đầy đủ, rõ ràng các thông tin, có ký tên, ghi rõ họ tên và đóng dấu theo quy định; phiếu không được tẩy, xoá hoặc rách nát; giá đặt mua không thấp hơn giá khởi điểm. Phiếu trả giá được bỏ trong phong bì có chữ ký của nhà đầu tư trên mép dán phong bì theo quy định.

b) Bỏ phiếu kín theo đúng thời hạn quy định như sau:

Bỏ trực tiếp vào hòm phiếu của Công ty Đấu giá Hợp danh BTC đặt tại Trụ sở chính của Công ty TNHH MTV - Tổng Công ty Cao su Đồng Nai - Số 47, Đường số 1, Tổ 3, khu phố Trung Tâm, phường Xuân Lập, thành phố Long Khánh, tỉnh Đồng Nai.

Thời gian bắt đầu bỏ phiếu trả giá: **Từ 10h30 ngày 03/12/2019.**

2. Trường hợp Phiếu trả giá bị rách nát, tẩy xoá: Nhà đầu tư phải yêu cầu Công ty Đấu giá Hợp danh BTC đổi phiếu mới sau khi đã nộp phiếu cũ.

3. Trường hợp Phiếu trả giá bị mất: Nhà đầu tư phải làm đơn theo mẫu quy định tại Phụ lục 06 Quy chế này đề nghị Công ty Đấu giá Hợp danh BTC cấp lại Phiếu trả giá mới và Phiếu trả giá cũ coi như không còn giá trị.

Điều 13: Địa điểm và thời gian tổ chức cuộc đấu giá

1. Địa điểm tổ chức đấu giá: **Văn phòng Tổng Công ty Cao su Đồng Nai - Số 47, Đường số 1, Tổ 3, khu phố Trung Tâm, phường Xuân Lập, thành phố Long Khánh, tỉnh Đồng Nai.**

2. Thời gian tổ chức đấu giá: **10 giờ 00 phút ngày 03/12/2019**

Điều 14: Thông tin cơ bản về cuộc bán đấu giá

Công ty TNHH MTV - Tổng Công ty Cao su Đồng Nai phối hợp với Công ty

Đấu giá Hợp danh BTC xác định:

1. Tài sản chào bán: Công ty TNHH MTV Địa ốc Cao su Đồng Nai, thuộc sở hữu của Công ty TNHH MTV - Tổng Công ty Cao su Đồng Nai. Thông tin về Doanh nghiệp được cung cấp tại Bản Công bố thông tin về bán doanh nghiệp.

2. Phương thức chào bán: Bán đấu giá có kế thừa công nợ.

3. Giá khởi điểm: **685.519.477.914 VNĐ** (*Bằng chữ: Sáu trăm tám mươi lăm tỷ năm trăm mười chín triệu bốn trăm bảy mươi bảy nghìn chín trăm mười bốn đồng*)

Các điều kiện kèm theo đối với nhà đầu tư như sau:

3.1. Kế thừa toàn bộ tài sản, công nợ, lao động, các quyền và nghĩa vụ khác của Công ty TNHH MTV Địa ốc Cao su Đồng Nai đến thời điểm chốt số liệu để bàn giao doanh nghiệp.

3.2. Thanh toán tiền mua doanh nghiệp theo quy định tại Điều 20 Quy chế này.

4. Tiền đặt trước (15% x Giá khởi điểm): **102.750.000.000 đồng** (*Một trăm lẻ hai tỷ bảy trăm năm mươi triệu đồng./.*)

5. Bước giá vòng 1: **5.000.000.000 đồng (Năm tỷ đồng)**. Bước giá vòng thứ 2 trở đi: **1.000.000.000 đồng (Một tỷ đồng)**

6. Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: 500.000 đồng / bộ hồ sơ.

7. Hình thức đấu giá: Đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp tại cuộc đấu giá.

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

9. Đấu giá nhiều vòng, tại mỗi vòng đấu giá, mỗi nhà đầu tư được phát một Phiếu trả giá và chỉ được ghi một (01) mức giá đặt mua vào Phiếu trả giá.

10. Các trường hợp truất quyền tham gia đấu giá:

a) Nhà đầu tư 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, 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 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) 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 bị truất quyền tham gia cuộc đấu giá.

e) Nhà đầu tư có các hành vi bị nghiêm cấm khác theo quy định của luật có

liên quan.

Điều 15: Xem xét các điều kiện để tổ chức cuộc đấu giá

Trước thời điểm tổ chức đấu giá, Công ty Đấu giá Hợp danh BTC sẽ kiểm tra và xác định rõ:

1. Danh sách các nhà đầu tư đủ điều kiện tham dự đấu giá, số lượng Phiếu trả giá đã phát hành gửi cho Công ty TNHH MTV - Tổng Công ty Cao su Đồng Nai (các nhà đầu tư đủ điều kiện tham dự đấu giá là nhà đầu tư theo quy định tại Điều 9 Quy chế này, nộp đầy đủ hồ sơ theo quy định tại Khoản 3 Điều 12 Quy chế này, đã nộp tiền đặt trước);

2. Cuộc đấu giá được tiến hành khi có ít nhất hai (02) nhà đầu tư đủ điều kiện tham dự đấu giá. Nếu không đủ điều kiện này thì không tổ chức đấu giá và cuộc bán đấu giá coi như không thành.

Điều 16: Thực hiện đấu giá

1. Tại thời điểm bắt đầu mở hòm Phiếu trả giá, Tổ chức bán đấu giá thực hiện những công việc sau:

a) Đấu giá viên giới thiệu bản thân, người giúp việc, mời công chứng viên chứng kiến phiên bán đấu giá; 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;

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) Nhắc lại yêu cầu đối với phiếu trả giá hợp lệ, thời gian để thực hiện việc ghi phiếu;

i) Giải thích những vấn đề mà nhà đầu tư và các bên liên quan còn thắc mắc.

2. Việc trả giá được thực hiện như sau:

a) Người tham gia đấu giá được phát một tờ phiếu trả giá, ghi giá muốn trả vào phiếu của mình. Hết thời gian ghi phiếu, đấu giá viên yêu cầu người tham gia đấu giá nộp phiếu trả giá hoặc bỏ phiếu vào hòm phiếu; kiểm đếm số phiếu phát ra và số phiếu thu về; công bố từng phiếu trả giá, phiếu trả giá cao nhất với sự giám sát của ít nhất một người tham gia đấu giá;

b) Đấu giá viên công bố giá cao nhất đã trả của vòng đấu giá đó và đề nghị người tham gia đấu giá tiếp tục trả giá cho vòng tiếp theo. Giá khởi điểm của vòng

đấu giá tiếp theo là giá cao nhất đã trả ở vòng đấu giá trước liền kề;

c) Cuộc đấu giá kết thúc khi không còn ai tham gia trả giá. Đấu giá viên công bố người trả giá cao nhất và công bố người đó là người trúng đấu giá;

d) Trường hợp có từ hai người trở lên cùng trả mức giá cao nhất, đấu giá viên tổ chức đấu giá tiếp giữa những người cùng trả giá cao nhất để chọn ra người trúng đấu giá. Nếu có người trả giá cao nhất không đồng ý đấu giá tiếp hoặc không có người trả giá cao hơn thì đấu giá viên tổ chức bốc thăm để chọn ra người trúng đấu giá.

e) Bước giá quy định như sau: Vòng 1 là **5.000.000.000 đồng**, vòng thứ 2 trở đi: **1.000.000.000 đồng**. Nhà đầu tư đặt giá tối thiểu bằng giá khởi điểm của từng vòng. Nguyên tắc trả giá như sau:

Giá trả vòng 1 = Giá khởi điểm của vòng 1 + n x 5.000.000.000 đồng

Giá trả các vòng tiếp theo = Giá khởi điểm của từng vòng tiếp theo + n x 1.000.000.000 đồng

Với n là số tự nhiên: 0, 1, 2, 3,...

f) Tại cuộc đấu giá thực hiện bằng phương thức trả giá lên, đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp 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.

g) Người rút lại giá đã trả hoặc rút lại giá đã chấp nhận bị truất quyền tham gia cuộc đấu giá.

h) Trường hợp đấu giá sau khi đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá đã công bố người trúng đấu giá mà tại cuộc đấu giá người này từ chối kết quả trúng đấu giá thì người trả giá liền kề là người trúng đấu giá, nếu giá liền kề đó cộng với khoản tiền đặt trước ít nhất bằng giá đã trả của người từ chối kết quả trúng đấu giá và người trả giá liền kề chấp nhận mua tài sản đấu giá.

i) 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.

j) Mọi thắc mắc khiếu nại của Nhà đầu tư (nếu có) phải được nêu lên và giải quyết ngay trong phiên đấu giá công khai. Tổ chức bán đấu giá sẽ không chịu trách nhiệm đối với các thắc mắc, khiếu nại của Nhà đầu tư sau khi cuộc đấu giá kết thúc.

k) Kết quả đấu giá được ghi vào Biên bản xác định kết quả đấu giá và có chữ ký của đại diện Công ty Đấu giá Hợp danh BTC, đại diện người có tài sản đấu giá là Công ty TNHH MTV - Tổng Công ty Cao su Đồng Nai, đại diện Công ty TNHH MTV Địa ốc Cao su Đồng Nai, đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá, người ghi biên bản, người trúng đấu giá, đại diện của những người tham gia đấu giá, Chủ tịch Hội đồng Đấu giá Tài sản (nếu có thành lập Hội đồng đấu giá) ký.

3. Đấu giá không thành:

Các trường hợp đấu giá không thành bao gồm:

- a) Đã hết thời hạn đăng ký mà không có người đăng ký tham gia đấu giá;
- b) Tại cuộc đấu giá không có người trả giá hoặc không có người chấp nhận giá;
- c) 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 01/2016/QH14;
- d) Người đã trả giá rút lại giá đã trả, người đã chấp nhận giá rút lại giá đã chấp nhận theo quy định tại Điều 50 của Luật Đấu giá Tài sản 01/2016/QH14 mà không có người trả giá tiếp;
- đ) Trường hợp từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại Điều 51 của Luật Đấu giá Tài sản 01/2016/QH14;
- e) Đã hết thời hạn đăng ký mà chỉ có một người đăng ký tham gia đấu giá trong trường hợp đấu giá tài sản quy định tại Điều 59 của Luật Đấu giá Tài sản 01/2016/QH14.

Trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày cuộc đấu giá không thành, tổ chức đấu giá tài sản trả lại tài sản, giấy tờ liên quan đến tài sản đấu giá cho người có tài sản đấu giá, trừ trường hợp các bên có thỏa thuận hoặc pháp luật có quy định khác.

Việc xử lý tài sản đấu giá không thành được thực hiện theo quy định của pháp luật hoặc đấu giá lại theo thỏa thuận giữa người có tài sản đấu giá và tổ chức đấu giá tài sản.

4. Nội quy trong phiên đấu giá

Trong quá trình bán đấu giá, kể từ khi thông báo khai mạc của người điều hành bán đấu giá cho đến khi kết thúc phiên đấu giá, nghiêm cấm nhà đầu tư có những hành vi sau:

- Dẫn người khác không cùng tổ chức của mình cùng đi vào hội trường đấu giá.
- Trao đổi với nhau trong phòng đấu giá
- Đi lại trong phòng đấu giá khi chưa được phép của Đấu giá viên.
- Sử dụng điện thoại di động trong hội trường đấu giá; ghi và truyền âm, truyền hình, chụp ảnh khi chưa được phép của Tổ chức bán đấu giá.
- Mọi hành vi làm lộ bí mật, tiếp tay, môi giới, móc ngoặc, thông đồng với những người tham gia đấu giá, gây thiệt hại đến lợi ích của Nhà nước, quyền, lợi ích hợp pháp của tổ chức cá nhân, cố tình làm cho cuộc đấu giá không thành thì tùy theo mức độ và tính chất vi phạm sẽ mất quyền tham gia đấu giá, bị đề nghị cơ quan có thẩm quyền xử lý hành chính, hoặc bị truy cứu trách nhiệm hình sự theo quy định của pháp luật.

Điều 17: Thông báo kết quả đấu giá cho nhà đầu tư

Nhà đầu tư nhận kết quả tại Công ty Đấu giá Hợp danh BTC trong vòng 15 ngày làm việc kể từ ngày Công ty TNHH MTV - Tổng Công ty Cao su Đồng Nai phê duyệt kết quả bán đấu giá. Trường hợp nhà đầu tư không nhận kết quả tại Công

ty Đấu giá Hợp danh BTC, Công ty Đấu giá Hợp danh BTC sẽ gửi kết quả đấu giá của nhà đầu tư theo đường bưu điện theo địa chỉ đã đăng kí.

Điều 18: Xử lý đối với trường hợp chỉ có 01 đơn đăng ký mua doanh nghiệp hợp lệ và trường hợp đấu giá không thành

1. Trường hợp chỉ có 01 (một) đơn đăng ký mua doanh nghiệp hợp lệ được chấp thuận, Hội đồng thành viên Công ty TNHH MTV - Tổng Công ty Cao su Đồng Nai tự quyết định về việc có áp dụng phương thức bán thỏa thuận trực tiếp cho nhà đầu tư đã đăng ký tham gia đấu giá theo quy định tại Điều 14, Nghị định 128/2014/NĐ-CP hay không. Trường hợp Công ty TNHH MTV - Tổng Công ty Cao su Đồng Nai quyết định về việc có áp dụng phương thức bán thỏa thuận trực tiếp cho nhà đầu tư thì Công ty TNHH MTV - Tổng Công ty Cao su Đồng Nai tự thỏa thuận với nhà đầu tư và thông báo cho Công ty Đấu giá Hợp danh BTC.

2. Trường hợp cuộc đấu giá không thành theo quy định tại khoản 3 Điều 16 Quy chế này, người đại diện Công ty TNHH MTV - Tổng Công ty Cao su Đồng Nai báo cáo Hội đồng thành viên Công ty TNHH MTV - Tổng Công ty Cao su Đồng Nai để xử lý theo quy định.

Điều 19: Các bước thực hiện sau khi tổ chức bán đấu giá:

Sau khi bán đấu giá thành, Công ty TNHH MTV - Tổng Công ty Cao su Đồng Nai và Nhà đầu tư mua doanh nghiệp cùng thực hiện các bước sau đây:

1. Bước 1: Phê duyệt kết quả bán đấu giá doanh nghiệp

Trong vòng 15 ngày làm việc kể từ ngày nhận được Báo cáo Kết quả bán đấu giá từ Công ty Đấu giá Hợp danh BTC, Hội đồng thành viên Công ty TNHH MTV - Tổng Công ty Cao su Đồng Nai hoặc người được ủy quyền đại diện Hội đồng thành viên Công ty TNHH MTV - Tổng Công ty Cao su Đồng Nai có trách nhiệm phê duyệt kết quả bán đấu giá doanh nghiệp.

2. Bước 2: Ký Hợp đồng mua bán doanh nghiệp

2.1. Trong vòng 10 ngày làm việc kể từ ngày có quyết định phê duyệt kết quả bán đấu giá doanh nghiệp, đại diện Công ty TNHH MTV - Tổng Công ty Cao su Đồng Nai và Người mua được tài sản phải ký kết Hợp đồng mua bán doanh nghiệp. Các thông tin cơ bản trong Hợp đồng bao gồm:

- a) Tên, địa chỉ, số tài khoản của doanh nghiệp được bán;
- b) Tên, địa chỉ, mã số thuế, người đại diện, chức vụ, số tài khoản (nếu có) của đơn vị / nhà đầu tư mua doanh nghiệp;
- c) Giá bán doanh nghiệp;
- d) Các cam kết của người mua và người bán doanh nghiệp;
- đ) Phương thức chuyển giao tài sản, thanh toán tiền mua doanh nghiệp, thời hạn bàn giao doanh nghiệp;

e) Xử lý các vấn đề phát sinh, tranh chấp hợp đồng.

Kèm theo hợp đồng là bản kê tài sản, công nợ, chứng thư thẩm định giá doanh nghiệp, các hồ sơ khác liên quan đến doanh nghiệp.... mà người mua và người bán đã thỏa thuận.

2.2. Hợp đồng mua bán doanh nghiệp có hiệu lực kể từ ngày hai bên kí kết hợp đồng và trong trường hợp các Cơ quan Nhà nước không có ý kiến gì khác về việc thực hiện hợp đồng.

Điều 20: Quy định về thanh toán tiền mua doanh nghiệp:

- Ngay sau khi Công ty TNHH MTV - Tổng Công ty Cao su Đồng Nai phê duyệt Kết quả Phiên bán đấu giá, tiền đặt trước của đơn vị trúng đấu giá được chuyển thành tiền đặt cọc thực hiện Hợp đồng mua bán doanh nghiệp;

- Đơn vị trúng đấu giá thanh toán số tiền còn lại tiền mua doanh nghiệp theo kết quả đấu giá vào tài khoản của Công ty TNHH MTV - Tổng Công ty Cao su Đồng Nai trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày Công ty TNHH MTV - Tổng Công ty Cao su Đồng Nai phê duyệt Kết quả Phiên bán đấu giá.

Điều 21. Bàn giao doanh nghiệp

Công ty TNHH MTV - Tổng Công ty Cao su Đồng Nai phải tổ chức việc bàn giao doanh nghiệp cho người mua sau khi người mua đã thanh toán đầy đủ số tiền giá bán doanh nghiệp theo kết quả bán đấu giá doanh nghiệp.

Công ty TNHH MTV – Tổng Công ty Cao su Đồng Nai tiếp tục điều hành doanh nghiệp cho đến khi bàn giao xong. Trường hợp gây thất thoát tài sản, người bán có trách nhiệm bồi thường theo quy định của pháp luật.

Điều 22. Xử lý các trường hợp vi phạm

1. Các trường hợp sau đây nhà đầu tư không được nhận lại tiền đặt trước đã nộp:

a) Đã nộp tiền đặt trước nhưng không tham gia cuộc 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 5 Điều 9 của Luật Đấu giá Tài sản 01/2016/QH14;

c) Từ chối ký biên bản đấu giá theo quy định tại khoản 3 Điều 44 của Luật Đấu giá Tài sản 01/2016/QH14;

d) Rút lại giá đã trả hoặc giá đã chấp nhận theo quy định tại Khoản 1 Điều 50 của Luật Đấu giá Tài sản 01/2016/QH14;

đ) Từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại khoản 1 Điều 51 của Luật Đấu giá Tài sản 01/2016/QH14;

e) Và các trường hợp khác theo quy định của pháp luật;

g) Tổ chức bán đấu giá có trách nhiệm trình bày trong Biên bản đấu giá và

báo cáo Hội đồng Đấu giá xem xét để phê duyệt xử lý các trường hợp vi phạm nói trên và các trường hợp vi phạm khác tùy theo mức độ vi phạm.

2. Trong trường hợp nhà đầu tư và Công ty TNHH MTV - Tổng Công ty Cao su Đồng Nai thực hiện thỏa thuận trực tiếp theo Nghị định 128/2014/NĐ-CP thì hai bên tự thực hiện theo các quy định của Pháp luật. Trong trường hợp này Công ty Đấu giá Hợp danh BTC có thể tư vấn cho các bên về thông lệ thực hiện để phù hợp với các quy định của pháp luật.

Điều 23. Xử lý tiền đặt trước

1. Tiền đặt trước được gửi vào một tài khoản thanh toán của tổ chức đấu giá tài sản là Công ty Đấu giá Hợp danh BTC.

2. Người tham gia đấu giá có quyền từ chối tham gia cuộc đấu giá và được nhận lại tiền đặt trước trong trường hợp có thay đổi về giá khởi điểm;

3. Trường hợp chỉ có 01 nhà đầu tư đăng ký tham gia đấu giá nhưng không tham gia thỏa thuận trực tiếp với Công ty TNHH MTV - Tổng Công ty Cao su Đồng Nai thì Tổ chức bán đấu giá tài sản có trách nhiệm hoàn trả tiền đặt trước cho nhà đầu tư trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày người đại diện được ủy quyền của Hội đồng thành viên Công ty TNHH MTV - Tổng Công ty Cao su Đồng Nai phê duyệt Kết quả bán đấu giá doanh nghiệp.

4. 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. Việc xử lý tiền đặt cọc thực hiện theo quy định của pháp luật về dân sự và quy định khác của pháp luật có liên quan.

5. Đối với khoản tiền đặt trước của nhà đầu tư bị vi phạm Quy chế đấu giá, Tổ chức đấu giá tài sản có trách nhiệm chuyển cho Công ty TNHH MTV - Tổng Công ty Cao su Đồng Nai để xử lý theo quy định.

Điều 24. Các quy định khác

1. Mọi thắc mắc, khiếu nại của nhà đầu tư (nếu có) phải được nêu lên và giải quyết trong cuộc đấu giá.

2. Công ty Đấu giá Hợp danh BTC không chịu trách nhiệm về giá trị của doanh nghiệp bán đấu giá.

Điều 25. Hiệu lực thi hành

Quy chế này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký./.

**CÔNG TY ĐẤU GIÁ
HỢP DANH BTC**

**T/M HỘI ĐỒNG THÀNH VIÊN
CÔNG TY TNHH MTV – TỔNG
CÔNG TY CAO SU ĐỒNG NAI**

Phụ lục số 01

Mẫu đơn đăng ký tham gia đấu giá

(Ban hành kèm theo Quy chế đấu giá Công ty TNHH MTV Địa ốc Cao su Đồng Nai)

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

....., ngày tháng năm

| | | | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--|--|
| | | | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--|--|

(Do Tổ chức bán đấu giá cấp)

**ĐƠN ĐĂNG KÝ THAM GIA ĐẤU GIÁ MUA
CÔNG TY TNHH MTV ĐỊA ỐC CAO SU ĐỒNG NAI**

Kính gửi: Công ty Đấu giá Hợp danh BTC

Tên tổ chức đăng ký tham gia:

Địa chỉ:

Điện thoại:.....Fax:.....E-mail:.....

Giấy phép thành lập/ĐKKD:.....

Ngày cấp Nơi cấp

Tên người đại diện theo pháp luật:.....

Số CMND/hộ chiếu.....Ngày cấp.....Nơi cấp.....

Tên người được ủy quyền:.....

Số CMND/hộ chiếu.....Ngày cấp.....Nơi cấp.....

Số tài khoản của Tổ chức tham gia đấu giá:..... Mở tại:

.....
(Số tài khoản này sẽ được dùng để chuyển tiền đặt trước cho Nhà đầu tư trong trường hợp không trúng giá)

Giá khởi điểm: **685.519.477.914 VNĐ** (Bằng chữ: Sáu trăm tám mươi lăm tỷ năm trăm mười chín triệu bốn trăm bảy mươi bảy nghìn chín trăm mười bốn đồng)

Tổng số tiền đặt trước: **102.750.000.000 đồng** (Một trăm lẻ hai tỷ bảy trăm năm mươi triệu đồng./.)

Sau khi nghiên cứu hồ sơ bán đấu giá Công ty TNHH MTV Địa ốc Cao su Đồng Nai, chúng tôi đồng ý:

- Tự nguyện tham gia đăng ký đấu giá mua Công ty TNHH MTV Địa ốc Cao su Đồng Nai;
- Đã tìm hiểu kỹ và nhận được đầy đủ các thông tin về Công ty TNHH MTV Địa ốc Cao su Đồng Nai do Công ty Đấu giá Hợp danh BTC, Công ty TNHH MTV – Tổng Công ty Cao su Đồng Nai và các bên liên quan cung cấp và thông báo trên các phương tiện thông tin đại chúng;

- Chấp thuận các điều khoản trong Quy chế đấu giá Công ty TNHH MTV Địa ốc Cao su Đồng Nai;
- Cam kết thực hiện nghiêm túc các quy định liên quan đến cuộc đấu giá. Nếu vi phạm, chúng tôi xin hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật.
- Đồng ý việc chuyển tiền đặt trước trong thời hạn từ 8h30 đến 16h30 các ngày làm việc từ 24/10/2019 đến 28/11/2019.

TỔ CHỨC ĐĂNG KÝ

(Chữ ký, họ tên, đóng dấu)

Phụ lục 02a

MẪU VĂN BẢN CAM KẾT (CHO NHÀ ĐẦU TƯ TRONG NƯỚC)

(Ban hành kèm theo Quy chế đấu giá Công ty TNHH MTV Địa ốc Cao su Đồng Nai)

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

....., ngày ... tháng ... năm ...

VĂN BẢN CAM KẾT

Kính gửi: Công ty TNHH MTV - Tổng Công ty Cao su Đồng Nai

1. Tên Nhà đầu tư:
2. Địa chỉ:.....
3. Số CMND/ĐKKD: Ngày cấp:
Nơi cấp:
4. Người đại diện theo pháp luật (đối với nhà đầu tư tổ chức):

Với tư cách là nhà đầu tư tham gia đấu giá Công ty TNHH MTV Địa ốc Cao su Đồng Nai, tôi / chúng tôi xin cam kết:

I. Đáp ứng đầy đủ các Tiêu chí quy định tại Khoản 2 Điều 9 Quy chế đấu giá Công ty TNHH MTV Địa ốc Cao su Đồng Nai do Công ty TNHH MTV - Tổng Công ty Cao su Đồng Nai và Công ty Đấu giá Hợp danh BTC ban hành. Chịu hoàn toàn trách nhiệm trong trường hợp được mua Công ty TNHH MTV Địa ốc Cao su Đồng Nai theo kết quả đấu giá nhưng không được Cơ quan Nhà nước Việt Nam đồng ý do không đáp ứng các tiêu chí theo quy định của Luật pháp Việt Nam. Cụ thể các tiêu chí phải đáp ứng như sau:

- Nhà đầu tư là tổ chức thành lập hợp pháp tại Việt Nam
- Có ngành nghề kinh doanh phù hợp với hoạt động kinh doanh của Công ty TNHH MTV Địa ốc Cao su Đồng Nai.
- Có đủ năng lực tài chính
- Chịu trách nhiệm về tính hợp pháp đối với nguồn vốn đầu tư khi tham gia đấu giá

II. Nếu trúng đấu giá sẽ:

Cam kết kế thừa toàn bộ tài sản, công nợ, lao động, các quyền và nghĩa vụ khác của Công ty TNHH MTV Địa ốc Cao su Đồng Nai đến thời điểm chốt số liệu để bàn giao doanh nghiệp.

Nếu vi phạm các cam kết nêu trên, Chúng tôi xin chịu hoàn toàn trách nhiệm trước pháp luật.

Trân trọng cảm ơn!

Lưu ý: Văn bản cam kết này phải được người đại diện theo pháp luật hoặc người được ủy quyền ký ban hành.

Tổ chức tham gia đấu giá

Phụ lục số 03

PHIẾU TRẢ GIÁ

(Ban hành kèm theo Quy chế đấu giá Công ty TNHH MTV Địa ốc Cao su Đồng Nai)

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

....., ngày ... tháng ... năm ...

Mã số:..... *(Do Ban tổ chức cấp)*

PHIẾU TRẢ GIÁ

Kính gửi: Công ty Đấu giá Hợp danh BTC

Tên tổ chức:

Số ĐKDN/Giấy phép:..... Ngày cấp:..... Nơi cấp:

Địa chỉ:

Điện thoại: Fax:

Số tài khoản: Mở tại:

Giá khởi điểm bán doanh nghiệp: **685.519.477.914 VNĐ** *(Bằng chữ: Sáu trăm tám mươi lăm tỷ năm trăm mười chín triệu bốn trăm bảy mươi bảy nghìn chín trăm mười bốn đồng)*

Ngày tổ chức đấu giá: **03/12/2019**

Số tiền đặt trước đã nộp: **102.750.000.000 đồng** *(Một trăm lẻ hai tỷ bảy trăm năm mươi triệu đồng./.)*

Sau khi nghiên cứu kỹ hồ sơ và Quy chế đấu giá Công ty TNHH MTV Địa ốc Cao su Đồng Nai thuộc sở hữu của Công ty TNHH MTV - Tổng Công ty Cao su Đồng Nai, chúng tôi đồng ý mua Công ty TNHH MTV Địa ốc Cao su Đồng Nai với mức giá như sau:

| STT lệnh | Mức giá đặt mua | |
|----------|-----------------|----------|
| | Bằng số | Bằng chữ |
| | | |
| Tổng số: | | |

Tên tổ chức tham gia đấu giá

(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu)

Phụ lục số 04

GIẤY ỦY QUYỀN

(Ban hành kèm theo Quy chế đấu giá Công ty TNHH MTV Địa ốc Cao su Đồng Nai)

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

....., ngày ...tháng ... năm ...

GIẤY ỦY QUYỀN

Kính gửi: Ban tổ chức đấu giá doanh nghiệp

Tên tổ chức:.....

Số CMND/ĐKDN:.....Ngày cấp:Nơi cấp:.....

Địa chỉ:.....

Điện thoại:.....Fax:.....

Người đại diện:.....

CMND/Hộ chiếu:.....Ngày cấp:Nơi cấp:.....

Do không có điều kiện tham dự trực tiếp đấu giá doanh nghiệp tại Công ty TNHH MTV - Tổng Công ty Cao su Đồng Nai được tổ chức vào ngày 03/12/2019, nay tôi:

ỦY QUYỀN CHO:

Ông (Bà):.....

CMND/Hộ chiếu:..... Ngày cấp:Nơi cấp:.....

Địa chỉ:.....

Điện thoại:.....Fax:.....

Thay mặt tôi tham dự đấu giá bán doanh nghiệp Công ty TNHH MTV Địa ốc Cao su Đồng Nai, bao gồm các công việc sau:

1. Làm thủ tục đăng ký tham gia đấu giá (điền thông tin và ký nhận vào đơn, nộp tiền đặt trước và nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá).

2. Ghi giá đặt mua doanh nghiệp, ký nhận vào Phiếu trả giá và trực tiếp tham dự phiên đấu giá.

Ông (Bà) có nghĩa vụ thực hiện đúng các quy định về đấu giá, không được uỷ quyền cho người khác và có trách nhiệm thông báo lại kết quả đấu giá cho người uỷ quyền.

Người được uỷ quyền

(Ký, ghi rõ họ tên)

Người uỷ quyền

(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu)

**XÁC NHẬN CỦA UBND PHƯỜNG,
XÃ HOẶC CƠ QUAN CÓ THẨM QUYỀN**

(Trường hợp người uỷ quyền là cá nhân)

Phụ lục số 05

ĐƠN ĐỀ NGHỊ HỦY ĐĂNG KÝ THAM GIA ĐẤU GIÁ

(Ban hành kèm theo Quy chế đấu giá Công ty TNHH MTV Địa ốc Cao su Đồng Nai)

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

.....,ngày..... tháng ... năm ...

ĐƠN ĐỀ NGHỊ HỦY ĐĂNG KÝ THAM GIA ĐẤU GIÁ

Kính gửi: Công ty Đấu giá Hợp danh BTC

Tên tổ chức:.....

Số /ĐKDN/Giấy phép:.....Ngày cấp.....Nơi cấp.....

Địa chỉ:.....

Điện thoại:.....Fax:.....

Chúng tôi đã thực hiện đăng ký tham gia đấu giá mua Công ty TNHH MTV Địa ốc Cao su Đồng Nai.

Nay chúng tôi/tôi đề nghị hủy đăng ký tham gia đấu giá Công ty TNHH MTV Địa ốc Cao su Đồng Nai với lý do:.....

.....
.....

Đồng thời, kính đề nghị Quý Cơ quan chuyển trả tiền đặt trước cho chúng tôi theo thông tin như sau:

- Tên chủ tài khoản:.....
- Số tài khoản:.....
- Mở tại:.....
- Số tiền:.....

Tôi xin chân thành cảm ơn./.

NHÀ ĐẦU TƯ

(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu)

Phụ lục số 06

ĐƠN ĐỀ NGHỊ CẤP LẠI PHIẾU TRẢ GIÁ

(Ban hành kèm theo Quy chế đấu giá Công ty TNHH MTV Địa ốc Cao su Đồng Nai)

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

....., ngày..... tháng..... năm 20...

ĐƠN ĐỀ NGHỊ CẤP LẠI PHIẾU TRẢ GIÁ

Kính gửi: Công ty Đấu giá Hợp danh BTC

Tên tổ chức:

Số ĐKDN:Ngày cấp.....Nơi cấp.....

Mã số nhà đầu tư.....

Địa chỉ liên lạc:

Điện thoại:

Số tài khoản: Mở tại

Ngày, chúng tôi đã nộp Đơn đăng ký tham gia đấu giá mua Công ty TNHH MTV Địa ốc Cao su Đồng Nai.

Và đã đặt trước số tiền:.....(Viết bằng chữ) tương đương% giá khởi điểm doanh nghiệp.

Tại

Nay tôi đề nghị được cấp lại Phiếu trả giá, lý do:

- Phiếu trả giá bị rách nát, tẩy xóa,...(đính kèm theo đơn này)
- Mất phiếu tham dự đã cấp

Nếu có tranh chấp xảy ra liên quan đến Phiếu trả giá của thì chúng tôi sẽ có trách nhiệm chứng minh và chịu hoàn toàn trách nhiệm trước pháp luật. Tôi cam đoan những lời khai trên là đúng sự thật.

NHÀ ĐẦU TƯ

(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu)

Phụ lục số 07

MẪU HỢP ĐỒNG MUA BÁN DOANH NGHIỆP

(Ban hành kèm theo Quy chế đấu giá Công ty TNHH MTV Địa ốc Cao su Đồng Nai)

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

-----o0o-----

HỢP ĐỒNG MUA BÁN DOANH NGHIỆP

- Căn cứ Bộ Luật dân sự số 91/2015/QH13 do Quốc hội Nước Cộng hòa XHCN Việt Nam ban hành ngày 24/11/2015;
- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 do Quốc hội Nước Cộng hòa XHCN Việt Nam ban hành ngày 26/11/2014;
- Căn cứ Nghị định số 128/2014/NĐ-CP ngày 31/12/2014 của Chính phủ về việc bán, giao và chuyển giao doanh nghiệp 100% vốn nhà nước;
- Căn cứ Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 do Quốc hội Nước Cộng hòa XHCN Việt Nam ban hành ngày 17/11/2016;
- Căn cứ các quy định của pháp luật liên quan khác;
- Bản công bố thông tin
- Quyết định phê duyệt phương án bán....
- Phương án bán Công ty TNHH MTV Địa ốc Cao su Đồng Nai;
- Căn cứ Quy chế đấu giá Công ty TNHH MTV Địa ốc Cao su Đồng Nai được ban hành kèm theo Quyết định số của Công ty Đấu giá Hợp danh BTC được thông qua bởi Công ty TNHH MTV – Tổng Công ty Cao su Đồng Nai;
- Căn cứ Biên bản xác định kết quả đấu giá ngày 03/12/2019;
- Căn cứ nhu cầu và khả năng đáp ứng của các bên;

HỢP ĐỒNG MUA BÁN DOANH NGHIỆP (“**Hợp đồng**”) này được lập tại Đồng Nai vào ngày/...../2019 giữa:

1/ BÊN BÁN DOANH NGHIỆP:

CÔNG TY TNHH MTV – TỔNG CÔNG TY

Địa chỉ: Phường Xuân Lập, Thành Phố Long Khánh, Tỉnh Đồng Nai

Điện thoại: (0251) 372 4444

Mã số thuế: 3 6 0 0 2 5 9 4 6 5

Tài khoản số:

Người đại diện: Ông **Đỗ Minh Tuấn**

(Sau đây gọi tắt là “DNRC”)

2/ BÊN MUA DOANH NGHIỆP :

.....

ĐKKD số:

Địa chỉ:

Tài khoản:

Điện thoại: Fax:

Đại diện: Chức vụ:

(Sau đây gọi tắt là “.....”)

CÔNG TY TNHH MTV - TỔNG CÔNG TY CAO SU ĐỒNG NAI và “Bên mua doanh nghiệp” được gọi chung là “các Bên” hoặc “hai Bên” và gọi riêng là “Bên”

Điều 1. Định nghĩa :

1.

2.

CÁC BÊN đồng ý ký kết Hợp đồng mua bán doanh nghiệp với nội dung như sau:

ĐIỀU 1. ĐỐI TƯỢNG CỦA HỢP ĐỒNG

1.1. CÔNG TY TNHH MTV - TỔNG CÔNG TY CAO SU ĐỒNG NAI đồng ý bán và “Bên mua doanh nghiệp” đồng ý mua Công ty TNHH MTV Địa ốc Cao su Đồng Nai (là doanh nghiệp có Giấy đăng ký kinh doanh, thuộc sở hữu 100% của CÔNG TY TNHH MTV - TỔNG CÔNG TY CAO SU ĐỒNG NAI).

ĐIỀU 2. PHƯƠNG THỨC BÁN, GIÁ BÁN, HÌNH THỨC THANH TOÁN VÀ BẢO LÃNH THANH TOÁN

2.1. Phương thức bán:

2.2. Giá bán: VNĐ (Bằng chữ:

2.3. Các điều kiện kèm theo đối với “Bên mua doanh nghiệp”:

2.4. Quy định về thanh toán:

3.4.1. Đặt cọc:

.....
3.4.2 Thanh toán tiền mua doanh nghiệp:

.....
2.5 Phương thức thanh toán:

-

ĐIỀU 3. THUẾ, PHÍ VÀ CÁC KHOẢN CHI PHÍ PHÁT SINH

.....

ĐIỀU 4. KẾ THỪA CÔNG NỢ

.....

ĐIỀU 5. PHƯƠNG THỨC BÀN GIAO TÀI SẢN, HỒ SƠ, TÀI LIỆU VÀ LAO ĐỘNG:

5.1 NGUYÊN TẮC BÀN GIAO:

5.2 BÀN GIAO HỒ SƠ GIẤY TỜ, SỔ SÁCH:

5.3 BÀN GIAO LAO ĐỘNG:

5.4 BIÊN BẢN BÀN GIAO:

ĐIỀU 6. QUYỀN HẠN VÀ NGHĨA VỤ CỦA CÔNG TY TNHH MTV - TỔNG CÔNG TY CAO SU ĐỒNG NAI

6.1 Quyền hạn

.....

6.2 Nghĩa vụ

.....

ĐIỀU 7. QUYỀN HẠN VÀ NGHĨA VỤ CỦA “Bên mua doanh nghiệp”

7.1 Quyền hạn

.....

7.2 Nghĩa vụ

.....

ĐIỀU 8. BẤT KHẢ KHÁNG

.....

ĐIỀU 9. CÁC TRƯỜNG HỢP CHẤM DỨT HỢP ĐỒNG

9.1 Chấm dứt Hợp đồng:

.....

9.2 Trách nhiệm của Các Bên khi chấm dứt Hợp đồng:

.....

ĐIỀU 10. BẢO MẬT

.....
ĐIỀU 11. PHÁP LUẬT ĐIỀU CHỈNH VÀ GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP

.....
ĐIỀU 12. ĐIỀU KHOẢN CHUNG

.....
ĐẠI DIỆN “Bên mua doanh nghiệp”

**ĐẠI DIỆN CÔNG TY TNHH MTV -
TỔNG CÔNG TY CAO SU ĐỒNG NAI**