

Số: 27/2026/QC-ĐGNBD

Hồ Chí Minh, ngày 04 tháng 5 năm 2026

QUY CHẾ ĐẦU GIÁ TÀI SẢN

Vụ: Lựa chọn đơn vị hợp tác liên kết trồng, chăm sóc, quản lý và thu hoạch chuỗi của Công ty TNHH MTV 30-4 Tây Ninh.

Căn cứ của Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 16/2023/QH15;

Căn cứ Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Luật đấu giá tài sản số 37/2024/QH15 ngày 27/6/2024;

Căn cứ Nghị định số 172/2024/NĐ-CP ngày 27 tháng 12 năm 2024 của Chính phủ Quy định chi tiết một số điều của Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 37/2024/QH15;

Căn cứ Hợp đồng Dịch vụ đấu giá tài sản số 15/2026/HDDVDGTS ngày 04/5/2026 giữa Công ty TNHH MTV 30-4 Tây Ninh với Công ty Đấu giá Hợp danh Nam Bình Dương;

Căn cứ Thông báo đấu giá tài sản số 27/2026/TB-ĐGNBD ngày 04/5/2026 của Công ty Đấu giá Hợp danh Nam Bình Dương;

Công ty Đấu giá Hợp danh Nam Bình Dương ban hành quy chế cuộc đấu giá tài sản gồm các điều khoản sau:

PHẦN I - QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi, đối tượng điều chỉnh

1. Phạm vi điều chỉnh:

Quy chế này cụ thể hoá về nguyên tắc, trình tự, thủ tục và các nội dung khác liên quan đến việc đấu giá tài sản theo quy định của Luật đấu giá tài sản năm 2016; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của luật đấu giá tài sản số 37/2024/QH15 ngày 27/06/2024; Nghị định số 172/2024/NĐ-CP ngày 27/12/2024 Quy định chi tiết một số điều của Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 37/2024/QH15 và các văn bản quy phạm pháp luật khác có liên quan.

2. Đối tượng điều chỉnh:

Các doanh nghiệp, tổ chức có liên quan đến việc đấu giá tài sản do Công ty Đấu giá hợp danh Nam Bình Dương thực hiện.

Điều 2. Giải thích từ ngữ

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. *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.

3. *Website đấu giá trực tuyến* là Trang thông tin đấu giá trực tuyến có địa chỉ tên miền là **lacvietauction.vn**, được Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt đưa vào đề án đấu giá trực tuyến và được Sở tư pháp Thành phố Hà Nội phê duyệt đủ điều kiện thực hiện hình thức đấu giá trực tuyến theo Quyết định số 163/QĐ-STP ngày 17 tháng 06 năm 2020.

4. *Người mua được tài sản đấu giá* là người trúng đấu giá và ký kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá hoặc được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt kết quả đấu giá tài sản.

5. *Người tham gia đấu giá* là doanh nghiệp, tổ chức tham gia đấu giá để mua tài sản đấu giá theo quy định của Quy chế này.

6. *Người trúng đấu giá* là doanh nghiệp, 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 được hệ thống thông tin đấu giá trực tuyến ghi nhận tại thời điểm kết thúc phiên đấu giá khi đấu giá theo phương thức trả giá lên.

7. *Giá trả hợp lệ* là giá trả bằng giá khởi điểm cộng với số tự nhiên lần bước giá trong thời gian trả giá.

Công thức trả giá hợp lệ: $\text{Giá trả hợp lệ} = \text{Giá khởi điểm} + n \text{ lần bước giá}$ (n là các số tự nhiên: 0,1,2,3,4,5,6... vv). Trường hợp người tham gia đấu giá bỏ sai bước giá sẽ được làm tròn theo nguyên tắc cộng tăng lên cho tròn bước giá kế tiếp.

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. *Đồng tiền sử dụng* trong mọi giao dịch theo Quy chế cuộc đấu giá này là Việt Nam đồng (viết tắt là đồng).

11. *Ngày* là ngày dương lịch, được tính theo múi giờ Việt Nam GMT +7.

12. *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.

13. *Giờ* là giờ được ghi nhận trên hệ thống Trang thông tin đấu giá trực tuyến **lacvietauction.vn**, được tính theo múi giờ Việt Nam GMT +7.

14. *Thời gian* là thời gian thực và thời gian chuẩn theo tiêu chuẩn quốc tế (GMT) trong đấu giá trực tuyến, được tính theo múi giờ Việt Nam GMT +7, độ chính xác là 1/1000 giây.

15. Các từ ngữ, thuật ngữ khác: Các từ ngữ, thuật ngữ trong bản Quy chế cuộc đấu giá này được sử dụng và hiểu theo nghĩa các từ ngữ, thuật ngữ theo Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016, Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của luật đấu giá tài sản số 37/2024/QH15 ngày 27/06/2024, Nghị định số 172/2024/NĐ-CP ngày 27/12/2024 Quy định chi tiết một số điều của Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 37/2024/QH15.

PHẦN II - NHỮNG QUY ĐỊNH CỤ THỂ

Điều 3. Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản, Người có tài sản đấu giá

1. Tên, địa chỉ tổ chức đấu giá: Công ty Đấu giá Hợp danh Nam Bình Dương;
Địa chỉ: Số 09 đường N25, phường Bình Dương, thành phố Hồ Chí Minh.

2. Tên, địa chỉ người có tài sản đấu giá: Công ty TNHH MTV 30-4 Tây Ninh;
Địa chỉ: Quốc lộ 22B, khu phố Long Yên, phường Hòa Thành, tỉnh Tây Ninh, Việt Nam.

Điều 4. Tên tài sản hoặc danh mục tài sản, số lượng, chất lượng của tài sản đấu giá; nơi có tài sản đấu giá; tình trạng pháp lý của tài sản đấu giá và các các nội dung liên quan đến việc thực hiện dự án.

1. Tên dự án đầu tư: Hợp tác liên kết trồng, chăm sóc, quản lý và thu hoạch chuối.

2. Mục tiêu dự án:

- Trồng, canh tác, thu hoạch chuối.
- Sử dụng hiệu quả quỹ đất được giao theo Phương án sử dụng đất đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1835/QĐ-UBND ngày 05/9/2023.

3. Quy mô dự án:

- Công suất thiết kế: Trồng, canh tác, thu hoạch chuối với diện tích 75 ha.
- Sản phẩm cung cấp: Chuối (Nguyên liệu, thành phẩm).

4. Địa điểm thực hiện dự án: Đội sản xuất Phước Minh thuộc Công ty TNHH MTV 30-4 Tây Ninh; Địa chỉ: ấp Phước Minh, xã Lộc Ninh, tỉnh Tây Ninh.

5. Tổng vốn đầu tư dự án: 23.095.810.000 đồng (*Hai mươi ba tỷ, không trăm chín mươi lăm triệu, tám trăm mười ngàn đồng*), trong đó:

a) Vốn góp thực hiện dự án: 23.095.810.000 đồng, bao gồm:

- Vốn đầu tư dài hạn: 9.403.625.000 đồng.

- Vốn lưu động: 13.692.185.000 đồng.

b) Hình thức góp vốn

- Công ty TNHH MTV 30-4 Tây Ninh góp vốn (bằng tiền mặt quy đổi từ giá trị sử dụng, khai thác bề mặt cơ sở hạ tầng, hệ thống giao thông đã được đầu tư tại diện tích đất được Nhà nước cho thuê để liên kết sản xuất; tiền thu lợi nhuận cố định đối tác nộp trước): 2.309.581.000 đồng.

- Đối tác góp vốn (bằng tiền mặt): 20.786.229.000 đồng.

c) Giá trị, tỷ lệ, phương thức góp vốn

STT	Tên nhà đầu tư	Số góp vốn (VNĐ)	Tỷ lệ (%)	Phương thức góp vốn	Tiến độ góp vốn
1	Công ty TNHH MTV 30-4 Tây Ninh	2.309.581.000	10	Bằng tiền mặt quy đổi từ giá trị sử dụng, khai thác bề mặt cơ sở hạ tầng, hệ thống giao thông đã được đầu tư tại diện tích đất; tiền thu lợi nhuận cố định đối tác nộp trước.	Sau khi ký hợp đồng thực hiện dự án
2	Đối tác	20.786.229.000	90	Tiền mặt	Theo tiến độ thực hiện dự án
Cộng		23.095.810.000	100		

d) Vốn đầu tư thực hiện của dự án được xác định trên cơ sở vốn nhà đầu tư đã góp, huy động và lợi nhuận để lại để tái đầu tư trong quá trình thực hiện dự án. Công ty TNHH MTV 30-4 Tây Ninh và Đối tác tự xác định giá trị vốn đầu tư thực hiện của dự án đầu tư sau khi dự án được đưa vào khai thác, vận hành theo khoản 2 Điều 32 Luật đầu tư năm 2025.

6. Thời gian hoạt động của dự án: 05 năm, sau 05 năm thực hiện đánh giá lại Phương án hợp tác kinh doanh trước khi tiếp tục gia hạn thời gian hợp tác (01 năm tính từ khi ký Hợp đồng đến đủ 12 tháng).

7. Hình thức hợp tác đầu tư:

Công ty và đối tác ký Hợp đồng hợp tác kinh doanh (hợp đồng BCC) phân chia lợi nhuận sau thuế, không thành lập pháp nhân mới. Đối tác tự thành lập ban điều phối thực hiện công việc kế toán toàn bộ các giao dịch của hợp đồng BCC, ghi nhận doanh thu, chi phí, theo dõi riêng kết quả kinh doanh và quyết toán thuế.

Công ty dùng tài sản (bao gồm: giá trị sử dụng, khai thác bề mặt cơ sở hạ tầng, hệ thống giao thông,...) đã đầu tư trên khu đất để hợp tác liên kết sản xuất, kinh doanh mà không làm thay đổi quyền sử dụng đất, không chuyển quyền sử dụng đất của Công ty cho bên đối tác hoặc các tổ chức kinh tế khác, đảm bảo phù hợp với quy định của Luật Đất đai hiện hành.

8. Phân chia lợi ích:

a) Mức lợi nhuận Công ty được hưởng như sau:

- Nếu mức lợi nhuận được phân chia theo tỷ lệ góp vốn cao hơn mức lợi nhuận ổn định tối thiểu theo giá trúng đấu giá/năm thì Công ty sẽ hưởng theo mức lợi nhuận cao hơn này.

- Nếu mức lợi nhuận được phân chia theo tỷ lệ góp vốn thấp hơn mức lợi nhuận ổn định tối thiểu hoặc không có lợi nhuận thì Công ty sẽ hưởng theo mức lợi nhuận ổn định theo giá trúng đấu giá/năm.

b) Đối tác được chia toàn bộ lợi ích còn lại của Dự án sau khi trừ đi phần được chia của Công ty.

c) Mỗi bên không được quyền yêu cầu bên còn lại thanh toán bất kỳ giá trị nào khác ngoài phần được chia theo quy định này.

9. Thanh toán lợi nhuận hợp tác:

a) Thời hạn thanh toán:

- Lần 1 (tiền cọc): 20% của lợi nhuận ổn định tối thiểu hàng năm của năm đầu tiên ngay sau khi ký hợp đồng (được chuyển từ tiền đặt trước tham gia đấu giá).

- Lần 2: Trong thời hạn 60 ngày sau khi ký hợp đồng, đối tác thanh toán 80% của lợi nhuận ổn định tối thiểu hàng năm của năm đầu tiên.

- Lần 3: Trong thời gian 14 tháng sau khi ký hợp đồng đối tác thanh toán lợi nhuận tối thiểu hàng năm của năm thứ 2 và mức lợi nhuận chênh lệch của năm đầu tiên so với mức lợi nhuận tối thiểu (nếu có).

- Tương tự cho các lần sau, mỗi lần cách nhau 12 tháng.

Trường hợp nếu thời hạn thanh toán nêu trên trùng vào ngày nghỉ, lễ, tết,... theo quy định thì thời hạn thanh toán sẽ được gia hạn sang ngày làm việc tiếp theo và liền kề sau đó.

b) Phương thức thanh toán: đối tác chuyển khoản ngân hàng vào tài khoản của Công ty phần lợi nhuận Công ty được phân chia.

10. Điều kiện về năng lực của đơn vị hợp tác liên kết đầu tư: Đơn vị hợp tác liên kết đầu tư phải đảm bảo các yêu cầu sau:

- Doanh nghiệp, tổ chức kinh tế trong nước đang hoạt động trong lĩnh vực sản xuất nông nghiệp công nghệ cao, có vốn điều lệ từ 02 tỷ đồng trở lên.

- Doanh nghiệp, tổ chức kinh tế hoặc nhân sự chủ sở hữu và người có liên quan (nếu đơn vị hợp tác là tổ chức) đã hoặc đang thực hiện dự án trồng, chăm sóc và xuất khẩu chuỗi đạt hiệu quả với diện tích từ 50 ha trở lên hoặc dự án có tổng qui mô diện tích từ 50 ha trở lên.

- Có phương án tổ chức sản xuất phù hợp với yêu cầu của dự án.

- Nhân sự: Cán bộ chủ chốt có trình độ, năng lực phù hợp.

- Không nợ nghĩa vụ thuế đối với Nhà nước.

- Không có hành vi vi phạm pháp luật về đất đai; đảm bảo về môi trường theo quy định của pháp luật hiện hành.

11. Phương thức lựa chọn đơn vị hợp tác đầu tư: Áp dụng hình thức đấu giá lựa chọn đơn vị hợp tác đầu tư.

12. Nguồn gốc và tình trạng pháp lý của tài sản:

12.1. Nguồn gốc tài sản: Tài sản đấu giá là Quyền hợp tác liên kết trồng, chăm sóc, quản lý và thu hoạch chuỗi của Công ty TNHH MTV 30-4 Tây Ninh.

12.2. Tình trạng pháp lý của tài sản đưa ra đấu giá: Tài sản đấu giá được xử lý theo các văn bản pháp lý như sau:

a) Thông báo số 311-TB/VPTU ngày 20/3/2026 của Văn phòng Tỉnh ủy thông báo Kết luận của Ban Thường vụ Tỉnh ủy về chủ trương đầu tư kinh doanh chuỗi tại Đội sản xuất Phước Minh thuộc Công ty TNHH MTV 30-4 Tây Ninh.

b) Phương án số 15/PA-Cty ngày 26/3/2026 của Công ty TNHH MTV 30-4 Tây Ninh về việc Hợp tác đầu tư kinh doanh chuỗi tại Đội sản xuất Phước Minh thuộc Công ty TNHH MTV 30-4 Tây Ninh.

c) Quyết định số 27/QĐ-HĐTV.Cty ngày 31/3/2026 của Hội đồng thành viên Công ty TNHH MTV 30-4 Tây Ninh về phê duyệt Phương án hợp tác đầu tư kinh doanh chuỗi tại Đội sản xuất Phước Minh thuộc Công ty TNHH MTV 30-4 Tây Ninh.

Điều 5. Giá khởi điểm của tài sản đấu giá, bước giá:

1. Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: **1.980.000.000 đồng/năm** (Một tỷ, chín trăm tám mươi triệu đồng trên một năm).

2. Bước giá, giá trả hợp lệ:

- Bước giá: 20.000.000 đồng (Hai mươi triệu đồng).

- Giá trả hợp lệ = Giá khởi điểm + n x bước giá.

- Trong đó n là số tự nhiên (n = 0, 1, 2, 3.....v.v).

- Không hạn chế số lần trả giá của khách hàng. Người trả giá sau phải trả giá cao hơn người trả giá hợp lệ trước liền kề tối thiểu là 01 bước giá.

Điều 6: Thời gian, địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá:

- Khách hàng tham khảo hồ sơ mời tham gia đấu giá tại các địa điểm:
+ Trang thông tin đấu giá trực tuyến của Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt: lacvietauction.vn.

+ Cổng đấu giá tài sản quốc gia: dgts.moj.gov.vn.

- Khách hàng tham gia đấu giá tự đăng ký mở tài khoản, mua và nộp hồ sơ trực tiếp qua hệ thống đấu giá trực tuyến lacvietauction.vn của Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt theo hướng dẫn.

- Thời gian bán hồ sơ, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Từ 07 giờ 30 phút ngày 05/5/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 20/5/2026 (trong giờ hành chính).

- Địa điểm bán hồ sơ, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Tại Trang thông tin đấu giá trực tuyến của Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt: lacvietauction.vn.

Điều 7. Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá:

1. Thời gian xem tài sản: Từ 07 giờ 30 phút ngày 18/5/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 20/5/2026 (trong giờ hành chính).

Ghi chú: Khách hàng không đi xem tài sản thì được coi là đã chấp nhận chất lượng và số lượng của tài sản và không có quyền khiếu kiện, khiếu nại sau khi đã nộp hồ sơ tham gia đấu giá.

2. Địa điểm xem tài sản: Tại Đội sản xuất Phước Minh thuộc Công ty TNHH MTV 30-4 Tây Ninh; Địa chỉ: ấp Phước Minh, xã Lộc Ninh, tỉnh Tây Ninh.

3. Thời gian địa điểm xem giấy tờ quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản: Người tham gia đấu giá có thể xem hình ảnh, tài liệu, thông tin pháp lý của tài sản đấu giá trực tuyến tại Trang thông tin đấu giá trực tuyến của Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt: lacvietauction.vn kể từ ngày niêm yết việc đấu giá tài sản cho đến trước ngày mở phiên đấu giá.

Điều 8: Tiền hồ sơ, tiền đặt trước; thời gian, phương thức nộp tiền hồ sơ, tiền đặt trước:

1. Tiền hồ sơ tham gia đấu giá: 200.000 đồng/hồ sơ.

2. Tiền đặt trước: 20% so với giá khởi điểm, tức: 396.000.000 đồng (Ba trăm chín mươi sáu triệu đồng).

2.1. Thời gian nộp tiền đặt trước: Từ 07 giờ 30 phút ngày 05/5/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 20/5/2026. Tiền đặt trước phải được báo "có" trong tài khoản của Công ty Đấu giá Hợp danh Nam Bình Dương trước 17 giờ 00 phút ngày 20/5/2026. Người tham gia đấu giá có khoản tiền đặt trước báo "có" trong tài khoản Công ty Đấu giá hợp danh Nam Bình Dương sau 17 giờ 00 phút ngày 20/5/2026 được coi là không hợp lệ và không đủ điều kiện tham gia đấu giá.

2.2. Phương thức nộp tiền đặt trước: Khách hàng đăng ký tham gia đấu giá chuyển khoản vào tài khoản của Công ty Đấu giá Hợp danh Nam Bình Dương. Thông tin chuyển khoản:

Thông tin chuyển khoản:

- Đơn vị thụ hưởng: Công ty Đấu giá Hợp danh Nam Bình Dương.

- Số tài khoản: 11776868.

- Tại: Ngân hàng TMCP Quân Đội (MBBank) - Chi nhánh Nam Bình Dương.

2.3. Trường hợp không trúng đấu giá: Công ty Đấu giá Hợp danh Nam Bình Dương có trách nhiệm trả lại khoản tiền đặt trước và thanh toán tiền lãi (nếu có) trong trường hợp người tham gia đấu giá không trúng đấu giá trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá hoặc trong thời hạn khác do các bên thỏa thuận, trừ trường hợp quy định người tham gia đấu giá không được nhận lại tiền đặt trước (Phí chuyển tiền do người tham gia đấu giá chịu).

2.4. 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. 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. Số tiền đặt cọc này sẽ được Công ty Đấu giá Hợp danh Nam Bình Dương chuyển cho Công ty TNHH MTV 30-4 Tây Ninh trong thời hạn 03 (Ba) ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá thành (Phí chuyển tiền do người trúng đấu giá chịu).

*Ghi chú: 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; trường hợp khoản tiền đặt trước phát sinh lãi thì người tham gia đấu giá được nhận tiền lãi đó (Phí chuyển tiền do người trúng đấu giá chịu).

3. Tiền ký quỹ bảo đảm thực hiện hợp đồng:

- Trường hợp trúng đấu giá, ngoài số tiền phải nộp theo kết quả đấu giá, bên trúng đấu giá phải nộp thêm 01 khoản tiền ký quỹ để đảm bảo việc thực hiện hợp đồng hợp tác liên kết đầu tư với giá trị bằng 20% giá trị chia lợi tức hàng năm (giá trị hợp đồng). Tiền ký quỹ sẽ được Công ty TNHH MTV 30-4 Tây Ninh hoàn trả cho bên trúng đấu giá sau ngày kết thúc, thanh lý Hợp đồng hợp tác 10 ngày.

- Trong trường hợp đến thời điểm chia lợi tức hàng năm theo quy định tại khoản 9 – Điều 1 của quy chế này hoặc hết thời gian gia hạn thời điểm chia lợi tức (nếu có) mà bên Hợp tác không chia lợi tức cho Công ty TNHH MTV 30-4 Tây Ninh thì Công ty TNHH MTV 30-4 Tây Ninh có quyền tịch thu tiền ký quỹ bảo đảm thực hiện hợp đồng, tịch thu toàn bộ tài sản của hợp đồng hợp tác liên kết đầu

tư, đơn phương thanh lý Hợp đồng và không phải bồi thường bất kỳ khoản chi phí nào cho bên hợp tác để bù đắp cho khoản lợi tức Công ty được hưởng.

Điều 9. Thời gian, địa điểm, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

1. Thời gian đăng ký tham gia đấu giá: Từ 07 giờ 30 phút ngày 05/5/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 20/5/2026 (trong giờ hành chính).

2. Địa điểm đăng ký tham gia đấu giá: Người tham gia đấu giá đăng ký tham gia đấu giá trực tuyến tại trang thông tin đấu giá trực tuyến của Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt: lacvietauction.vn.

3. Điều kiện đăng ký tham gia đấu giá:

3.1. Doanh nghiệp, tổ chức hoạt động hợp pháp tại Việt Nam có đủ năng lực tài chính và không thuộc trường hợp quy định tại Khoản 5 Điều 9, Khoản 4 Điều 38 của Luật Đấu giá tài sản được đăng ký tham gia đấu giá.

3.2. Ngoài những điều kiện trên, người đăng ký tham gia đấu giá cần đáp ứng những điều kiện quy định tại khoản 9 Điều 1 Quyết định số 27/QĐ-HĐTV.Cty ngày 31/3/2026 của Hội đồng thành viên Công ty TNHH MTV 30-4 Tây Ninh về phê duyệt Phương án hợp tác đầu tư kinh doanh chuỗi tại Đội sản xuất Phước Minh thuộc Công ty TNHH MTV 30-4 Tây Ninh, cụ thể như sau:

- Doanh nghiệp, tổ chức kinh tế trong nước đang hoạt động trong lĩnh vực sản xuất nông nghiệp công nghệ cao, có vốn điều lệ từ 02 tỷ đồng trở lên.

- Doanh nghiệp, tổ chức kinh tế hoặc nhân sự chủ sở hữu và người có liên quan (nếu đơn vị hợp tác là tổ chức) đã hoặc đang thực hiện dự án trồng, chăm sóc và xuất khẩu chuỗi đạt hiệu quả với diện tích từ 50 ha trở lên hoặc dự án có tổng qui mô diện tích từ 50 ha trở lên.

- Có phương án tổ chức sản xuất phù hợp với yêu cầu của dự án.

- Nhân sự: Cán bộ chủ chốt có trình độ, năng lực phù hợp.

- Không nợ nghĩa vụ thuế đối với Nhà nước.

- Không có hành vi vi phạm pháp luật về đất đai; đảm bảo về môi trường theo quy định của pháp luật hiện hành.

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

- 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 tổ chức đấu giá tài sản thực hiện phiên đấu giá; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của đấu giá viên điều hành phiên 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 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.

- Người không có đủ điều kiện theo quy định tại điểm 3.1, 3.2 khoản 3 Điều này.

4. Cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

4.1 Các tổ chức có nhu cầu nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ và nộp tiền đặt trước cho Công ty Đấu giá Hợp danh Nam Bình Dương theo đúng thời gian quy định và không thuộc đối tượng quy định tại khoản 4 Điều 38 Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 16/2023/QH15 và Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Luật đấu giá tài sản số 37/2024/QH15 ngày 27/6/2024. Đồng thời, đáp ứng những điều kiện quy định tại khoản 9 Điều 1 Quyết định số 27/QĐ-HĐTV.Cty ngày 31/3/2026 của Hội đồng thành viên Công ty TNHH MTV 30-4 Tây Ninh về phê duyệt Phương án hợp tác đầu tư kinh doanh chuỗi tại Đơn sản xuất Phước Minh thuộc Công ty TNHH MTV 30-4 Tây Ninh.

4.2. Doanh nghiệp, tổ chức đăng ký tham gia đấu giá theo cách thức sau:

- Người tham gia đấu giá đăng ký tài khoản truy cập trang thông tin đấu giá – Lacvietauction.vn để đăng ký tham gia đấu giá. Các thông tin khi đăng ký tài khoản truy cập phải chính xác, trung thực, đầy đủ các thông tin quy định tại Khoản 5 Điều này.

Mỗi doanh nghiệp, tổ chức chỉ được sử dụng duy nhất một tài khoản để đăng ký tham gia đấu giá trực tuyến.

- Người tham gia đấu giá sử dụng tài khoản truy cập để nộp hồ sơ tham gia đấu giá trực tuyến trên Trang thông tin đấu giá trực tuyến - lacvietauction.vn.

Thành phần hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá bao gồm: Bản scan các giấy tờ: Phiếu đăng ký tham gia đấu giá (theo mẫu) có ký tên đóng dấu; Đăng ký kinh doanh của doanh nghiệp, Căn cước công dân/Hộ chiếu của người đại diện pháp luật; Bản scan các hồ sơ giấy tờ theo điểm 3.2 khoản 3 Điều này.

+ Người tham gia đấu giá sử dụng tài khoản truy cập để nhấn nút “Đăng ký tham gia đấu giá” trong thời gian quy định tại Khoản 1 Điều này.

+ Người tham gia đấu giá nộp tiền mua hồ sơ, tiền đặt trước thông qua hình thức chuyển khoản vào tài khoản của tổ chức hành nghề đấu giá (xem quy định tại Điều 7 Quy chế này).

Lưu ý:

- Hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ khi khách hàng tải lên trang thông tin đấu giá trực tuyến đầy đủ, hợp lệ các hồ sơ yêu cầu nêu trên trong thời gian đăng ký tham gia đấu giá.

- Người tham gia đấu giá phải tự trang bị máy móc, thiết bị, đường truyền mạng để đảm bảo việc đăng ký tham gia đấu giá.

- Người tham gia đấu giá phải chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính chính xác và trung thực của các thông tin đã đăng ký, đăng tải. Trường hợp có sự nghi ngờ về hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá, người tham gia đấu giá phải xuất trình được bản gốc để tổ chức hành nghề đấu giá đối chiếu, kiểm tra.

- Các trường hợp phản hồi sau thời hạn đăng ký tham gia đấu giá sẽ là không đủ điều kiện tham gia đấu giá kể cả đối với các khách hàng đã nộp tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiền đặt trước. Khoản tiền đặt trước của khách hàng không trúng đấu giá đã nộp sẽ được hoàn lại trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày phiên đấu giá kết thúc.

5. Tài khoản truy cập trang thông tin đấu giá trực tuyến:

Mỗi doanh nghiệp, tổ chức tạo tài khoản truy cập và đăng ký tham gia đấu giá trên Trang thông tin đấu giá trực tuyến lacvietauction.vn phải hoàn thiện đầy đủ các thông tin theo hướng dẫn, cụ thể như sau:

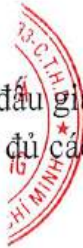
- Tên tổ chức.
- Tên đăng nhập; Mật khẩu.
- Số điện thoại liên hệ.
- Địa chỉ email liên hệ.
- Tên người đại diện theo pháp luật của tổ chức; Chức vụ.
- Mã số doanh nghiệp/Mã số thuế; ngày cấp (lần đầu); nơi cấp (lần đầu) Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh.
- Địa chỉ trụ sở.
- Tải lên Trang thông tin đấu giá trực tuyến văn bản (định dạng đuôi .PDF; .DOC; .DOCX) Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp hoặc giấy tờ khác có giá trị pháp lý tương đương của tổ chức; Căn cước công dân/Hộ Chiếu của người đại diện theo pháp luật của tổ chức; Phiếu đăng ký tham gia đấu giá (theo mẫu) có ký tên đóng dấu; Bản scan các hồ sơ giấy tờ theo điểm 3.2 khoản 3 Điều này.

- Thông tin tài khoản ngân hàng nhận lại tiền đặt trước của tổ chức tham gia đấu giá trong trường hợp không trúng đấu giá.

Lưu ý:

Doanh nghiệp, tổ chức đăng ký tham gia đấu giá chịu trách nhiệm về việc quản lý, sử dụng và bảo mật tài khoản, mật khẩu truy cập trên Trang thông tin đấu giá trực tuyến lacvietauction.vn. Trường hợp bị mất hoặc phát hiện tài khoản của mình đang bị sử dụng trái phép thì phải thông báo ngay cho tổ chức hành nghề đấu giá tài sản.

6. Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá:



Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá bao gồm:

- Phiếu đăng ký tham gia đấu giá (theo biểu mẫu tự động có trên Website đấu giá trực tuyến) có ký tên đóng dấu.

- Tải lên File scan (hoặc ảnh chụp) từ bản gốc các giấy tờ: File scan Đăng ký kinh doanh và ảnh chụp CCCD mặt trước và mặt sau của người đại diện pháp luật.

- Bản scan các hồ sơ theo điểm 3.2 khoản 3 Điều này.

7. Điều chỉnh Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá:

Mọi sự điều chỉnh giấy tờ, Hồ sơ của người đăng ký tham gia đấu giá chỉ được xem xét giải quyết nếu thời hạn tiếp nhận Hồ sơ tham gia đấu giá chưa kết thúc.

Điều 10. Thời gian, địa điểm mở phiên đấu giá, thời gian điểm danh:

- Thời gian điểm danh: Người đủ điều kiện tham gia đấu giá có trách nhiệm truy cập tài khoản đã được cấp vào tài sản đấu giá để điểm danh việc tham dự phiên đấu giá trong khoảng thời gian là ngày **25/5/2026**. Thời gian điểm danh trùng với thời gian trả giá. Hệ thống Trang thông tin đấu giá trực tuyến sẽ tự động ghi nhận thời điểm người đủ điều kiện tham gia đấu giá sử dụng tài khoản đã được phê duyệt truy cập vào tài sản đấu giá trong thời gian điểm danh.

- Thời gian bắt đầu trả giá: **10 giờ 00 phút ngày 25/5/2026**.

- Thời gian kết thúc cuộc đấu giá: **10 giờ 30 phút ngày 25/5/2026**.

- Địa điểm: Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến của Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt - lacvietauction.vn.

Điều 11. Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá:

1. Hình thức đấu giá: Đấu giá trực tuyến.

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

- Công thức trả giá: Giá trả hợp lệ = Giá khởi điểm + $n \times$ bước giá; Trong đó n là số tự nhiên ($n=0, 1, 2, 3, \dots, v.v$).

- Người trúng đấu giá là người có giá trả hợp lệ cao nhất (không thấp hơn giá khởi điểm) được hệ thống thông tin đấu giá trực tuyến ghi nhận tại thời điểm kết thúc phiên đấu giá (giờ được ghi nhận trên hệ thống Trang thông tin đấu giá trực tuyến lacvietauction.vn, được tính theo múi giờ Việt Nam GMT +7).

- Trường hợp kết thúc thời gian trả giá, có từ hai người trở lên cùng trả giá cao nhất thì người trả giá sớm nhất theo ghi nhận của hệ thống thông tin đấu giá trực tuyến là người trúng đấu giá.

Trường hợp đấu giá tài sản 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 dự phiên đấu giá hoặc có nhiều người tham dự phiên đấu giá nhưng chỉ có một người trả giá hợp lệ 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 theo quy định tại **Điều 49 Luật đấu giá tài sản sửa đổi bổ sung năm 2024**.

Điều 12. Các trường hợp bị truất quyền tham gia đấu giá; các trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước

1. Các trường hợp 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 dự 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 đìm giá, nâng 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;

đ) 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;

e) 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;

f) 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;

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

2. Các trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước:

a) Đã nộp tiền đặt trước nhưng không tham dự phiên đấu giá mà không thuộc trường hợp bất khả kháng;

Lưu ý: Thuật ngữ “không tham dự phiên đấu giá” được hiểu là người tham gia đấu giá không truy cập vào phiên đấu giá hiển thị trên Trang thông tin đấu giá trực tuyến đấu giá trực tuyến lacvietauction.vn trong thời gian điểm danh theo Điều 10 Quy chế này.

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;

c) Từ chối ký biên bản đấu giá theo quy định tại khoản 3 Điều 44 của Luật Đấu giá tài sản;

d) Rút lại giá đã trả hoặc giá đã chấp nhận theo quy định tại Điều 50 của Luật Đấu giá tài sản;

đ) Từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại Điều 51 của Luật Đấu giá tài sản.

Điều 13. Bước giá, giá trả hợp lệ, giá trả không hợp lệ

1. Bước giá áp dụng chung trong cả thời gian trả giá:

- Bước giá: 20.000.000 đồng (Hai mươi triệu đồng).

- Không hạn chế số lần trả giá của khách hàng. Người trả giá sau phải trả giá cao hơn người trả giá hợp lệ trước liền kề tối thiểu là 01 bước giá.

2. Giá trả hợp lệ: = Giá khởi điểm + n x bước giá.

- Trong đó n là số tự nhiên (n = 0, 1, 2, 3.....v.v).

Trường hợp có từ hai người trở lên cùng trả một giá bằng nhau thì người trả giá sớm nhất được hệ thống trang thông tin đấu giá trực tuyến ghi nhận được coi là người có giá trả hợp lệ.

2. Giá trả không hợp lệ: Là giá trả không thuộc Khoản 2 Điều này.

Điều 14. Quyền và nghĩa vụ của người tham gia đấu giá:

1. Quyền của người tham gia đấu giá:

a. Được tham dự phiên đấu giá trực tuyến nếu đủ điều kiện tham gia đấu giá theo quy định;

b. Được cung cấp đầy đủ các thông tin liên quan đến Tài sản đấu giá;

c. Được trả lại tiền đặt trước trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá trực tuyến nếu không trúng đấu giá và không vi phạm quy định thuộc trường hợp không được nhận lại khoản tiền đặt trước;

d. Được từ chối tham gia 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, thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá, hình thức đấu giá, phương thức đấu giá đã niêm yết, thông báo công khai. Việc từ chối tham gia đấu giá được thể hiện bằng văn bản và được gửi về tổ chức hành nghề đấu giá tài sản trước ngày phiên đấu giá được tổ chức.

2. Nghĩa vụ của người tham gia đấu giá:

a. Chấp hành nghiêm chỉnh Quy chế cuộc đấu giá và các quy định khác của pháp luật;

b. Nộp tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá và nộp khoản tiền đặt trước theo quy định tại thông báo, quy chế cuộc đấu giá;

c. Cung cấp thông tin, tài liệu hợp lệ, chính xác, trung thực để đăng ký tham gia đấu giá, tham dự phiên đấu giá;

d. Người tham gia đấu giá phải đảm bảo trang thiết bị khi tham gia đấu giá; chịu trách nhiệm trong trường hợp hệ thống mạng của mình gặp sự cố dẫn đến không thể tham gia đấu giá, trả giá trên Trang thông tin đấu giá trực tuyến. Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản không chịu trách nhiệm trong những trường hợp lỗi không phải do hệ thống đấu giá trực tuyến gây ra;

đ. Trong thời gian diễn ra phiên đấu giá trực tuyến (tính từ thời gian bắt đầu phiên đấu giá đến thời gian kết thúc phiên đấu giá) người tham gia đấu giá phải

đăng nhập vào Trang thông tin đấu giá trực tuyến lacvietauction.vn và truy cập vào phiên đấu giá. Trường hợp vì lý do bất khả kháng không thể tham gia trả giá thì trong vòng 24 giờ phải báo cho tổ chức hành nghề đấu giá tài sản và Người có tài sản và phải có xác nhận của cơ quan có thẩm quyền nơi xảy ra sự việc;

e. Không được từ chối tham gia đấu giá khi đã được xét tư cách của người tham gia đấu giá (trừ trường hợp bất khả kháng). Nếu từ chối tham gia đấu giá thì sẽ bị xử lý theo quy định của pháp luật.

Điều 15. Trình tự tổ chức phiên đấu giá

Bước 1. Người đăng ký tham gia đấu giá truy cập vào trang đấu giá trực tuyến tại địa chỉ: **lacvietauction.vn**

Bước 2. Đăng nhập tài khoản người dùng, truy cập vào phòng đấu giá để điểm danh theo thời gian quy định tại Điều 10 Quy chế này. Trường hợp người đủ điều kiện tham gia đấu giá không truy cập tài khoản đã được cấp để điểm danh theo thời gian quy định trong Quy chế cuộc đấu giá thì được coi là không tham dự phiên đấu giá quy định tại điểm a khoản 6 Điều 39 Luật Đấu giá tài sản, trừ trường hợp bất khả kháng.

Bước 3. Người đăng ký tham gia đấu giá trả giá trong thời gian quy định tại Điều 10 của Quy chế này.

Lưu ý: Giá trả hợp lệ phải theo quy định tại Khoản 2 Điều 13 Quy chế này.

Bước 4. Xác định người trúng đấu giá là người có mức trả giá cao nhất được hệ thống đấu giá trực tuyến ghi nhận.

Mã số của người trúng đấu giá và giá trúng đấu giá được công bố trên Trang thông tin đấu giá trực tuyến của Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt: lacvietauction.vn ngay sau khi phiên đấu giá kết thúc.

Bước 5. Kết quả trúng đấu giá trực tuyến được đăng công khai trên Trang thông tin đấu giá trực tuyến của Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt: **lacvietauction.vn** và được gửi vào địa chỉ thư điện tử của người tham gia đấu giá đã đăng ký với tổ chức hành nghề đấu giá tài sản.

Điều 16. Rút lại giá đã trả

- Nếu người đã trả giá cao nhất rút lại giá đã trả trước khi đấu giá viên công bố người trúng đấu giá thì phiên đấu giá vẫn tiếp tục và bắt đầu từ giá của người trả giá liền kề trước đó.

- Trường hợp người trả giá cao nhất rút lại giá đã trả trong khoảng thời gian 01 phút trước thời điểm kết thúc phiên đấu giá thì thời gian trả giá được gia hạn thêm 03 phút sau thời điểm kết thúc phiên đấu giá.

- Người rút lại giá đã trả bị truất quyền tham dự phiên đấu giá và mất tiền đặt trước.

Điều 17. Từ chối kết quả trúng đấu giá

- Kết thúc thời gian trả giá, màn hình Người trúng đấu giá sẽ hiển thị nút “Chấp nhận” hoặc “Từ chối” kết quả trúng đấu giá và đồng hồ đếm ngược 05 phút. Nếu Người trúng đấu giá bấm nút “Chấp nhận” hoặc không bấm nút nào trong vòng 05 phút, hệ thống sẽ ghi nhận Người trúng đấu giá đồng ý với kết quả đấu giá.

- Nếu Người trúng đấu giá bấm nút “Từ chối” trong vòng 05 phút đếm ngược, hệ thống sẽ ghi nhận Người trúng đấu giá từ chối kết quả trúng đấu giá và xét giá trả liền kề. 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, hệ thống sẽ gửi thông báo về quyền trúng đấu giá trên màn hình của người trả giá liền kề có thời gian trả giá sớm nhất. Nếu người trả giá liền kề đó đồng ý mua tài sản đấu giá thì họ phải bấm vào nút “Chấp nhận”. Trường hợp người trả giá liền kề đó không bấm “Chấp nhận” hoặc không thao tác trên hệ thống. Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản gửi email tới người đó. Nếu người đó bấm vào đường liên kết “chấp nhận mua tài sản đấu giá” đính kèm email trong vòng 24 giờ kể từ khi kết thúc thời gian trả giá, thì người đó sẽ là Người trúng đấu giá. Biên bản đấu giá và các tài liệu khác sẽ được gửi cho Người trúng đấu giá với giá liền kề. Nếu người trả giá liền kề không bấm vào đường liên kết “chấp nhận mua tài sản đấu giá” đính kèm email trong thời gian quy định trên thì coi như là không chấp nhận mua tài sản đấu giá.

- 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 phiên đấu giá không thành. Người trả giá liền kề không chấp nhận mua tài sản đấu giá sẽ không bị mất tiền đặt trước.

Điều 18. Đấu giá trong trường hợp chỉ có một người đăng ký tham gia đấu giá, một người tham gia đấu giá, một người trả giá, một người chấp nhận giá:

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 dự phiên đấu giá hoặc có nhiều người tham dự phiên đấu giá nhưng chỉ có một người trả giá hợp lệ 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.

Điều 19. 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) Tất cả những người đã đăng ký tham gia đấu giá hợp lệ nhưng không tham dự phiên đấu giá;
- c) Tại phiên đấu giá không có người trả giá hoặc không có người chấp nhận giá;

d) Giá trả cao nhất mà vẫn thấp hơn giá khởi điểm trong trường hợp không công khai giá khởi điểm và phiên đấu giá được thực hiện theo phương thức trả giá lên;

đ) 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;

e) 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 mà không có người trả giá tiếp;

f) Trường hợp từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại Điều 51 của Luật đấu giá tài sản;

g) Đã hết thời hạn đăng ký 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 dự phiên đấu giá hoặc có nhiều người tham dự phiên đấu giá nhưng chỉ có một người trả giá hoặc có nhiều người trả giá nhưng chỉ có một người trả giá hợp lệ trong trường hợp đấu giá tài sản quy định tại khoản 2a Điều 49 của Luật đấu giá tài sản.

Điều 20. Xử lý trường hợp phát sinh do lỗi kỹ thuật của hệ thống đấu giá trực tuyến

- Trường hợp do lỗi kỹ thuật của hệ thống đấu giá trực tuyến của Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản khiến phiên đấu giá không bắt đầu được, Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản dừng phiên đấu giá trực tuyến và thông báo ngay cho Người có tài sản quyết định thời gian đấu giá lại.

- Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản hủy kết quả đấu giá trực tuyến trong trường hợp do lỗi kỹ thuật của hệ thống đấu giá trực tuyến của Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản khiến người tham gia đấu giá không thể trả giá, trả giá hợp lệ nhưng không được hệ thống ghi nhận hoặc ghi nhận sai thời gian trả giá sau khi phiên đấu giá bắt đầu và thông báo cho người có tài sản biết để quyết định thời gian đấu giá lại.

- Trường hợp phiên đấu giá không tổ chức được thì doanh nghiệp, tổ chức đăng ký tham gia đấu giá được hoàn lại tiền đặt trước và tiền lãi (nếu có) đã nộp trong thời hạn 03 ngày làm việc, kể từ ngày dự kiến tổ chức phiên đấu giá.

Điều 21. Biên bản đấu giá trực tuyến

- Biên bản đấu giá trực tuyến ghi nhận thời điểm bắt đầu tiến hành phiên đấu giá, thời điểm bắt đầu trả giá, kết thúc việc trả giá, số người tham gia đấu giá, giá trúng đấu giá, người trúng đấu giá. Nhật ký của phiên đấu giá được hệ thống đấu giá trực tuyến ghi nhận phải được trích xuất, có xác nhận của tổ chức vận hành Công Đấu giá tài sản quốc gia hoặc tổ chức hành nghề đấu giá tài sản vận hành trang thông tin đấu giá trực tuyến và được đính kèm biên bản đấu giá.

0133
U GIÁ
H
JONG
10 CH

- Biên bản đấu giá phải được lập tại thời điểm kết thúc phiên đấu giá và có chữ ký của đấu giá viên chịu trách nhiệm tổ chức thực hiện phiên đấu giá trực tuyến, người ghi biên bản, người có tài sản đấu giá.

- Biên bản đấu giá được gửi vào địa chỉ Email của Người trúng đấu giá sau khi kết thúc phiên đấu giá. Người trúng đấu giá có trách nhiệm in biên bản đấu giá, ký tên và gửi về Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá.

- Người trúng đấu giá không ký biên bản và nộp lại biên bản đấu giá đã ký cho Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản trong thời hạn nêu trên được coi là từ chối ký biên bản đấu giá và coi như không chấp nhận giao kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá hoặc không chấp nhận mua tài sản đấu giá, khoản tiền đặt trước của người này không được hoàn trả và thuộc về người có tài sản đấu giá.

Điều 22. Thông báo kết quả phiên đấu giá

- Ngay sau khi có kết quả đấu giá trực tuyến, Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản thông báo kết quả đấu giá cho người trúng đấu giá.

- Thông báo ghi rõ các thông tin về tài sản đấu giá, thời điểm bắt đầu và kết thúc việc trả giá, thời điểm hệ thống đấu giá trực tuyến ghi nhận mã khách hàng trúng đấu giá, giá khởi điểm của tài sản đấu giá, giá trúng đấu giá.

- Trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá, tổ chức hành nghề đấu giá tài sản chuyển kết quả đấu giá tài sản, biên bản đấu giá, danh sách người trúng đấu giá cho người có tài sản đấu giá để ký hợp đồng mua bán tài sản đấu giá hoặc cho cơ quan có thẩm quyền để phê duyệt kết quả đấu giá tài sản, hoàn thiện các thủ tục liên quan, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác (theo quy định tại khoản 2 Điều 45 Luật đấu giá tài sản).

Điều 23. Quyền và nghĩa vụ của Người trúng đấu giá

1. Quyền của người trúng đấu giá:

a. Được yêu cầu Người có tài sản ký hợp đồng mua bán tài sản đấu giá theo quy định của pháp luật;

b. Các quyền khác theo thỏa thuận trong hợp đồng mua bán tài sản đấu giá và theo quy định khác của pháp luật.

2. Trách nhiệm của người trúng đấu giá:

a. Ký biên bản đấu giá theo quy định;

b. Ký hợp đồng mua bán tài sản đấu giá với Người có tài sản đấu giá;

c. Thanh toán đầy đủ tiền mua tài sản đấu giá cho Người có tài sản theo quy định tại Quy chế này hoặc theo thỏa thuận trong hợp đồng mua bán tài sản đấu giá và theo quy định của pháp luật có liên quan;

d. Các nghĩa vụ khác theo thỏa thuận trong hợp đồng mua bán tài sản đấu giá và theo quy định khác của pháp luật.

Điều 24. Nội quy phòng đấu giá trực tuyến:

1. Người có tài sản: Được Công ty Đấu giá Hợp danh Nam Bình Dương cấp “một tài khoản đặc biệt” để đăng nhập vào website: lacvietauction.vn thực hiện các quyền/nghĩa vụ sau:

- Kiểm tra, giám sát toàn bộ trình tự thủ tục của cuộc đấu giá.
- Quan sát và chứng kiến toàn bộ quá trình trả giá của khách hàng.
- Ký biên bản cuộc đấu giá sau khi cuộc đấu giá kết thúc.

2. Đối với đấu giá viên, Nhân viên kỹ thuật, Thư ký cuộc đấu giá:

- Phải vào trang điện tử đấu giá trực tuyến trước giờ mở cuộc đấu giá 45 phút.
- Kiểm tra lại việc điểm danh của khách hàng trước giờ mở cuộc đấu giá.
- Giám sát, theo dõi toàn bộ quá trình, diễn biến của cuộc đấu giá.
- Xử lý các trường hợp bất khả kháng xảy ra trong quá trình diễn ra cuộc đấu giá.

3. Đối với người tham gia đấu giá:

- Phải chấp hành nghiêm chỉnh Quy chế cuộc đấu giá và các quy định khác của pháp luật.

- Để tham gia đấu giá trực tuyến trên website lacvietauction.vn. Khách hàng có thể sử dụng máy tính bàn, laptop, điện thoại di động, ipad... miễn là thiết bị đó kết nối được internet ổn định. Công ty Đấu giá Hợp danh Nam Bình Dương khuyến khích khách hàng sử dụng máy tính bàn hoặc laptop, sử dụng phần mềm Google Chrome để thao tác dễ dàng và tăng độ chính xác. Đồng thời chỉnh chính xác đồng hồ trên thiết bị sử dụng của mình theo thời gian hiện thị của hệ thống (giờ GMT +7) để theo dõi thời gian diễn biến của quá trình đấu giá.

- Khách hàng chỉ có thể thực hiện các thao tác đăng ký tham gia đấu giá, điểm danh, trả giá... khi đã đăng nhập tài khoản vào website lacvietauction.vn.

- Khi tham gia đấu giá trực tuyến, khách hàng cần chuẩn bị máy tính/ thiết bị phù hợp, phải chọn địa điểm có mạng internet ổn định, tránh ảnh hưởng đến kết nối đường tuyến. Công ty Đấu giá Hợp danh Nam Bình Dương không chịu trách nhiệm trong trường hợp kết nối của khách hàng bị lỗi/ không ổn định.

- Hệ thống đấu giá sẽ tự động gửi thông báo email hoặc điện thoại nhắc cho tất cả khách hàng chuẩn bị vào phòng đấu giá trước giờ mở cuộc đấu giá 30 phút để tham gia điểm danh.

- Trong thời gian diễn ra cuộc đấu giá trực tuyến, khách hàng phải luôn duy trì kết nối với website lacvietauction.vn. Hạn chế để màn hình nghỉ hoặc tắt dẫn đến

mất kết nối. Trường hợp bị mất kết nối, đề nghị khách hàng thực hiện tải lại trang hoặc đăng nhập lại tài khoản (nếu cần).

- Khách hàng đủ điều kiện tham gia đấu giá vào website lacvietauction.vn đăng nhập vào hệ thống, bắt buộc phải thực hiện “Điểm danh” tại cuộc đấu giá trong thời gian quy định. Khách hàng không thực hiện Điểm danh sẽ bị coi như không tham gia cuộc đấu giá và bị mất tiền đặt trước. Trường hợp vì lý do bất khả kháng không thể tham gia trả giá thì phải thông báo cho Công ty Đấu giá Hợp danh Nam Bình Dương và sau đó gửi đơn trình bày rõ lý do; đơn phải có xác nhận của cơ quan có thẩm quyền nơi xảy ra sự việc.

- Trong thời gian diễn ra cuộc đấu giá, khách hàng không bắt buộc phải trả giá. Khách hàng xem xét kỹ giá trả của mình trước khi thực hiện thao tác “trả giá”. Giá hiển thị tại khung gợi ý trên website lacvietauction.vn chỉ mang tính chất để khách hàng tham khảo.

- Trong quá trình đấu giá, khách hàng không bị hạn chế số lần trả giá.

- Người trúng đấu giá phải ký Biên bản cuộc đấu giá trong thời gian quy định tại Điều 21 Quy chế cuộc đấu giá.

Điều 25: Thời hạn ký hợp đồng mua bán tài sản đấu giá; thời hạn và phương thức thanh toán tiền đấu giá tài sản:

1. Thời hạn ký kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá: Người trúng đấu giá được coi như chấp nhận giao kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá (Hợp đồng hợp tác liên kết đầu tư) kể từ thời điểm đấu giá viên công bố người trúng đấu giá và ký biên bản đấu giá. Trong thời hạn 07 (Bảy) ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ phiên đấu giá theo quy định tại khoản 2 Điều 45 Luật đấu giá tài sản thì Công ty TNHH MTV 30-4 Tây Ninh và người trúng đấu giá ký kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá (Hợp đồng hợp tác liên kết đầu tư).

2. Thời hạn thanh toán tiền đấu giá tài sản: Người mua được tài sản đấu giá có trách nhiệm thanh toán số tiền đấu giá tài sản còn lại (Sau khi trừ đi số tiền đặt trước) và số tiền ký quỹ để đảm bảo việc thực hiện hợp đồng hợp tác liên kết đầu tư với giá trị bằng 20% giá trị hợp đồng cho Công ty TNHH MTV 30-4 Tây Ninh trong thời hạn 60 (Sáu mươi) ngày kể từ ngày ký kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá (Hợp đồng hợp tác liên kết đầu tư).

Quá thời hạn nêu trên, nếu người mua được tài sản đấu giá không nộp đủ tiền thì xem như từ bỏ quyền mua tài sản. Tiền thanh toán lần 1 (20%) được chuyển từ tiền đặt trước tham gia đấu giá của người mua được tài sản đấu giá sẽ không được hoàn trả lại. Khoản tiền (20%) này thuộc về Công ty TNHH MTV 30-4 Tây Ninh.

3. Phương thức thanh toán: Người mua được tài sản đấu giá thanh toán tiền đấu giá tài sản còn lại (Sau khi trừ đi số tiền đặt trước) và số tiền ký quỹ để đảm bảo việc thực hiện hợp đồng hợp tác liên kết đầu tư với giá trị bằng 20% giá trị hợp đồng cho Công ty TNHH MTV 30-4 Tây Ninh bằng hình thức chuyển khoản vào tài

khoản số 118000048755 của Công ty TNHH MTV 30-4 Tây Ninh tại Ngân Hàng Công Thương – Chi nhánh Hòa Thành Tây Ninh.

Điều 26: Thời hạn, phương thức, địa điểm bàn giao tài sản đấu giá:

1. Thời hạn giao tài sản: là 30 (Ba mươi) ngày làm việc kể từ ngày người mua được tài sản đấu giá nộp đủ tiền mua tài sản và số tiền ký quỹ để đảm bảo việc thực hiện hợp đồng hợp tác liên kết đầu tư với giá trị bằng 20% giá trị hợp đồng vào tài khoản của Công ty TNHH MTV 30-4 Tây Ninh.

2. Phương thức bàn giao tài sản: Công ty TNHH MTV 30-4 Tây Ninh chủ trì áp dụng các biện pháp luật định bàn giao tài sản đấu giá cho người mua được tài sản bán đấu giá.

3. Địa điểm bàn giao tài sản: Đội sản xuất Phước Minh thuộc Công ty TNHH MTV 30-4 Tây Ninh; Địa chỉ: ấp Phước Minh, xã Lộc Ninh, tỉnh Tây Ninh.

Điều 27. Hình thức hợp tác đầu tư và tổ chức quản lý dự án:

1. Hình thức hợp tác đầu tư

Công ty TNHH MTV 30-4 Tây Ninh và đối tác ký Hợp đồng hợp tác kinh doanh (hợp đồng BCC) phân chia lợi nhuận sau thuế, không thành lập pháp nhân mới. Đối tác tự thành lập ban điều phối thực hiện công việc kế toán toàn bộ các giao dịch của hợp đồng BCC, ghi nhận doanh thu, chi phí, theo dõi riêng kết quả kinh doanh và quyết toán thuế.

Công ty TNHH MTV 30-4 Tây Ninh dùng tài sản (bao gồm: giá trị sử dụng, khai thác bề mặt cơ sở hạ tầng, hệ thống giao thông,...) đã đầu tư trên khu đất để hợp tác liên kết sản xuất, kinh doanh mà không làm thay đổi quyền sử dụng đất, không chuyển quyền sử dụng đất của Công ty TNHH MTV 30-4 Tây Ninh cho bên đối tác hoặc các tổ chức kinh tế khác, đảm bảo phù hợp với quy định của Luật Đất đai hiện hành.

- Mẫu và nội dung hợp đồng hợp tác liên kết đầu tư do Công ty TNHH MTV 30-4 Tây Ninh quy định.

2. Tổ chức quản lý dự án

Công ty TNHH MTV 30-4 Tây Ninh và đơn vị hợp tác liên kết đầu tư cùng tham gia quản lý, điều hành dự án.

PHẦN III – ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

Điều 28. Điều khoản thi hành:

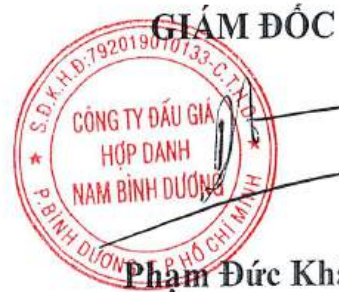
- Quy chế này đã được bàn bạc kỹ càng và được sự thống nhất thực hiện của Công ty TNHH MTV 30-4 Tây Ninh.

- Quy chế có hiệu lực thực hiện kể từ ngày ký cho đến khi kết thúc phiên đấu giá tài sản vụ việc nêu trên.

- Tất cả nhân viên của Công ty Đấu giá Hợp danh Nam Bình Dương, Người có liên quan và những người tham gia đấu giá có trách nhiệm thực hiện quy chế phiên đấu giá này./.

Nơi nhận:

- Cty TNHH MTV 30-4 Tây Ninh (để phối hợp);
- Đăng trên Cổng Đấu giá tài sản Quốc gia;
- Khách hàng tham gia đấu giá;
- Niêm yết;
- Lưu: HS.



Phạm Đức Khải