

QUY CHẾ CUỘC ĐẤU GIÁ

Tài sản công cho thuê tại các tuyến kênh lưu thông thuộc khu hành chính và một phần khu dịch vụ hành chính để tổ chức hoạt động giải trí, chờ khách tham quan bằng phương tiện đường thủy tại Vườn Quốc gia U Minh Hạ, giai đoạn 2025-2027

Căn cứ Bộ luật dân sự số 91/2015/QH13;

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14; Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Luật đấu giá tài sản số 37/2024/QH15 và các văn bản pháp luật khác có liên quan;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 109/2024/HĐ-ĐGHD.CM ngày 31/12/2024 và Phụ lục Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 01/109/2024/HĐ-ĐGHD.CM ngày 11/02/2025 giữa Vườn quốc gia U Minh Hạ và Công ty Đấu giá hợp danh Cà Mau.

Công ty Đấu giá hợp danh Cà Mau (Công ty) ban hành Quy chế cuộc đấu giá, gồm các nội dung như sau:

Điều 1. Phạm vi áp dụng:

Quy chế cuộc đấu giá (*Quy chế*) của Công ty Đấu giá hợp danh Cà Mau (Công ty) áp dụng đối với tài sản công cho thuê tại các tuyến kênh lưu thông thuộc khu hành chính và một phần khu dịch vụ hành chính để tổ chức hoạt động giải trí, chờ khách tham quan bằng phương tiện đường thủy và được niêm yết công khai.

Điều 2. Tài sản đấu giá

1. Tên tài sản: Tài sản công cho thuê tại các tuyến kênh lưu thông thuộc khu hành chính và một phần khu dịch vụ hành chính để tổ chức hoạt động giải trí, chờ khách tham quan bằng phương tiện đường thủy (khoảnh 33- Tiểu khu 55), tổng diện tích 3,28ha (trong đó: khu hành chính 2,44ha, phân khu dịch vụ hành chính 0,84ha) tại Vườn Quốc gia U Minh Hạ, giai đoạn 2025-2027.

2. Nơi có tài sản đấu giá: Vườn quốc gia U Minh Hạ (*Ấp Vô Đới, xã Trần Hợi, huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau*).

3. Giấy tờ pháp lý: Công văn số 10870/UBND-NNTN ngày 23/12/2024 của Chủ tịch UBND tỉnh Cà Mau về việc sử dụng mặt nước các tuyến kênh tại Vườn Quốc gia U Minh Hạ; Công văn số 4529/STC-GCS ngày 25/10/2024 của Giám đốc Sở Tài chính tỉnh Cà Mau về việc tham mưu đề nghị cho thuê mặt nước các tuyến kênh tại Vườn Quốc gia U Minh Hạ; Công văn số 5346/SNN-KL ngày 17/12/2024 của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn tỉnh Cà Mau về việc tham mưu nội dung Tờ trình số 63/TTr-VQG của Giám đốc Vườn Quốc gia U Minh Hạ; Thông báo kết quả lựa chọn tổ chức đấu giá.

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

1. Thời gian (trong giờ hành chính): 03 ngày làm việc, liên tục từ ngày 04/3/2025 đến 17h00, ngày 06/3/2025.

2. Người tham gia đấu giá đăng ký xem tài sản đấu giá hoặc mẫu tài sản, giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản và tài liệu liên quan tại Công ty Đấu giá hợp danh Cà Mau - Số 207, Ngõ Gia Tự, khóm 5, phường 5, TP Cà Mau, Cà Mau. Công ty sẽ phối hợp với người có tài sản đấu giá để tổ chức cho người tham gia đấu giá xem tài sản đấu giá tại Vườn quốc gia U Minh Hạ (*Ấp Vô Đới, xã Trần Hợi, huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau*) hoặc mẫu tài sản, giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản và tài liệu liên quan trong giờ hành chính.

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

1. Thời gian bán hồ sơ mời tham gia đấu giá (trong giờ hành chính): **bắt đầu từ 7h30 ngày 12/02/2025 đến 17h00 ngày 10/3/2025 hết hạn.**

2. Địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá: Tại Công ty Đấu giá hợp danh Cà Mau, địa chỉ: 207 Ngô Gia Tự, khóm 5, phường 5, TP Cà Mau, Cà Mau.

Điều 5. Thời gian, địa điểm tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá

1. Thời gian tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: **bắt đầu từ 7h30 ngày 12/02/2025 đến 17h00 ngày 10/3/2025 hết hạn;**

2. Địa điểm tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Tại Công ty Đấu giá hợp danh Cà Mau, địa chỉ: 207 Ngô Gia Tự, khóm 5, phường 5, TP Cà Mau, Cà Mau.

Điều 6. Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: 28.000.000 đồng/tháng (Hai mươi tám triệu đồng trên tháng).

Ghi chú: Tài sản thuê giai đoạn 2025-2027 (thời hạn thuê tạm tính từ tháng 03/2025 đến 31/12/2027 là 34 tháng). Tổng giá khởi điểm 34 tháng là 952.000.000 đồng;

Điều 7. Tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiền đặt trước; thời gian nộp tiền đặt trước:

1. Tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá: **100.000 đồng/hồ sơ;**

2. Tiền đặt trước: **47.600.000 đồng (Bốn mươi bảy triệu, sáu trăm nghìn đồng).**

3. Thời gian nộp tiền đặt trước: Bắt đầu từ 7h30 ngày 12/02/2025 đến 17h00, ngày 10/3/2025 hết hạn

* Phương thức nộp tiền đặt trước: Người đăng ký tham gia đấu giá chuyển khoản vào tài khoản **Công ty TNHH Đấu giá hợp danh Cà Mau**, số tài khoản: **116002980811** tại Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Cà Mau.

- Nội dung chuyển tiền ghi rõ: **Họ tên cá nhân/Tổ chức tham gia đấu giá + nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá tài sản công cho thuê tại các tuyến kênh lưu thông tại Vườn Quốc gia U Minh Hạ, giai đoạn 2025-2027.**

***Ghi chú:** Người đăng ký tham gia đấu giá chịu tiền phí chuyển khoản tiền đặt trước. Tiền đặt trước phải báo có trong tài khoản của Công ty TNHH Đấu giá hợp danh Cà Mau hạn cuối đến 17h00 ngày 10/3/2025.

Trường hợp người tham gia đấu giá nộp không đúng số tài khoản hoặc không đúng số tiền đặt trước hoặc không ghi rõ nội dung chuyển tiền theo hướng dẫn này hoặc quá thời hạn quy định thì được xem là không hợp lệ, không đủ điều kiện tham gia đấu giá.

Điều 8. Thời gian, địa điểm, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá

1. Thời gian bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: **Bắt đầu từ 7h30 ngày 12/02/2025 đến 17h00 ngày 10/3/2025 hết hạn;**

2. Địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: tại Công ty Đấu giá hợp danh Cà Mau, số 207 Ngô Gia Tự, khóm 5, phường 5, TP Cà Mau, Cà Mau.

3. Điều kiện đăng ký tham gia đấu giá:

a) Người được đăng ký tham gia đấu giá: Là cá nhân, tổ chức không bị pháp luật về đấu giá tài sản và pháp luật có liên quan cấm và đủ điều kiện để đăng ký quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản trong trường hợp tài sản đấu giá phải đăng ký quyền sở hữu, quyền sử dụng.

Người đăng ký tham gia đấu giá thông qua việc nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ và tiền đặt trước cho tổ chức hành nghề đấu giá tài sản theo quy định của Luật này và quy định khác của pháp luật có liên quan. Trong trường hợp pháp luật có quy định về điều kiện khi tham gia đấu giá thì người tham gia đấu giá phải đáp ứng điều kiện đó.

Người tham gia đấu giá có thể ủy quyền bằng văn bản cho người khác thay mặt mình tham gia đấu giá.

Người đăng ký tham gia đấu giá hoàn toàn chịu trách nhiệm và bị xử lý theo quy định của pháp luật trong trường hợp không đáp ứng điều kiện về đăng ký tham gia đấu giá theo quy định của Luật đấu giá tài sản và pháp luật có liên quan có quy định về điều kiện khi tham gia đấu giá.

b) 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 hành nghề đấu giá tài sản thực hiện cuộc đấu giá; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của đấu giá viên điều hành 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 quy định tại điểm c khoản này;

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

c) Cách thức đăng ký tham gia đấu giá: Người đăng ký tham gia đấu giá nộp trực tiếp hồ sơ tham gia đấu giá tại trụ sở Công ty Đấu giá hợp danh Cà Mau, số 207 Ngô Gia Tự, khóm 5, phường 5, TP Cà Mau, Cà Mau.

d) Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá tài sản, gồm có:

- Phiếu đăng ký tham gia đấu giá (theo Mẫu, do Công ty phát hành, ghi đầy đủ thông tin, ký, ghi họ, tên) (bản chính);

- Đối với cá nhân: Căn cước công dân (Phôtô chứng thực 02 bản);

- Đối với tổ chức: Bản sao giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh (hoặc Quyết định thành lập còn hiệu lực) (hoặc bản chụp kèm bản chính để đối chiếu); Căn cước công dân của người đại diện theo pháp luật của tổ chức;

- Giấy tờ chứng minh đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá hoặc văn bản của cơ quan có thẩm quyền xác nhận đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá trong trường hợp pháp luật có quy định yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá;

- Giấy ủy quyền theo quy định của pháp luật trong trường hợp đăng ký thay;

*Lưu ý: Người đến đăng ký tham gia đấu giá phải đúng đối tượng, khi đăng ký đấu giá phải xuất trình Căn cước công dân (bản chính) để kiểm tra. Trường hợp đăng ký thay phải có giấy ủy quyền hợp lệ.

e) Người đã đăng ký tham gia đấu giá nộp Phiếu trả giá được gửi qua đường bưu chính hoặc nộp trực tiếp tại Công ty Đấu giá hợp danh Cà Mau và được Công ty bỏ vào Thùng phiếu từ ngày thông báo niêm yết đến 17h00 ngày 10/3/2025. Phiếu trả giá của người tham gia đấu giá phải được cho vào Phong bì dán kín, có chữ ký của người trả giá tại các mép của Phong bì đựng Phiếu. Công ty không nhận Phiếu trả giá trong trường hợp không đúng thời hạn đã thông báo, không có chữ ký của người trả giá tại các mép của Phong bì đựng Phiếu.

Điều 9. Thời gian, địa điểm tổ chức buổi công bố giá

1. Thời gian tổ chức buổi công bố giá: **Lúc 9h00, ngày 13/3/2025.**

2. Địa điểm: Tại Công ty Đấu giá hợp danh Cà Mau, số 207, Ngô Gia Tự, khóm 5, phường 5, TP Cà Mau, Cà Mau.

Điều 10. Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá



1. Hình thức đấu giá: Đấu giá bằng bỏ phiếu gián tiếp (*Bỏ phiếu kín gián tiếp một vòng, mở phiếu công khai tại phiên đấu giá*). Khách hàng nào có phiếu trả giá hợp lệ và có giá trả cao nhất sẽ là người trúng đấu giá.

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

Điều 11. 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) Tại phiên đấu giá thực hiện bằng phương thức trả giá lên theo hình thức đấu giá trực tiếp bằng lời nói hoặc đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp tại phiên đấu giá hoặc hình thức đấu giá trực tuyến, 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 mức giá của người trả giá liền kề trước đó.

b) Tại buổi công bố giá đã trả của người tham gia đấu giá trong trường hợp đấu giá theo hình thức bỏ phiếu gián tiếp, 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. Đấu giá viên quyết định hình thức đấu giá trực tiếp bằng lời nói hoặc đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp.

c) Tại phiên đấu giá thực hiện theo phương thức đặt giá xuống, người chấp nhận mức giá khởi điểm hoặc mức giá đã giảm mà rút lại giá đã chấp nhận 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 xin rút đó.

d) Người rút lại giá đã trả hoặc rút lại giá đã chấp nhận quy định tại các điểm a, b và c khoản 1 Điều này bị truất quyền tham dự phiên đấu giá.

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

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

b) Bị truất quyền tham gia đấu giá do có hành vi vi phạm quy định tại khoản 5 Điều 9 của Luật đấu giá tài sản, như: 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; Thông đồng, móc nối với đấu giá viên, tổ chức hành nghề đấu giá tài sản, người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá khác, cá nhân, tổ chức khác để đim giá, nâng giá, làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản; Cản trở hoạt động đấu giá tài sản; gây rối, mất trật tự tại phiên đấu giá; Đe dọa, cưỡng ép đấu giá viên, người tham gia đấu giá khác nhằm làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản; 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; 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; 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; Các hành vi bị nghiêm cấm khác theo quy định của luật có liên quan.

c) Từ chối ký biên bản đấu giá theo quy định tại khoản 3 Điều 44 của Luật đấu giá tài sản như: Người trúng đấu giá từ chối ký biên bản đấu giá được coi như không chấp nhận giao kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá hoặc không chấp nhận mua tài sản đấu giá đối với tài sản mà theo quy định của pháp luật kết quả đấu giá tài sản phải được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

d) Rút lại giá đã trả hoặc giá đã chấp nhận theo quy định tại Điều 50 của Luật đấu giá tài sản như: Tại phiên đấu giá thực hiện bằng phương thức trả giá lên theo hình thức đấu giá trực tiếp bằng lời nói hoặc đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp tại phiên đấu giá hoặc hình thức đấu giá trực tuyến, 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 mức giá của người trả giá liền kề trước đó

đ) Từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại Điều 51 của Luật đấu giá tài sản như: Trường hợp đấu giá theo phương thức trả giá lên, sau khi đấu giá viên điều hành phiên đấu giá đã công bố người trúng đấu giá mà tại phiên đấu giá người này từ chối kết quả trúng đấu giá thì người trả giá liền kề là người trúng đấu giá, nếu giá liền kề đó cộng với khoản tiền đặt trước ít nhất bằng giá đã trả của người từ chối kết quả trúng đấu giá và người trả giá liền kề chấp nhận mua tài sản đấu giá. Trường hợp giá liền kề cộng với khoản tiền đặt trước nhỏ hơn giá đã trả của người từ chối kết quả trúng đấu giá hoặc người trả giá liền kề không chấp nhận mua tài sản đấu giá thì cuộc đấu giá không thành

3. Tiền đặt trước quy định tại khoản 2 Điều này thuộc về người có tài sản đấu giá. Trong trường hợp người có tài sản đấu giá là cơ quan nhà nước thì tiền đặt trước được nộp vào ngân sách nhà nước theo quy định của pháp luật, sau khi trừ chi phí đấu giá tài sản.

Điều 12. Xử lý tiền đặt trước

1. 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.

2. Trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá hoặc trong thời hạn khác theo thỏa thuận, tổ chức hành nghề đấu giá tài sản có trách nhiệm trả lại khoản tiền đặt trước và thanh toán tiền lãi (nếu có) cho người tham gia đấu giá từ chối tham gia đấu giá quy định tại khoản 1 Điều này, người tham gia đấu giá đã nộp tiền đặt trước nhưng không đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá theo thông báo của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản hoặc người tham gia đấu giá không trúng đấu giá, trừ trường hợp quy định tại khoản 2 Điều 11 quy chế này.

3. Trường hợp trúng đấu giá thì khoản tiền đặt trước và tiền lãi (nếu có) được chuyển thành tiền đặt cọc để bảo đảm thực hiện giao kết hoặc thực hiện hợp đồng mua bán tài sản đấu giá hoặc thực hiện nghĩa vụ mua tài sản đấu giá sau khi được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt. Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản có trách nhiệm chuyển tiền đặt cọc cho người có tài sản đấu giá trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

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

Điều 13. Nghiêm cấm người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, cá nhân, tổ chức khác thực hiện các hành vi sau đây:

1. 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.

2. 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 dìm giá, nâng giá, làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản;

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

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

5. 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;

6. 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;

7. 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

31596-C
Y. ĐẤU GIÁ
H. CÀ MAU
T. C. M. P.

nghiệp theo quy định của pháp luật về doanh nghiệp cũng là người tham gia đấu giá đối với tài sản đó;

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

Điều 14. Bước giá, việc áp dụng bước giá tại các vòng đấu giá trong trường hợp cuộc đấu giá có bước giá và các vòng đấu giá; phiếu trả giá hợp lệ, phiếu trả giá không hợp lệ trong trường hợp đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp tại phiên đấu giá hoặc đấu giá bằng bỏ phiếu gián tiếp

1. Bước giá, việc áp dụng bước giá tại các vòng đấu giá trong trường hợp cuộc đấu giá có bước giá và các vòng đấu giá

- Bước giá: Từ 1.000.000 đồng (Một triệu đồng) trở lên/lần trả giá.

2. Phiếu trả giá hợp lệ, phiếu trả giá không hợp lệ trong trường hợp đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp tại phiên đấu giá hoặc đấu giá bằng bỏ phiếu gián tiếp

a) Phiếu trả giá hợp lệ

- Mẫu Phiếu trả giá do Công ty phát hành, Phiếu trả giá có đóng dấu của Công ty (khách hàng sẽ nhận được Phiếu trả giá khi đăng ký tham gia đấu giá);

- Người tham gia đấu giá phải ghi đầy đủ, chính xác các thông tin ghi trên phiếu trả giá (họ và tên, số tiền bằng số và số tiền bằng chữ phải khớp với nhau, ký và ghi rõ họ tên; phiếu không được tẩy, xóa);

- Phiếu trả giá của người tham gia đấu giá phải được cho vào phong bì dán kín, có chữ ký của người trả giá tại các mép của phong bì đựng phiếu;

- Phiếu trả giá của người tham gia đấu giá phải được nộp cho Công ty đúng thời gian quy định;

- Sau khi đã nộp phiếu trả giá, người tham gia đấu giá không được lấy lại Phiếu trả giá đã nộp với bất kỳ lý do nào;

b) Phiếu trả giá không hợp lệ:

Là Phiếu trả giá không thuộc các trường hợp Phiếu trả giá hợp lệ. Người có Phiếu trả giá không hợp lệ sẽ không được công nhận giá trả và mất quyền trả giá tiếp.

Điều 15. Quy định về cách ghi phiếu trả giá, thời hạn nộp phiếu trả giá, trình tự, thủ tục niêm phong, mở niêm phong thùng phiếu trong trường hợp đấu giá bằng bỏ phiếu gián tiếp

1. Quy định về cách ghi phiếu trả giá,

- Khách hàng sử dụng bút mực màu xanh điền vào Phiếu trả giá (không dùng bút mực nước);

- Người tham gia đấu giá phải ghi đầy đủ, chính xác các thông tin ghi trên phiếu trả giá, cụ thể:

+ Người tham gia đấu giá: ghi (Họ + chữ đệm + tên)

+ Đại diện cho tổ chức: (nếu có).

+ Giá chấp thuận trả: là giá khởi điểm cộng với bước giá. Người tham gia đấu giá ghi đầy đủ, chính xác số tiền bằng số và số tiền bằng chữ phải khớp với nhau.

+ Ký và ghi rõ họ, chữ đệm, tên (nếu là tổ chức phải do người đại diện theo pháp luật ký tên, đóng dấu)

2. Thời hạn nộp phiếu trả giá: Người đã đăng ký tham gia đấu giá nộp Phiếu trả giá được gửi qua đường bưu chính hoặc nộp trực tiếp tại Công ty Đấu giá hợp danh Cà Mau và được Công ty bỏ vào Thùng phiếu từ ngày niêm yết đến 17h00 ngày 10/3/2025 hết hạn.

3. Trình tự, thủ tục niêm phong, mở niêm phong thùng phiếu trong trường hợp đấu giá bằng bỏ phiếu gián tiếp

- Trình tự, thủ tục niêm phong: Thùng phiếu phải được niêm phong ngay khi hết thời hạn nhận phiếu (17h00 ngày 10/3/2025 Công ty Đấu giá hợp danh Cà Mau tiến hành niêm

phong thùng phiếu trả giá, thùng phiếu được dán niêm phong, ký tên, đóng dấu giáp lai các góc và mặt trên của Thùng phiếu).

- Trình tự, thủ tục mở niêm phong thùng phiếu: Tại phiên đấu giá (buổi công bố giá đã trả) Đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá mời người có tài sản đấu giá đấu giá và ít nhất một người tham gia đấu giá giám sát về sự nguyên vẹn của thùng phiếu. Nếu không còn ý kiến nào khác về kết quả giám sát thì đấu giá viên tiến hành mở niêm phong của thùng phiếu.

Điều 16. Hợp đồng thuê tài sản công, thời gian thanh toán tiền mua tài sản, giao tài sản

1. Hợp đồng thuê tài sản công

a) Kết quả đấu giá tài sản là căn cứ để các bên ký kết hợp đồng thuê tài sản công.

b) Hợp đồng thuê tài sản công cho thuê nêu trên được ký kết giữa Vườn quốc gia U Minh Hạ và Người trúng đấu giá theo quy định của pháp luật dân sự và có hiệu lực kể từ ngày trúng giá. Người trúng giá không được cho thuê lại, nhượng lại tài sản trúng giá với bất kỳ hình thức nào;

c) Người trúng đấu giá được coi như chấp nhận giao kết Hợp đồng thuê tài sản công, từ thời điểm Đấu giá viên công bố Người trúng đấu giá, trừ trường hợp Người trúng đấu giá từ chối ký biên bản đấu giá theo khoản 3 Điều 44 Luật Đấu giá tài sản hoặc từ chối kết quả trúng đấu giá theo Điều 51 Luật Đấu giá tài sản;

d) Người trúng đấu giá phải nộp khoản tiền ký quỹ với số tiền: 03 tháng tiền Hợp đồng khi trúng đấu giá để đảm bảo thực hiện Hợp đồng thuê tài sản công trong suốt thời hạn thuê. Tiền ký quỹ trên sẽ được Vườn quốc gia U Minh Hạ trả lại sau khi kết thúc thời gian thuê, thanh toán, thanh lý hợp đồng thuê tài sản công theo quy định (hoặc Vườn quốc gia U Minh Hạ có thỏa thuận khác);

e) Ký cam kết về việc đảm bảo thực hiện Hợp đồng thuê tài sản công trong suốt thời hạn thuê theo Đề án sử dụng tài sản công vào mục đích cho thuê;

g) Trường hợp, Người trúng đấu giá không thực hiện đúng theo các điểm b, c, d, e khoản 1 Điều này (hoặc không thực hiện đúng một trong các khoản b, c, d, e nêu trên) 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 thuê tài sản công sau khi đấu giá thành (khoản 5 Điều 39 Luật Đấu giá tài sản) và số tiền này thuộc về Vườn quốc gia U Minh Hạ theo quy định của pháp luật.

2. Thời hạn, địa điểm thanh toán tiền mua tài sản

- Thời hạn thanh toán: Trong 05 ngày làm việc, kể từ ký hợp đồng thuê tài sản công, người trúng giá phải nộp đủ số tiền trúng giá suốt thời gian thuê vào tài khoản Vườn quốc gia U Minh Hạ (trừ có thỏa thuận khác, nếu có).

Thông tin tài khoản thanh toán tiền mua tài sản như sau:

+ Tên tài khoản: Vườn quốc gia U Minh Hạ.

+ Số tài khoản: 123000102559 tại Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Cà Mau.

+ Nội dung: (Họ tên người trúng đấu giá) nộp tiền thuê tài sản trúng giá là tài sản công cho thuê tại các tuyến kênh lưu thông tại Vườn Quốc gia U Minh Hạ, giai đoạn 2025-2027

- Trường hợp quá thời hạn quy định mà người được quyền thuê tài sản chưa thanh toán đủ số tiền thuê thì người được quyền thuê phải nộp khoản tiền chậm nộp theo pháp luật về quản lý thuế. Trường hợp đã ký hợp đồng thuê tài sản công hoặc thanh toán tiền thuê tài sản công nhưng sau đó người thuê tài sản công không thuê nữa thì được xử lý theo hợp đồng và pháp luật về dân sự.

- Tiền đặt trước và lãi (nếu có) của người trúng giá được Công ty trả lại, sau khi người trúng giá nộp tiền thuê vào tài khoản của Vườn quốc gia U Minh Hạ (theo Phiếu nộp tiền

và Hợp đồng thuê tài sản công này hoặc theo thỏa thuận giữa Vườn quốc gia U Minh Hạ và người trúng giá, nếu có).

3. Thời hạn, địa điểm giao tài sản:

- Thời hạn giao tài sản: Trong thời hạn không quá 10 ngày làm việc, kể từ ngày người mua được tài sản nộp đủ tiền. Trường hợp có khó khăn về thời hạn giao tài sản (như: thiên tai, dịch bệnh ...) mà thời gian giao tài sản phải dài hơn không quá 30 ngày làm việc thì Vườn quốc gia U Minh Hạ sẽ chủ động thời gian phù hợp để tổ chức giao tài sản cho người trúng đấu giá;

- Địa điểm: Vườn quốc gia U Minh Hạ

Điều 17. Các quy định khác có liên quan trong Buổi Công bố giá

1. Người tham dự Buổi Công bố giá phải đến đúng thời gian quy định.

2. Người tham dự Buổi Công bố giá mang theo Căn cước công dân hoặc giấy tờ tùy thân khác, hợp lệ (có ảnh).

3. Trường hợp được ủy quyền tham dự buổi công bố giá thì người tham dự Buổi Công bố giá mang theo Giấy ủy quyền hợp lệ. Việc ủy quyền phải thực hiện theo pháp luật về công chứng, chứng thực theo Nghị định số 23/2015/NĐ-CP ngày 16/02/2015 của Chính phủ về cấp bản sao từ sổ gốc, chứng thực bản sao từ bản chính, chứng thực chữ ký và chứng thực hợp đồng, giao dịch và Thông tư số 01/2020/TT-BTP ngày 03/3/2020 của Bộ Tư pháp quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị định số 23/2015/NĐ-CP ngày 16/02/2015 của Chính phủ và pháp luật doanh nghiệp có liên quan.

Lưu ý: Người tham gia đấu giá không được 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.

4. Người tham dự Buổi Công bố giá phải giữ trật tự, không gây rối, làm ồn trong Buổi Công bố giá, không được sử dụng điện thoại quay hình, chụp ảnh, không ra khỏi phòng đấu giá khi Buổi Công bố giá chưa kết thúc.

Điều 18. Tổ chức thực hiện

1. Quy chế này được áp dụng đối với tài sản đấu giá nêu trên, được ban hành trước ngày niêm yết việc đấu giá tài sản. Quy chế này được niêm yết và thông báo công khai tại:

- Trụ sở Công ty Đấu giá hợp danh Cà Mau - Số 207, Ngô Gia Tự, khóm 5, phường 5, TP Cà Mau, Cà Mau;

- Trụ sở của người có tài sản: Vườn quốc gia U Minh Hạ - Ấp Vồ Đơi, xã Trần Hợi, huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau.

- Nơi tổ chức đấu giá: Công ty Đấu giá hợp danh Cà Mau - Số 207, Ngô Gia Tự, khóm 5, phường 5, TP Cà Mau, Cà Mau;

- Công Đấu giá tài sản quốc gia;

- Ủy ban nhân dân xã Trần Hợi.

2. Công ty, Vườn quốc gia U Minh Hạ, Đấu giá viên, người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, người mua được tài sản đấu giá và cá nhân, tổ chức khác có liên quan căn cứ Quy chế này thực hiện./.

Nơi nhận:

- Công Đấu giá tài sản quốc gia;
- Vườn quốc gia U Minh Hạ (niêm yết);
- UBND xã Trần Hợi (niêm yết)
- Công ty Đấu giá hợp danh Cà Mau (niêm yết);
- Khách hàng (biết);
- Lưu HSDG.



Mai Anh Thư