

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

HỢP ĐỒNG TRÚNG ĐẤU GIÁ

(Dự Thảo)

Về việc nhượng quyền khai thác mủ cao su trên diện tích 15,792 ha vườn cây cao su thanh lý tái canh trong năm 2025 tại Nông trường Cao su Thanh Trung

Căn cứ Bộ Luật Dân sự ngày 24/11/2015;

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản ngày 17/11/2016;

Căn cứ vào Biên bản cuộc đấu giá trực tuyến – mã cuộc đấu giá:/BTN ngày .../.../2024;

Căn cứ chức năng, nhiệm vụ và yêu cầu của các bên tham gia hợp đồng.

Hôm nay, ngày ... tháng ... năm 2024, tại Công ty TNHH MTV Cao su Kon Tum (Địa chỉ: Số 639 Phan Đình Phùng, thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum) các bên gồm có:

I. BÊN CÓ TÀI SẢN ĐẤU GIÁ: (Sau đây gọi tắt là **Bên A**)

CÔNG TY TNHH MTV CAO SU KON TUM:

Địa chỉ : Số 639 Phan Đình Phùng, thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum

Điện thoại : 02603 862 223

Mã số thuế : 6100104839

Số tài khoản: 62510000000013

Tại : Ngân hàng TMCP đầu tư phát triển Việt Nam chi nhánh Kon Tum

Đại diện là : Ông **BÙI GIA ĐẠO** Chức vụ: Phó Tổng Giám đốc

II. BÊN TRÚNG ĐẤU GIÁ: (Sau đây gọi tắt là **Bên B**)

Đại diện :

Địa chỉ: :

CMND :

Điện thoại :

III. Tổ chức bán đấu giá: Công ty Đấu giá Hợp danh Bắc Trung Nam. Địa chỉ: Số 6/4 Mạc Thái Tô, tổ 43 Phường Yên Hòa, Cầu Giấy, Hà Nội.

- **Họ và tên đấu giá viên:** Ông

Chứng chỉ hành nghề đấu giá số: do Bộ Tư pháp cấp ngày

IV. Thời gian và địa điểm đấu giá:

+ Thời gian: ... giờ ... ngày ... tháng ... năm 2024.

+ Địa điểm: Trên trang Thông tin điện tử đấu giá trực tuyến của Công ty Đấu giá Hợp danh Bắc Trung Nam (<http://daugiabtn.com/>).

Hợp đồng trúng đấu giá gồm các điều khoản sau

Điều 1: Tài sản bán đấu giá

1. Tên tài sản: Quyền khai thác mỏ cao su trên diện tích 15,792 ha vườn cây cao su thanh lý tái canh trong năm 2025 tại Nông trường Cao su Thanh Trung.

- Tổng diện tích nhượng quyền: 15,792 ha tại các lô 1A, 2 - năm trồng 1996.

- Địa điểm: Nông trường cao su Thanh Trung. (Có bảng tổng hợp diện tích, lô kèm theo)

2. Địa điểm có tài sản: Nông trường Cao su Thanh Trung (Km số 8, thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum).

3. Thời gian thực hiện: Từ khi hợp đồng trúng đấu giá có hiệu lực đến 31/12/2024.

Là tài sản hợp pháp của Công ty TNHH MTV cao su Kon Tum được quyền đưa ra tổ chức bán đấu giá.

Điều 2. Giá khởi điểm

212.000.000 đồng (Bằng chữ: Hai trăm mười hai triệu đồng). Giá trên chưa bao gồm thuế VAT.

Bên trúng đấu giá chịu các khoản chi phí khai thác (nhân công, BHXH, vật tư,...) để khai thác mỏ trên vườn cây trúng đấu giá và có trách nhiệm, nghĩa vụ nộp các loại thuế, phí khác phát sinh có liên quan theo quy định (nếu có); giao trả lại đất vườn cây cao su đúng thời hạn ghi trong hợp đồng.

Điều 3. Giá trúng đấu giá

Giá trúng đấu giá năm 2024: **đồng** (Bằng chữ:). (1)

Giá trên chưa bao gồm thuế VAT.

Bên trúng đấu giá chịu các khoản chi phí khai thác (nhân công, BHXH, vật tư,...) để khai thác mỏ trên vườn cây trúng đấu giá và có trách nhiệm, nghĩa vụ nộp các loại thuế, phí khác phát sinh có liên quan theo quy định (nếu có); giao trả lại đất vườn cây cao su đúng thời hạn ghi trong hợp đồng.

Tổng giá trị Hợp đồng mà Bên B phải thanh toán cho Bên A là: đồng (1) + Thuế VAT (thay đổi theo quy định của Nhà nước)(2).

Điều 4. Phương thức và thời hạn thanh toán

1. Thời hạn thanh toán: Trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá. Quá thời hạn thanh toán nêu trên mà Người trúng giá không nộp hoặc chưa nộp đủ tiền mua tài sản đấu giá thì được coi như Người trúng đấu giá từ bỏ quyền mua tài sản và mất tiền đặt cọc, số tiền này thuộc về Người có tài sản trừ trường hợp 02 bên có thỏa thuận khác.

2. Phương thức thanh toán: Chuyển khoản vào tài khoản của bên A.

Điều 5. Thời hạn, phương thức và địa điểm giao nhận vườn cây

1. Thời hạn giao: Trong vòng 03 ngày làm việc, kể từ ngày ký hợp đồng.

2. Phương thức giao: Bên A trực tiếp giao vườn cây cho bên B theo nguyên trạng.

3. Địa điểm giao: Tại Nông trường Cao su Thanh Trung thuộc Công ty TNHH MTV Cao su Kon Tum.

Điều 6. Trách nhiệm và quyền lợi của các bên

1. Bên A

1.1. Trách nhiệm

- Giao diện tích vườn cây cao su khai thác cho đối tác thực hiện trong thời gian hợp tác, chia sẻ việc sử dụng hạ tầng.

- Có trách nhiệm cử người kiểm tra giám sát, quản lý toàn bộ quy trình khai thác, chăm sóc và đầu tư mà bên B thực hiện trên vườn cây theo đúng quy trình kỹ thuật do Tập đoàn công nghiệp cao su Việt Nam ban hành, các hạng mục chăm sóc, đầu tư cho vườn cây đảm bảo không làm ảnh hưởng đến sinh trưởng, phát triển cây cao su. Cứ mỗi quý hàng năm Bên A sẽ cử đoàn tổ chức phúc tra quy trình kỹ thuật do bên B thực hiện trên vườn cây để có hướng xử lý và chấn chỉnh kịp thời.

- Nhượng bán lại thuốc kích thích mù và vật tư trang bị khai thác mù theo yêu cầu của bên B.

- Cung cấp các tài liệu hướng dẫn về Quy trình kỹ thuật khai thác mù cao su, quy định về việc sử dụng thuốc kích thích mù, hóa chất theo quy định của ngành cao su.

- Có trách nhiệm quản lý đất và tài sản trên đất.

1.2. Quyền lợi

- Được thanh toán tiền đầy đủ và đúng thời gian quy định như tại **Điều 4** của hợp đồng từ việc nhượng quyền khai thác mù cao su.

2. Bên B

2.1. Trách nhiệm

- Thanh toán và nộp tiền đầy đủ và đúng thời gian quy định cho Công ty TNHH MTV Cao su Kon Tum từ việc nhượng quyền khai thác mù cao su.

- Đầu tư toàn bộ chi phí liên quan đến việc khai thác mù cao su như: đào tạo tay nghề cạo mù, kiểm kê, thiết kế miệng cạo, trang bị vật tư khai thác (kiềng, chén, máng, thuốc BVTV...), được sử dụng thuốc kích thích (2 lần/năm), đầu tư thâm canh phân bón theo quy trình kỹ thuật khai thác mù cao su do Tập đoàn Công nghiệp Cao su Việt Nam ban hành, dưới sự giám sát của Công ty TNHH MTV Cao su Kon Tum trong suốt thời gian nhượng quyền khai thác mù. Số lượng phân bón cho cây cao su bình quân/hecta bằng hoặc cao hơn số lượng phân bón Công ty thực hiện hằng năm trên vườn cây khai thác. Các hạng mục công việc chăm sóc bên B phải thực hiện hàng năm trên vườn cây khai thác như: Bón phân (1-2 lần); bôi

thuốc phòng bệnh mắt cạo (khi vườn cây có triệu chứng bị bệnh). Các hạng mục phát dọn, làm cỏ hàng 3, hàng 6 trên vườn cây phải đảm bảo sạch sẽ, thông thoáng, tuyệt đối không để xảy ra cháy vườn cây được khai thác.

- Không sử dụng thuốc bảo vệ thực vật nằm trong danh mục cấm của nhà nước quy định trong thời gian quyết định có hiệu lực, không sử dụng thuốc kích thích mũ vượt số lần quy định của bên A. Trong quá trình khai thác mũ phải chịu trách nhiệm thu gom và xử lý chất thải (như: bao bì phân bón, chai lọ thuốc BVTV...) không để ảnh hưởng đến môi trường, hoàn toàn chịu trách nhiệm với các cơ quan chức năng liên quan khi bị phát hiện vi phạm.

- Bên B cam kết đảm bảo tuyệt đối an toàn lao động và quy định về phòng chống cháy nổ, an ninh, trật tự của địa phương và của Công ty trong suốt quá trình nhận quyền khai thác mũ trên vườn cây. Đăng ký tạm trú tạm vắng cho cán bộ, công nhân tham gia lao động và hoàn toàn chịu trách nhiệm về những vi phạm gây ra trên địa bàn.

- Tuyệt đối không được tự ý thực hiện đào xới, san lấp, xây dựng các công trình, làm thay đổi hiện trạng đất khi chưa được sự đồng ý của Công ty. Không được phá hoại cây cao su, gây hỏa hoạn trên vườn cây nhận khoán hoặc xâm phạm đến tài sản xung quanh. Chịu trách nhiệm quản lý số cây cao su, quản lý diện tích đất, công trình xây dựng trên phạm vi được nhượng quyền, không để mất mát hoặc người dân phá hoại, xâm chiếm, xâm lấn. Báo cáo ngay cho Nông trường, Công ty khi sự việc xảy ra để kịp thời xử lý. Mọi sự cố xảy ra trên vườn cây (nếu có) hoặc không kịp thời báo cáo cho Nông trường, Công ty gây mất mát, thiệt hại (đất đai, vườn cây, công trình) trên vườn cây nhượng quyền thì bên B phải hoàn toàn chịu trách nhiệm đền bù toàn bộ thiệt hại cho Công ty TNHH MTV Cao su Kon Tum. Tùy vào mức độ thiệt hại có thể bị truy cứu trách nhiệm hình sự theo quy định của Pháp luật.

- Khai thác cây cao su đảm bảo các tiêu chí:

+ Chế độ cạo D4 hoặc cao hơn (D5,D6,D7,D8); D3 hoặc cao hơn (D4,D5).

+ Hao dăm tối đa là 30cm/năm.

+ Quy hoạch bứng cạo đối với diện tích 15,792 ha, tại các lô 1A, 2: áp dụng chế độ cạo tận thu theo Điều 30, QTKT sửa đổi bổ sung năm 2017 và chế độ cạo Công ty đã quy hoạch cho Nông trường.

- Tổ chức công tác phòng cháy nghiêm túc cho vườn cây trong mùa khô theo quy định phòng chống cháy hàng năm của Công ty TNHH MTV Cao su Kon Tum.

- Tuân thủ theo đúng Quy trình kỹ thuật khai thác mũ cao su, quy định về việc sử dụng thuốc kích thích mũ, hóa chất theo quy định của ngành cao su.

- Có trách nhiệm nộp các khoản thuế, phí do nhà nước quy định.

2.2. Quyền lợi

Được hưởng toàn bộ sản phẩm mủ cao su thu hoạch được (gồm: mủ nước, mủ đông, mủ tạp, mủ chén...).

Điều 7. Quy định chung

Việc thực hiện giao khoán quyền khai thác mủ cao su phải phù hợp với mục đích sử dụng đã ghi trong **Điều 1** của Hợp đồng này, bên B chỉ được khai thác mủ cao su trên diện tích được giao khoán. Việc giao khoán quyền khai thác mủ cao su không làm mất quyền sở hữu của Nhà nước đối với đất đai, diện tích cao su và mọi tài nguyên nằm trong lòng đất của bên A. Đồng thời 02 bên phải thực hiện đầy đủ nghĩa vụ và trách nhiệm do cơ quan nhà nước có thẩm quyền thu hồi đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

Điều 8. Giải quyết tranh chấp về thời gian nhượng quyền khai thác mủ trên vườn cây

1. Trường hợp Công ty TNHH MTV Cao su Kon Tum lấy lại vườn cây trước thời điểm kết thúc hợp đồng (nếu có) vì lý do nhà nước hoặc cấp có thẩm quyền có quyết định thu hồi đất, chuyển đổi mục đích sử dụng đất thì Công ty sẽ trả lại tiền cho bên B tương ứng với sản lượng còn lại chưa thực hiện khai thác. Cách tính như sau:

Giá trị hoàn trả lại = (Tổng giá trị của hợp đồng/Sản lượng nhượng bán quyền khai thác năm hiện tại) x Sản lượng còn lại chưa thực hiện của năm hiện tại.

2. Trường hợp bên B đơn phương kết thúc hợp đồng trước thời hạn, thì bên A sẽ không hoàn trả lại số tiền bên B đã thanh toán tương ứng với số tháng còn lại chưa khai thác mủ cao su; toàn bộ vật tư, tài sản do bên B đầu tư, trang bị trên vườn cây phải được tháo dỡ ra khỏi vườn cây trong thời gian sau 10 ngày kể từ ngày chấm dứt hợp đồng.

Điều 9. Điều chỉnh và chấm dứt hợp đồng giao khoán nhượng quyền khai thác mủ cao su

1. Thay đổi chính sách thuế, dịch vụ liên quan.

2. Chấm dứt hợp đồng:

2.1. Hết thời hạn giao khoán quyền khai thác mủ cao su; hoặc do 01 bên hoặc các bên không thực hiện đúng các điều khoản trong hợp đồng này; hoặc do bị phát mãi tài sản.

2.2. Do cơ quan nhà nước thu hồi đất để chuyển mục đích sử dụng theo quy định của pháp luật về đất đai hoặc do các yếu tố bất khả kháng xảy ra như: chiến tranh, thiên tai, dịch bệnh, gió bão...

2.3. Nghiêm cấm bên B cho thuê hoặc sang nhượng với bên thứ 3 khi không được sự đồng ý của bên A trên diện tích giao khoán khai thác mủ cao su, nếu vi phạm bên A sẽ chấm dứt hợp đồng giao khoán đối với bên B.

2.4. Do bên B cố tình vi phạm quá trình khai thác mỏ cao su, không thực hiện đúng quy trình chăm sóc, khai thác mỏ cao su,....

Bên A và Bên B sẽ tiến hành thương thảo để làm cơ sở ký kết phụ lục bổ sung hợp đồng trong trường hợp sửa đổi, bổ sung hợp đồng.

Điều 10. Điều khoản chung

Các bên cam kết sẽ thực hiện đầy đủ các điều khoản đã ghi trong hợp đồng không bên nào có quyền đơn phương thay đổi bất cứ nội dung nào trong hợp đồng, nếu có vấn đề gì bất lợi phát sinh phải kịp thời thông báo cho nhau biết và tích cực bàn bạc giải quyết trên cơ sở thỏa thuận bình đẳng, cùng có lợi. Bất kỳ sự thay đổi hoặc bổ sung của Hợp đồng này chỉ có hiệu lực khi các bên thống nhất và phải được lập bằng phụ lục hợp đồng.

Nếu tranh chấp không thể giải quyết được bằng thương lượng, hòa giải trong thời gian: 07 ngày kể từ ngày phát sinh tranh chấp thì bất kỳ bên nào cũng đều có thể yêu cầu đưa việc tranh chấp ra giải quyết tại Tòa án nhân dân tỉnh Kon Tum, phán quyết của tòa là quyết định cuối cùng mà hai bên phải tuân thủ thực hiện.

Hợp đồng gồm 10 Điều, được lập thành 06 bản có giá trị pháp lý như nhau, Bên A giữ 04 bản, Bên B giữ 02 bản để thực hiện./.

ĐẠI DIỆN BÊN B

ĐẠI DIỆN BÊN A