

CÔNG TY ĐẦU GIÁ
HỢP DANH KHẢI BẢO



KHAIBAO

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 242/2024/TBDG-KB

TP. Hồ Chí Minh, ngày 21 tháng 08 năm 2024

THÔNG BÁO ĐẦU GIÁ

1. Đơn vị tổ chức đấu giá: Công ty Đầu giá Hợp danh Khải Bảo

- Số 34 đường D, Khu đô thị Lakeview City, phường An Phú, TP. Thủ Đức, TP. Hồ Chí Minh.

- Điện thoại: 0862 707176

2. Đơn vị có tài sản: Công ty Cổ phần Chế biến XNK Nông Sản thực phẩm Đồng Nai

- Số 647, Xa lộ Hà Nội, Khu phố 2, phường Long Bình, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai

3. Tài sản bán đấu giá: Nhà xưởng, máy móc thiết bị (hệ thống điều hoà nhiệt độ, băng tải, máy thổi café, trạm biến áp, phương tiện vận tải (*Danh mục kèm theo*).

Stt	Hạng mục
01	Lô 1: Nhà xưởng, trạm điện tại Nhà máy Long Khánh (Địa chỉ: Số 565 đường 21/4, KP3, phường Xuân Bình, Tp. Long Khánh, tỉnh Đồng Nai)
02	Lô 2: Hệ thống điều hoà nhiệt độ, băng tải, máy thổi café, trạm biến áp, phương tiện vận tải... tại Nhà máy Long Bình (Số 647 Xa lộ Hà Nội, phường Long Bình, Tp. Biên Hoà, tỉnh Đồng Nai)

4. Giá khởi điểm là: 5.518.800.000 đồng. (Bằng chữ: Năm tỷ, năm trăm mười tám triệu tám trăm ngàn đồng./.).

Stt	Hạng mục	Giá khởi điểm (đồng)
01	Lô 1: Nhà xưởng, trạm điện tại Nhà máy Long Khánh (Địa chỉ: Số 565 đường 21/4, KP3, phường Xuân Bình, Tp. Long Khánh, tỉnh Đồng Nai)	4.600.800.000
02	Lô 2: Hệ thống điều hoà nhiệt độ, băng tải, máy thổi café, trạm biến áp, phương tiện vận tải tại Nhà máy Long Bình (Địa chỉ: Số 647 Xa lộ Hà Nội, phường Long Bình, Tp. Biên Hoà, tỉnh Đồng Nai)	918.000.000
Lưu ý: Tài sản được đấu giá theo từng lô riêng biệt		

Ghi chú: Giá trên đã bao gồm thuế Giá trị gia tăng (VAT) và chưa bao gồm các loại thuế, chi phí theo quy định pháp luật, người mua trúng đấu giá phải nộp các khoản thuế, phí và lệ phí phát sinh trong quá trình làm thủ tục liên quan đến việc mua bán tài sản trừ thuế thu nhập, chi phí xử lý chất thải nguy hại, độc hại theo đúng luật bảo vệ môi trường, chi phí tháo dỡ vận

chuyển, giao nhận tài sản do người mua được tài sản đấu giá chịu (nếu có).

5. Nguồn gốc và pháp lý tài sản: Là tài sản đã qua sử dụng hiện không có nhu cầu sử dụng của Công ty Cổ phần Chế biến XNK Nông Sản thực phẩm Đồng Nai đưa ra bán đấu giá theo quy định.

6. Thời gian, địa điểm thông báo, đăng ký tham gia đấu giá:

a. Thời gian: Kể từ 08h00 ngày 22/8/2024 đến 17h00 ngày 06/09/2024 trong giờ hành chính (Trừ ngày nghỉ theo quy định)

b. Địa điểm phát hành và đăng ký: Công ty đấu giá hợp danh Khải Bảo - Số 34 đường D, Khu Đô thị Lakeview City, phường An Phú, Thành phố Thủ Đức, TP. Hồ Chí Minh.

- Công ty Đấu giá Hợp danh Khải Bảo – Chi nhánh Đồng Nai - Số 8 đường Lê Di, Ấp 1, xã Tân Hiệp, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai.

- Các chi nhánh trực thuộc Công ty Khải Bảo trên cả nước

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

8. Điều kiện tham gia đấu giá, phương án thi công tháo dỡ tài sản:

8.1. Điều kiện tham gia: Tổ chức đăng ký tham gia đấu giá thông qua việc nộp hồ sơ tham gia đấu giá trong thời gian quy định cho Công ty Đấu giá Hợp danh Đấu giá Khải bảo bao gồm:

- + Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh đúng ngành nghề (có chức năng tháo dỡ, phá dỡ công trình);
- + Hồ sơ năng lực và kinh nghiệm (hợp đồng tương tự thực hiện trong 03 năm gần nhất);
- + Phương án thi công tháo dỡ công trình đúng theo các tiêu chuẩn được quy định (Phương án phải được công ty có chức năng thẩm tra tiến hành thẩm tra).
 - Kết thúc thời hạn nhận hồ sơ Công ty Đấu giá Hợp danh Đấu giá Khải chuyển tất cả hồ sơ của đơn vị đăng ký tham gia đấu giá cho Công ty Cổ phần Chế biến XNK Nông Sản thực phẩm Đồng Nai để thẩm định Phương án phá dỡ công trình của đơn vị đăng ký tham gia đấu giá.
 - Sau khi có kết quả thẩm định phương án phá dỡ công trình, những đơn vị có phương án phá dỡ được phê duyệt mới đủ điều kiện tiếp tục tham gia đấu giá.
 - Đơn vị đủ điều kiện tham gia đấu giá phải nộp khoản tiền đặt trước là 20% so với giá khởi điểm của tài sản. Tiền đặt trước được gửi vào một tài khoản thanh toán riêng của Công ty Đấu giá Hợp danh Đấu giá Khải, tài khoản số 151618188 mở tại Ngân hàng TMCP Á Châu – Chi nhánh Hòa Hưng. Đối với các đơn vị đã chuyển khoản tiền đặt trước tham gia đấu giá nhưng hồ sơ tham gia đấu giá không được phê duyệt, Công ty Đấu giá Hợp danh Đấu giá Khải sẽ giải quyết trả lại khoản tiền này trong thời hạn 3 (ba) ngày làm việc kể từ ngày khách hàng nộp tiền.
 - 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.
 - Trường hợp đơn vị tham gia đấu giá không trúng đấu giá trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá hoặc trong thời hạn khác do các bên thỏa thuận thì Công ty Đấu giá Hợp danh Đấu giá Khải có trách nhiệm trả lại khoản tiền đặt trước và thanh toán tiền lãi (nếu có).

8.2. Phương án thi công tháo dỡ công trình phải đáp ứng:

a) Các giải pháp kỹ thuật phá dỡ công trình đáp ứng theo quy định:

- Đơn vị thi công chuẩn bị nhân sự, máy móc và thiết bị thi công tại công trình đảm bảo yêu cầu tiến độ của chủ đầu tư, đáp ứng tiến độ công trình. Xây dựng bảng phân công công việc cho từng thành viên, nội quy làm việc tại công trình đảm bảo an toàn lao động gồm:

- + Chỉ huy tại công trình.
- + Danh sách lực lượng lao động thi công tại công trình.
- + Danh mục thiết bị thi công. Các thiết bị, máy móc đưa vào sử dụng tại công trình phải hiện đại, đạt tiêu chuẩn về khí thải, độ ồn.
- + Đơn vị thi công phải lập biện pháp, trình tự thi công tháo dỡ công trình đối với từng kết cấu (đà, sàn, kết cấu móng, hệ thống điện, nước...) để thực hiện đúng kỹ thuật đảm bảo về môi trường và an toàn lao động.
- Thời gian thi công, công tác chống ồn, chống bụi và an toàn thi công phải đảm bảo không làm ảnh hưởng tới hoạt động, sinh hoạt của khu dân cư khi thực hiện công tác tháo dỡ.
- Đảm bảo thực hiện tốt các yêu cầu về phòng, chống cháy, nổ khi thi công. Trang bị đầy đủ các thiết bị phòng cháy, chữa cháy. Tuyệt đối không mang chất cháy nổ vào công trường và hạn chế tối đa việc đun nấu trong công trường.
- Trong quá trình thi công tuyệt đối không gây chấn động mạnh làm lún, nứt hoặc ảnh hưởng tới các công trình kiến trúc để lại, các công trình nhà dân liền kề.
- Các tình huống khác có thể xảy ra khi thi công.

b) Vấn đề an ninh trật tự, vệ sinh môi trường, tiếng ồn:

- Xây dựng các biện pháp an ninh để đảm bảo an ninh, trật tự tại khu vực công trường đang thi công. Bố trí bảo vệ, hệ thống chiếu sáng, quản lý chặt chẽ nhân sự tại công trình đang thi công.
- Trang bị đầy đủ trang thiết bị bảo hộ lao động cho công nhân tại công trình và chấp hành nghiêm về công tác bảo hộ và an toàn lao động.
- Xử lý bụi khi thực hiện tháo dỡ như: tưới nước, dùng lưới, bạt che chắn xung quanh công trình để hạn chế bụi và phế liệu rơi xuống đường gây cản trở giao thông.
- Xử lý rác sinh hoạt, nước thải của công nhân trong quá trình thi công.
- Xử lý hầm nhà vệ sinh cũ, đảm bảo vệ sinh môi trường.
- Hạn chế tiếng ồn khi thi công không làm ảnh hưởng tới hoạt động, sinh hoạt của khu dân cư lân cận công trình.
- Công tác vận chuyển phế thải, vật tư trong công trường, trên đường:
- + Phế liệu thải bỏ sau khi phá dỡ phải được vận chuyển đến đúng nơi quy định (yêu cầu đơn vị thi công phải có hợp đồng ghi rõ tên công ty, địa chỉ nơi xử lý phế liệu thu hồi và phế liệu thải bỏ phải được vận chuyển để xử lý).
- + Phế liệu thu hồi được tập kết gọn vào nơi quy định để vận chuyển.

9. Xem tài sản: Liên tục hai ngày từ 08 giờ 00 ngày 29/8/2024 đến 17 giờ 00 phút ngày 30/8/2024

- Địa điểm xem tài sản:
- + Nhà xưởng, trạm điện, tài sản trên đất... tại Nhà máy Long Khánh. Địa chỉ số 565 đường 21/4, KP3, phường Xuân Bình, Tp. Long Khánh, tỉnh Đồng Nai



- + Tài sản, máy móc thiết bị, phương tiện vận tải tại Nhà máy Long Bình. Địa chỉ Số 647 Xa lộ Hà Nội, phường Long Bình, Tp. Biên Hoà, tỉnh Đồng Nai.

10. Thời gian phê duyệt hồ sơ đủ điều kiện tham gia: ngày 09/09/2024

11. Thời gian nộp tiền đặt trước: Từ 08h00 ngày 09/9/2024 đến 17h00 ngày 11/9/2024. Tiền đặt trước phải có trong tài khoản của Công ty đúng theo ngày giờ nêu trên.

12. Số tiền đặt trước: 20% giá khởi điểm của tài sản đấu giá

- Tiền đặt trước được gửi vào tài khoản của Công ty Đấu giá Hợp danh Khải Bảo số: 151618188 tại Ngân hàng TMCP Á Châu (ACB) – CN Hoà Hưng.

- Tiền đặt trước chuyển từ tài khoản của tổ chức đăng ký tham gia bằng giấy UNC tại quầy giao dịch (Phòng giao dịch, Chi nhánh) của các Ngân hàng TMCP.

13. Phương thức và hình thức bán đấu giá:

- Hình thức đấu giá tài sản: Đấu giá bằng bỏ phiếu kín gián tiếp.

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

- Số vòng đấu: 01

- Bước giá: Lô 1: 10.0000.000 đồng (*Bằng chữ: Mười triệu đồng*) – Lô 2: 5.000.000 đồng (*Bằng chữ: Năm triệu đồng*).

14. Thời gian bỏ phiếu: Từ 08h00 ngày 12/9/2024 đến 11h30 12/9/2024

Địa điểm bỏ phiếu: Công ty đấu giá hợp danh Khải Bảo - Số 34 đường D, Khu Đô thị Lakeview City, phường An Phú, Thành phố Thủ Đức, TP. Hồ Chí Minh

Lưu ý: Khách hàng đi bỏ phiếu thay phải có giấy ủy quyền và chứng từ nộp tiền đặt trước mới được bỏ vào thùng phiếu.

15. Thời gian và địa điểm tổ chức đấu (công bố) giá: Lúc 09 giờ 30 ngày 13/9/2024 tại Số 34 đường D, Khu đô thị Lakeview City, phường An Phú, Thành phố. Thủ Đức, TP. Hồ Chí Minh.

Lưu ý: Khách hàng đăng ký tham gia đấu giá tài sản phải có mặt tại địa điểm đấu giá trước thời gian bắt đầu cuộc đấu giá ít nhất 15 phút để làm thủ tục điểm danh vào phòng đấu giá. Các khách hàng đến trễ sẽ không được tham gia đấu giá.

16. Phương thức thanh toán tiền mua tài sản: Người trúng đấu giá nộp 100% tiền trúng đấu giá (sau khi trừ tiền đặt trước đã nộp) vào tài khoản của Công ty Cổ phần Chế biến XNK Nông Sản thực phẩm Đồng Nai số tài khoản 119 00 00 60495 tại Vietinbank - Chi nhánh KCN Biên Hoà

17. Thời hạn, địa điểm và phương thức giao tài sản:

18. Thời hạn giao tài sản: Công ty Cổ phần Chế biến XNK Nông Sản thực phẩm Đồng Nai có nghĩa vụ giao tài sản cho người mua trúng đấu giá trong thời hạn 01 (một) ngày, kể từ ngày Công ty Cổ phần Chế biến XNK Nông Sản thực phẩm Đồng Nai nhận được đủ tiền đấu giá tài sản.

19. Phương thức giao tài sản: Công ty Cổ phần Chế biến XNK Nông Sản thực phẩm Đồng Nai trực tiếp giao tài sản cho người mua được tài sản đấu giá. Công ty Cổ phần Chế biến XNK Nông Sản thực phẩm Đồng Nai phải trực tiếp thông báo cho người mua được tài sản đấu giá về thời gian, địa điểm giao tài sản để người mua được tài sản đấu giá đến nhận tài sản. Sau khi nhận thông báo từ Công ty Cổ phần Chế biến XNK Nông Sản thực phẩm Đồng Nai, trong

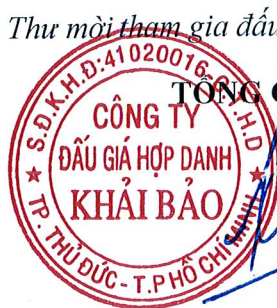
vòng 45 (bốn mươi lăm) ngày người mua trúng đấu giá phải tiếp nhận tài sản và vận chuyển tài sản là vật tư thu hồi ra khỏi công trường, trả lại mặt bằng trống. Nếu quá thời hạn trên mà người mua trúng đấu giá chưa trả mặt bằng trống Công ty Cổ phần Chế biến XNK Nông Sản thực phẩm Đồng Nai thì phải chịu phí mặt bằng cho Công ty Cổ phần Chế biến XNK Nông Sản thực phẩm Đồng Nai với mức phí là 10.000.000 đồng/ngày. Việc giao nhận tài sản phải được lập biên bản bàn giao có chữ ký của Công ty Cổ phần Chế biến XNK Nông Sản thực phẩm Đồng Nai, người mua được tài sản. Tài sản sẽ được các bên kiểm tra khi bàn giao tại nơi trưng bày tài sản, theo đúng hiện trạng. Mọi chi phí liên quan phát sinh trong quá trình chuyển giao tài sản sẽ do khách hàng trúng đấu giá chịu.

Kính mời các khách hàng có đủ điều kiện theo quy định của pháp luật tham gia đấu giá tài sản nêu trên.

(Lưu ý: Thông báo này thay cho Thư mời tham gia đấu giá)

Nơi nhận:

- Công ty Donafood (để phối hợp);
- Các trang thông tin điện tử (để thông báo);
- Các khách hàng (để tham gia);
- Lưu VT-HSDG.



TỔNG GIÁM ĐỐC

Phạm Văn Khánh



Danh mục nhà xưởng, máy móc thiết bị thanh lý, bán đấu giá của công ty DONAFOODS

Năm 2024 (Tại Nhà máy Long Khánh)

Stt	Loại tài sản	Năm SD	Đơn vị tính	Số lượng
I	Nhà cửa vật kiến trúc		m ²	19 807
1	Nhà kho NL - Ploại	1994	m ²	2260
2	Nhà văn Phòng + kho TP	1994	m ²	413
3	Nhà xưởng phân loại	2008	m ²	328
4	Nhà kho xử lý sẩy nhân	2007	m ²	184
5	Nhà xử lý nguyên liệu	1994	m ²	474
6	Nhà xưởng bóc VL	1994	m ²	305
7	Nhà kho NL (A + B)	1994	m ²	303
8	Nhà công vụ	1994	m ²	178
9	Bếp + Nhà ăn tập thể	1994	m ²	268
10	Xưởng cắt tách + nhà kho	1994	m ²	545
11	Nhà vệ sinh 3	2008	m ²	21
12	HT cấp thoát nước	2008	m ²	152
13	Sân phơi điều + đường nội bộ	2001	m ²	7630
14	Mái che khu xử lý ẩm	2001	m ²	80
15	Nhà nghỉ bảo vệ (nhà ở TT khu 2)	2007	m ²	66
16	Mái che nhà xe 2	2007	m ²	118
17	Nhà tạm ép dầu	2007	m ²	192
18	Nhà chứa nổi hơi	2013	m ²	36
19	Nhà kho số 1	2013	m ²	1332
20	Nhà kho số 2	2013	m ²	1332
21	Nhà kho số 3	2013	m ²	1332
22	Xưởng sàng, lò hơi	2013	m ²	1798
23	Sân đường, mương thoát nước	2013	m ²	194
24	Nhà vệ sinh	2013	m ²	41
25	Tường rào	2013	m ²	137
26	Kho hun trùng 03 phòng	2013	m ²	88

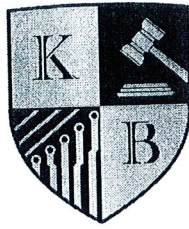
27	Nhà xưởng ép vỏ	2017	m ²	330
II	Máy móc thiết bị			
1	Trạm biến áp 3 pha 250kVA + SC2008	1994	Trạm	1
2	Tủ bù 3 pha/380V/50Hz – 40kVAr	1998	Cái	1
3	HT Chống sét	2017	HT	1
III	Nhà xưởng thanh lý (bổ sung)			
1	Nhà bảo vệ		m ²	15
2	Nhà để xe 1		m ²	37
3	Nhà kho		m ²	285
	Tổng cộng: 33 danh mục tài sản			

**Danh mục máy móc thiết bị, phương tiện vận tải thanh lý, bán đấu giá của công ty
DONAFOODS**

Năm 2024 (Tại Nhà máy Long Bình)

Stt	Loại tài sản/ nơi để tài sản	Năm SD	Đơn vị tính	Số lượng
I	Văn phòng công ty			
1	Hệ thống lạnh khu vực nhà ăn + nhà hoá nghiệm	2004	HT	1
2	Máy thổi cà phê vào container	2019	Cái	1
3	Băng tải dài 10 m	2012	Cái	1
4	Xe Toyota Hiace 2.7 -16 chỗ 60M-7937	2007	Cái	1
5	Xe Toyota 04 chỗ FORD - FOCUS	2011	Cái	1
6	Xe Toyota Vios 60M-1017	2004	Cái	1
II	Nhà máy chế biến nstp - xưởng nhân điều			
1	Hệ thống điều hòa nhiệt độ và thông gió	2002	HT	1
2	Hệ thống điện cung cấp cho máy điều hòa nhiệt độ	2002	HT	1
3	Xe tải hiệu IZUSU 5,5 Tấn	2009	Cái	1
	Tổng cộng (I+II): 09 danh mục tài sản			

CÔNG TY ĐẦU GIÁ HỢP DANH KHẢI BẢO



KHAI BAO

Số: 242/2024/HSQC-DGKB

HỒ SƠ MỜI THAM GIA ĐẦU GIÁ

Tài sản đấu giá: Nhà xưởng, máy móc thiết bị (hệ thống điều hoà nhiệt độ, băng tải, máy thổi café, trạm biến áp, phương tiện vận tải của Công ty Cổ phần Chế biến XNK Nông Sản thực phẩm Đồng Nai



Tp. Hồ Chí Minh - Tháng 08/2024



Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 21 tháng 08 năm 2024

QUY CHẾ CUỘC ĐẤU GIÁ TÀI SẢN

- Căn cứ Bộ luật Dân sự ngày 24 tháng 11 năm 2015;
- Căn cứ Luật Đấu giá tài sản ngày 17 tháng 11 năm 2016;
- Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số: 070/HĐĐG-KB ngày 24/7/2024 giữa Công ty đấu giá hợp danh Khải Bảo và Công ty Cổ phần Chế biến XNK Nông Sản thực phẩm Đồng Nai.

Công ty đấu giá hợp danh Khải Bảo (Tổ chức đấu giá) ban hành quy chế đấu giá cụ thể như sau:

CHƯƠNG I - NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi áp dụng

Quy chế quy định cụ thể về nguyên tắc, trình tự, thủ tục đấu giá tài sản đối với tài sản quy định tại Điều 4 tại Quy chế này.

Điều 2. Nguyên tắc đấu giá

- Chỉ tổ chức đấu giá khi có từ 2 người đăng ký tham gia trở lên (trừ trường hợp quy định tại Điều 12 Quy chế này).
- Tuân thủ quy định của pháp luật.
- Bảo đảm tính độc lập, trung thực, công khai, minh bạch, công bằng, khách quan.
- Bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, người mua được tài sản đấu giá, tổ chức đấu giá tài sản, đấu giá viên.
- Cuộc đấu giá phải do đấu giá viên điều hành theo trình tự thủ tục bán đấu giá tài sản theo quy định của pháp luật.

Điều 3. Đăng ký tham gia đấu giá

- Nộp tiền hồ sơ và tiền đặt trước quy định tại Điều 6 Quy chế này.
- Mọi tổ chức đều được đăng ký tham gia đấu giá, trừ các trường hợp quy định tại khoản 2 Điều 9 Quy chế này.
- Trong trường hợp pháp luật có liên quan quy định khác về điều kiện tham gia đấu giá thì tổ chức đăng ký tham gia đấu giá phải đáp ứng điều kiện đó.
- Tổ chức đăng ký tham gia đấu giá tự chịu trách nhiệm về điều kiện tham gia đấu giá theo quy định khi đăng ký hồ sơ tham gia đấu giá.

Điều 4. Tài sản đấu giá, giá khởi điểm

1. Tài sản đấu giá: Nhà xưởng, máy móc thiết bị (hệ thống điều hoà nhiệt độ, băng tải, máy thổi café, trạm biến áp, phương tiện vận tải (*Danh mục kèm theo*).

Stt	Hạng mục
01	Lô 1: Nhà xưởng, trạm điện tại Nhà máy Long Khánh (Địa chỉ: Số 565 đường 21/4, KP3, phường Xuân Bình, Tp. Long Khánh, tỉnh Đồng Nai)
02	Lô 2: Hệ thống điều hoà nhiệt độ, băng tải, máy thổi café, trạm biến áp, phương tiện vận tải tại Nhà máy Long Bình (Địa chỉ: Số 647 Xa lộ Hà Nội, phường Long Bình, Tp. Biên Hoà, tỉnh Đồng Nai)

2. Giá khởi điểm: 5.518.800.000 đồng. (*Bằng chữ: Năm tỷ, năm trăm mười tám triệu tám trăm ngàn đồng./.*).

Stt	Hạng mục	Giá khởi điểm (đồng)
01	Lô 1: Nhà xưởng, trạm điện tại Nhà máy Long Khánh (Địa chỉ: Số 565 đường 21/4, KP3, phường Xuân Bình, Tp. Long Khánh, tỉnh Đồng Nai)	4.600.800.000
02	Lô 2: Hệ thống điều hoà nhiệt độ, băng tải, máy thổi café, trạm biến áp, phương tiện vận tải tại Nhà máy Long Bình (Địa chỉ: Số 647 Xa lộ Hà Nội, phường Long Bình, Tp. Biên Hoà, tỉnh Đồng Nai)	918.000.000
Lưu ý: Tài sản được đấu giá theo từng lô riêng biệt		

Ghi chú: Giá trên đã bao gồm thuế Giá trị gia tăng (VAT) và chưa bao gồm các loại thuế, chi phí theo quy định pháp luật, người mua trúng đấu giá phải nộp các khoản thuế, phí và lệ phí phát sinh trong quá trình làm thủ tục liên quan đến việc mua bán tài sản trừ thuế thu nhập, chi phí xử lý chất thải nguy hại, độc hại theo đúng luật bảo vệ môi trường, chi phí tháo dỡ vận chuyển, giao nhận tài sản do người mua được tài sản đấu giá chịu (nếu có).

3. Nguồn gốc và pháp lý tài sản: Là tài sản đã qua sử dụng hiện không có nhu cầu sử dụng của Công ty Cổ phần Chế biến XNK Nông Sản thực phẩm Đồng Nai đưa ra bán đấu giá theo quy định.

Điều 5. Thời gian, địa điểm xem tài sản

- Thời gian xem tài sản: Liên tục hai ngày từ 08 giờ 00 ngày 29/8/2024 đến 17 giờ 00 phút ngày 30/8/2024.

- Địa điểm xem tài sản:

- + Nhà xưởng, trạm điện, tài sản trên đất... tại Nhà máy Long Khánh. Địa chỉ số 565 đường 21/4, KP3, phường Xuân Bình, Tp. Long Khánh, tỉnh Đồng Nai
- + Tài sản, máy móc thiết bị, phương tiện vận tải tại Nhà máy Long Bình. Địa chỉ Số 647 Xa lộ Hà Nội, phường Long Bình, Tp. Biên Hoà, tỉnh Đồng Nai.

Điều 6. Thời gian, địa điểm, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá - Thời gian phương thức nộp tiền đặt trước

6.1. Thời gian phát hành và nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá: Liên tục kể từ ngày niêm yết việc đấu giá 08 giờ 00 phút ngày 21/08/2024 đến 06/9/2024 trong giờ hành chính (Trừ ngày nghỉ theo quy định).

- Tiền hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá: 500.000 đồng/hồ sơ.

6.2. Địa điểm phát hành và nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá:

- Trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Khải Bảo. Địa chỉ: Số 34, đường D, khu dân cư Lakeview City, Phường An Phú, Tp Thủ Đức, Tp. Hồ Chí Minh.
- Chi nhánh tại tỉnh Đồng Nai: Công ty Đấu giá Hợp danh Khải Bảo – Chi nhánh Đồng Nai - Số 8 đường Lê Di, Ấp 1, xã Tân Hiệp, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai.
- Các chi nhánh trực thuộc Công ty Khải Bảo trên cả nước.

6.3 Thời gian phê duyệt hồ sơ đủ điều kiện tham gia: ngày 09/09/2024

6.4. Thời gian, phương thức nộp tiền đặt trước:

a) Thời gian nộp tiền: Từ 08h00 ngày 09/9/2024 đến 17h00 ngày 11/9/2024.

b) Số tiền đặt trước: 20% giá khởi điểm của tài sản

c) Phương thức nộp tiền: Khách hàng nộp tiền đặt trước bằng cách chuyển khoản bằng giấy UNC tại quầy giao dịch (Phòng giao dịch, Chi nhánh) của các Ngân hàng TMCP, thông tin chuyển khoản như sau: **Công ty Đấu giá Khải Bảo không chấp nhận chuyển khoản bằng Ebanking, những hồ sơ nào chuyển bằng Ebanking coi như không hợp lệ và sẽ bị loại.**

+ **Tên chủ tài khoản:** Công ty Đấu giá Hợp danh Khải Bảo

+ **Số tài khoản:** 151618188 tại Ngân hàng TMCP Á Châu (ACB) – CN Hòa Hưng.

+ **Nội dung nộp tiền:** “Tên tổ chức đăng ký tham gia đấu giá” “NTĐT” “Lô tài sản”.

Ví dụ: Công ty ... NTĐT lô tài sản thanh lý của Công ty Donafood

- Khoản tiền đặt trước phải vào tài khoản của tổ chức đấu giá và được hệ thống ngân hàng báo có trong tài khoản đúng giờ, ngày theo quy chế này.

- **Các quy định khác liên quan đến việc nộp tiền đặt trước.**

+ Tổ chức tham gia đấu giá có trách nhiệm nộp lại chứng từ nộp tiền đặt trước cho Công ty đấu giá hợp danh Khải Bảo trước 17 giờ 00 phút ngày **11/9/2024**.

• Hình thức nộp có thể là nộp bản chính, bản photo hoặc ảnh chụp.

• Cách thức nộp: Có thể nộp trực tiếp cho nhân viên Công ty đấu giá hợp danh Khải Bảo hoặc có thể nộp qua Zalo (0862 707176). Nếu nộp qua Zalo thì phải được nhân viên Công ty đấu giá hợp danh Khải Bảo xác nhận là đã nhận.

+ 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.

+ Trường hợp người tham gia đấu giá ủy quyền cho người khác nộp thay phải tự chịu trách nhiệm về nội dung, thời hạn nộp tiền.

6.5. Cách thức đăng ký tham gia đấu giá: Xem tại chương II Quy chế này.

Khách hàng đăng ký tham gia đấu giá là tổ chức phải nộp hồ sơ như sau sau:

a) **Điều kiện tham gia:** Tổ chức đăng ký tham gia đấu giá thông qua việc nộp hồ sơ tham gia đấu giá trong thời gian quy định cho Công ty Đấu giá Hợp danh Đấu giá Khải bảo bao gồm:

- + Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh đúng ngành nghề (*có chức năng tháo dỡ, phá dỡ công trình*);
- + Hồ sơ năng lực và kinh nghiệm (*hợp đồng tương tự thực hiện trong 03 năm gần nhất*);
- + Phương án thi công tháo dỡ công trình đúng theo các tiêu chuẩn được quy định (Phương án phải được công ty có chức năng thẩm tra tiến hành thẩm tra).
- Kết thúc thời hạn nhận hồ sơ Công ty Đấu giá Hợp danh Đấu giá Khải chuyển tất cả hồ sơ của đơn vị đăng ký tham gia đấu giá cho Công ty Cổ phần Chế biến XNK Nông Sản thực phẩm Đồng Nai để thẩm định Phương án phá dỡ công trình của đơn vị đăng ký tham gia đấu giá.
- Sau khi có kết quả thẩm định phương án phá dỡ công trình, những đơn vị có phương án phá dỡ được phê duyệt mới đủ điều kiện tiếp tục tham gia đấu giá.
- Đơn vị đủ điều kiện tham gia đấu giá phải nộp khoản tiền đặt trước là 20% so với giá khởi điểm của tài sản. Tiền đặt trước được gửi vào một tài khoản thanh toán riêng của Công ty Đấu giá Hợp danh Đấu giá Khải, tài khoản số 151618188 mở tại Ngân hàng TMCP Á Châu – Chi nhánh Hòa Hưng. Đối với các đơn vị đã chuyển khoản tiền đặt trước tham gia đấu giá nhưng hồ sơ tham gia đấu giá không được phê duyệt, Công ty Đấu giá Hợp danh Đấu giá Khải sẽ giải quyết trả lại khoản tiền này trong thời hạn 3 (ba) ngày làm việc kể từ ngày khách hàng nộp tiền.
- 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.
- Trường hợp đơn vị tham gia đấu giá không trúng đấu giá trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá hoặc trong thời hạn khác do các bên thỏa thuận thì Công ty Đấu giá Hợp danh Đấu giá Khải có trách nhiệm trả lại khoản tiền đặt trước và thanh toán tiền lãi (nếu có).

b) Phương án thi công tháo dỡ công trình phải đáp ứng:

a) Các giải pháp kỹ thuật phá dỡ công trình đáp ứng theo quy định:

- Đơn vị thi công chuẩn bị nhân sự, máy móc và thiết bị thi công tại công trình đảm bảo yêu cầu tiến độ của chủ đầu tư, đáp ứng tiến độ công trình. Xây dựng bảng phân công công việc cho từng thành viên, nội quy làm việc tại công trình đảm bảo an toàn lao động gồm:

- + Chỉ huy tại công trình.
- + Danh sách lực lượng lao động thi công tại công trình.
- + Danh mục thiết bị thi công. Các thiết bị, máy móc đưa vào sử dụng tại công trình phải hiện đại, đạt tiêu chuẩn về khí thải, độ ồn.
- + Đơn vị thi công phải lập biện pháp, trình tự thi công tháo dỡ công trình đối với từng kết cấu (dà, sàn, kết cấu móng, hệ thống điện, nước...) để thực hiện đúng kỹ thuật đảm bảo về môi trường và an toàn lao động.
- Thời gian thi công, công tác chống ồn, chống bụi và an toàn thi công phải đảm bảo không làm ảnh hưởng tới hoạt động, sinh hoạt của khu dân cư khi thực hiện công tác tháo dỡ.
- Đảm bảo thực hiện tốt các yêu cầu về phòng, chống cháy, nổ khi thi công. Trang bị đầy đủ các thiết bị phòng cháy, chữa cháy. Tuyệt đối không mang chất cháy nổ vào công trường và hạn chế tối đa việc đun nấu trong công trường.
- Trong quá trình thi công tuyệt đối không gây chấn động mạnh làm lún, nứt hoặc ảnh hưởng tới các công trình kiến trúc để lại, các công trình nhà dân liền kề.
- Các tình huống khác có thể xảy ra khi thi công.

b) Vấn đề an ninh trật tự, vệ sinh môi trường, tiếng ồn:

- Xây dựng các biện pháp an ninh để đảm bảo an ninh, trật tự tại khu vực công trường đang thi công. Bố trí bảo vệ, hệ thống chiếu sáng, quản lý chặt chẽ nhân sự tại công trình đang thi công.
- Trang bị đầy đủ trang thiết bị bảo hộ lao động cho công nhân tại công trình và chấp hành nghiêm về công tác bảo hộ và an toàn lao động.
- Xử lý bụi khi thực hiện tháo dỡ như: tưới nước, dùng lưới, bạt che chắn xung quanh công trình để hạn chế bụi và phế liệu rơi xuống đường gây cản trở giao thông.
- Xử lý rác sinh hoạt, nước thải của công nhân trong quá trình thi công.
- Xử lý hầm nhà vệ sinh cũ, đảm bảo vệ sinh môi trường.
- Hạn chế tiếng ồn khi thi công không làm ảnh hưởng tới hoạt động, sinh hoạt của khu dân cư lân cận công trình.
- Công tác vận chuyển phế thải, vật tư trong công trường, trên đường:
- + Phế liệu thải bỏ sau khi phá dỡ phải được vận chuyển đến đúng nơi quy định (yêu cầu đơn vị thi công phải có hợp đồng ghi rõ tên công ty, địa chỉ nơi xử lý phế liệu thu hồi và phế liệu thải bỏ phải được vận chuyển để xử lý).

Phế liệu thu hồi được tập kết gọn vào nơi quy định để vận chuyển. Cách thức ghi đơn đăng ký tham gia đấu giá: Khách hàng điền đầy đủ thông tin trong đơn đăng ký tham gia

đấu giá và tự chịu trách nhiệm về điều kiện được tham gia đấu giá.

Điều 7: Thời gian, địa điểm bỏ phiếu và công bố giá, hình thức, phương thức đấu giá, bước giá

- Thời gian và địa điểm bỏ phiếu: Từ 08h00 ngày 12/9/2024 đến 11h30 ngày 12/9/2024 tại Công ty đấu giá hợp danh Khải Bảo - Số 34 đường D, Khu Đô thị Lakeview City, phường An Phú, Thành phố Thủ Đức, TP. Hồ Chí Minh.
- Thời gian, địa điểm dự kiến tổ chức đấu (công bố) giá: **09 giờ 30 phút ngày 13/09/2024**
- Địa điểm dự kiến tổ chức đấu (công bố) giá: Văn phòng của Công ty đấu giá hợp danh Khải Bảo Số 34, đường D, khu dân cư Lakeview City, Phường An Phú, Tp Thủ Đức, Tp. Hồ Chí Minh.
- Hình thức: Đấu giá bằng bỏ phiếu kín gián tiếp
- Phương thức đấu giá : Trả giá lên.
- Số vòng đấu: 01 vòng
- Bước giá: Lô 1: 10.0000.000 đồng (Bằng chữ: Mười triệu đồng) – Lô 2: 5.000.000 đồng (Bằng chữ: Năm triệu đồng).

CHƯƠNG II - ĐĂNG KÝ THAM GIA ĐẤU GIÁ TÀI SẢN

Điều 8. Nghĩa vụ tài chính của người đăng ký tham gia đấu giá

1. Tổ chức tham gia đấu giá tài sản phải nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá (theo mẫu), tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá và khoản tiền đặt trước.

Tổ chức đăng ký mua tài sản có thể ủy quyền cho người khác có đủ năng lực pháp luật và năng lực hành vi dân sự (theo quy định của pháp luật) tham gia đấu giá. Việc ủy quyền phải được lập thành văn bản.

2. Khoản tiền đặt trước được chuyển khoản vào tài khoản của tổ chức đấu giá.

3. Khoản tiền đặt trước được sử dụng như sau: *khoản 4,5 Điều 39 Luật Đấu giá tài sản*).

- Trong trường hợp tổ chức tham gia đấu giá tài sản đã nộp khoản tiền đặt trước mua được tài sản bán đấu giá thì khoản tiền đặt trước và lãi suất (nếu có) được chuyển thành tiền đặt cọc mua tài sản;

- Trường hợp tổ chức tham gia đấu giá không trúng đấu giá thì khoản tiền đặt trước và lãi suất (nếu có) được trả lại cho tổ chức tham gia đấu giá tài sản bằng tiền mặt hoặc chuyển khoản vào số tài khoản của tổ chức đăng ký tham gia đấu giá đã cung cấp trong thời hạn 02 ngày làm việc kể từ ngày Cuộc đấu giá kết thúc, trừ trường hợp quy định tại Điều 10 của quy chế này;

- Trong thời hạn 02 ngày làm việc kể từ ngày Cuộc đấu giá kết thúc, tổ chức tham gia đấu giá nộp hồ sơ đấu giá nhưng không đủ điều kiện tham gia đấu giá sẽ được hoàn trả lại tiền đặt trước bằng tiền mặt hoặc chuyển khoản vào số tài khoản của người đăng ký tham gia đấu giá đã cung cấp;

- Những tổ chức được nhận lại khoản tiền đặt trước theo quy định, trong thời hạn 02 ngày làm việc mà không cung cấp số tài khoản hoặc không liên hệ với Tổ chức đấu giá để nhận lại khoản tiền đặt trước thì tổ chức đấu giá không chịu trách nhiệm về việc chậm trả lại tiền đặt trước theo quy định.

Điều 9. Người được đăng ký tham gia đấu giá và người không được đăng ký tham gia đấu giá.

1. Tổ chức được đăng ký tham gia đấu giá: Mọi tổ chức đáp ứng đầy đủ yêu cầu được quy định tại **Điều 6** và không thuộc trường hợp quy định tại khoản 2 Điều này được quyền đăng ký tham gia đấu giá.

2. Những người không được đăng ký tham gia đấu giá

a) Người không có năng lực hành vi dân sự, người bị mất hoặc bị hạn chế năng lực hành vi dân sự, người có khó khăn trong nhận thức, làm chủ hành vi hoặc người tại thời điểm đăng ký tham gia đấu giá không nhận thức, làm chủ được hành vi của mình;

b) Người làm việc trong tổ chức đấu giá tài sản thực hiện cuộc đấu giá; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá; người trực tiếp giám định, định giá tài sản; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người trực tiếp giám định, định giá tài sản;

c) Người được chủ sở hữu tài sản ủy quyền xử lý tài sản, người có quyền quyết định bán tài sản, người ký hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản, người có quyền quyết định bán tài sản của người khác theo quy định của pháp luật;

d) Cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người quy định tại điểm c khoản này;

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

Điều 10. Những trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước, tiền đặt cọc
(khoản 6 Điều 39 Luật Đấu giá tài sản 2016)

1. Người tham gia đấu giá không được nhận lại tiền đặt trước, tiền đặt cọc trong các trường hợp sau đây:

a. Đã nộp tiền đặt trước nhưng không tham gia cuộc đấu 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 1 Điều 16 của Quy chế này;

c. Từ chối ký biên bản đấu giá theo quy định tại khoản 1 Điều 15 của Quy chế này;

d. Rút lại giá đã trả hoặc giá đã chấp nhận theo quy định tại Điều 14 của Quy chế này;

e. Từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại khoản 2 Điều 15 của Quy chế này.

f. Quá thời hạn nộp tiền mua tài sản theo quy định tại khoản 1 Điều 11 Quy chế này.

2. Khoản tiền đặt trước quy định tại khoản 1 Điều này thuộc về người có tài sản đấu giá.

3. Khách hàng tham gia đấu giá không trúng đấu giá và không thuộc khoản 6 Điều 39 Luật Đấu giá tài sản 2016 được nhận lại khoản tiền đặt trước đã nộp. Công ty Đấu giá Hợp danh Khải Bảo chỉ chuyển lại tiền đặt trước cho chính chủ thể khách hàng nào tham gia đấu giá.

Điều 11. Thời hạn, phương thức thanh toán tiền mua tài sản đấu giá

1. Thời hạn thanh toán: Trong thời hạn không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày ký, người mua được tài sản bán đấu giá phải nộp đủ tiền mua tài sản vào tài khoản cho người có tài sản bán đấu giá. Quá thời hạn trên mà người trúng đấu giá không nộp đủ tiền mua tài sản xem như người trúng đấu giá đơn phương chấm dứt Hợp đồng mua bán tài sản bán đấu giá kể từ khi xác nhận đấu giá thành trúng đấu giá với người có tài sản bán đấu giá và người trúng đấu giá sẽ bị mất tiền đặt cọc. Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá chỉ được ký khi khách hàng trúng đấu giá đã nộp đủ số tiền mua tài sản.

2. Phương thức thanh toán: Người trúng đấu giá chuyển khoản vào tài khoản của người có tài sản bán đấu giá được ghi rõ trong biên bản bán đấu giá, thông báo nộp tiền.

Người trúng đấu giá nộp 100% tiền trúng đấu giá (sau khi trừ tiền đặt trước đã nộp) vào tài khoản của Công ty Cổ phần Chế biến XNK Nông Sản thực phẩm Đồng Nai số tài khoản 119 00 00 60495 tại Vietinbank - Chi nhánh KCN Biên Hoà.

3. Thời hạn, địa điểm và phương thức giao tài sản:

4. Thời hạn giao tài sản: Công ty Cổ phần Chế biến XNK Nông Sản thực phẩm Đồng Nai có nghĩa vụ giao tài sản cho người mua trúng đấu giá trong thời hạn 01 (một) ngày, kể từ ngày Công ty Cổ phần Chế biến XNK Nông Sản thực phẩm Đồng Nai nhận được đủ tiền đấu giá tài sản.

5. Phương thức giao tài sản: Công ty Cổ phần Chế biến XNK Nông Sản thực phẩm Đồng Nai trực tiếp giao tài sản cho người mua được tài sản đấu giá. Công ty Cổ phần Chế biến XNK Nông Sản thực phẩm Đồng Nai phải trực tiếp thông báo cho người mua được tài sản đấu giá về thời gian, địa điểm giao tài sản để người mua được tài sản đấu giá đến nhận tài sản. Sau khi nhận thông báo từ Công ty Cổ phần Chế biến XNK Nông Sản thực phẩm Đồng Nai, trong vòng 45 (bốn mươi lăm) ngày người mua trúng đấu giá phải tiếp nhận tài sản và vận chuyển tài sản là vật tư thu hồi ra khỏi công trường, trả lại mặt bằng trống. Nếu quá thời hạn trên mà người mua trúng đấu giá chưa trả mặt bằng trống Công ty Cổ phần Chế biến XNK Nông Sản thực phẩm Đồng Nai thì phải chịu phí mặt bằng cho Công ty Cổ phần Chế biến XNK Nông Sản thực phẩm Đồng Nai với mức phí là 10.000.000 đồng/ngày. Việc giao nhận tài sản phải được lập biên bản bàn giao có chữ ký của Công ty Cổ phần Chế biến XNK Nông Sản thực phẩm Đồng Nai, người mua được tài sản. Tài sản sẽ được các bên kiểm tra khi bàn giao tại nơi trưng bày tài sản, theo đúng hiện trạng. Mọi chi phí liên quan phát sinh trong quá trình chuyển giao tài sản sẽ do khách hàng trúng đấu giá chịu.

Điều 12. 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.

1. Việc đấu giá tài sản 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 chỉ được tiến hành sau khi đã tổ chức cuộc đấu giá lần đầu nhưng không thành và được thực hiện như sau:

Khi đã hết thời hạn đăng ký tham gia mà chỉ có một người đăng ký tham gia đấu giá hoặc có nhiều người đăng ký tham gia đấu giá nhưng chỉ có một người tham gia cuộc đấu giá, hoặc có nhiều người tham gia cuộc đấu giá nhưng chỉ có một người trả giá, hoặc có nhiều người trả giá nhưng chỉ có một người trả giá cao nhất và ít nhất bằng giá khởi điểm thì tài sản được bán cho người đó nếu người có tài sản đấu giá đồng ý bằng văn bản;

2. Việc đấu giá tài sản theo quy định tại khoản 1 Điều này chỉ được tiến hành sau khi đã thực hiện đầy đủ trình tự, thủ tục đấu giá tài sản theo quy định của Luật này và không có khiếu nại liên quan đến trình tự, thủ tục cho đến ngày tổ chức cuộc đấu giá.

3. Biên bản đấu giá ngoài nội dung quy định tại khoản 2 và khoản 4 Điều 44 của Luật Đấu giá tài sản còn phải thể hiện quá trình đấu giá chỉ có một người tham gia đấu giá hoặc chỉ có một người trả giá, chấp nhận giá hợp lệ; ý kiến đồng ý của người có tài sản đấu giá.

CHƯƠNG III - TỔ CHỨC ĐẤU GIÁ TÀI SẢN

Điều 13. Cách thức bán đấu giá: Đấu đấu giá gián tiếp bằng bỏ phiếu kín

1. Đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá theo hình thức đấu giá gián tiếp bằng bỏ phiếu kín được thực hiện theo trình tự sau đây:

- Đấu giá gián tiếp 1 vòng bằng bỏ phiếu kín theo quy định tại Điều 43 Luật đấu giá (thời gian bỏ phiếu theo quy định).
- **Phiếu trả giá hợp lệ là phiếu đảm bảo các yếu tố sau:**
 - + Phiếu trả giá điền đầy đủ thông tin doanh nghiệp tham gia, ghi giá trả bằng số, giá trả bằng chữ, ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu (chữ ký phải được ký sống);
 - + Tên người tham gia đấu giá trên Phiếu trả giá, trên mặt trước Phong bì trả giá đã niêm phong phải trùng với tên trong Đơn đăng ký tham gia đấu giá;
 - + Giá trả ghi trong phiếu trả giá tối thiểu bằng giá khởi điểm. Giá trả bằng chữ và bằng số phải khớp nhau.
 - + Phiếu còn nguyên vẹn, không tẩy xóa, sửa chữa, rách nát.
 - + Phiếu được nhận trong thời hạn nộp phiếu trả giá (Phiếu trả giá được xét trúng đấu giá là Phiếu trả giá hợp lệ, đồng thời Phiếu trả giá ghi giá trả bằng hoặc lớn hơn giá tối thiểu đã được quy định tại quy chế cuộc đấu giá).
- **Phiếu trả giá không hợp lệ thuộc một trong các trường hợp:**
 - + Phiếu trả giá điền không đầy đủ thông tin doanh nghiệp tham gia (tên; địa chỉ; số GPKD, người đại diện pháp luật);
 - + Phiếu ghi giá trả bằng số, giá trả bằng chữ không khớp nhau;
 - + Phiếu không ký, ghi rõ họ tên đóng dấu (chữ ký phải được ký sống);
 - + Tên người tham gia đấu giá trên Phiếu trả giá, trên mặt trước
 - + Phong bì trả giá đã niêm phong không đúng với tên trong Đơn đăng ký tham gia đấu giá tài sản.
 - + Giá trả ghi trong phiếu trả giá thấp hơn giá khởi điểm.
 - + Phiếu được nhận sau khi hết thời hạn nộp phiếu trả giá, nếu phiếu gửi quan đường bưu chính.

- + Phiếu không còn nguyên vẹn, bị tẩy xóa, sửa chữa, rách nát.
- **Cách thức bỏ phiếu trả giá:** Phiếu trả giá được bỏ vào phong bì có niêm phong khách hàng mang trực tiếp đến văn phòng Công ty bỏ vào thùng phiếu trước giờ kết thúc nhận phiếu theo thông báo bán đấu giá.
- Trường hợp có 2 khách hàng trả giá bằng nhau cao nhất đấu giá viên tổ chức đấu giá bỏ phiếu kín trực tiếp tại cuộc đấu giá và loại trực tiếp. Người không tham gia trả giá nữa (tức là không tham gia trả giá xin rút) sẽ được thư ký cuộc đấu giá mời ra khỏi phòng đấu giá và không được tham gia vòng đấu sau.
- Trường hợp bỏ phiếu kín trực tiếp tại cuộc đấu giá người nào trả giá cao hơn là người trúng đấu giá. Trong trường hợp có 2 người trả giá bằng nhau và không tiếp tục đấu giá nữa thì đấu giá viên sẽ tiến hành bốc thăm để chọn người trúng đấu giá.
- Trường hợp có ít nhất 02 khách hàng trả bằng giá mà không chịu tiếp tục trả thêm thì ưu tiên trong số các khách hàng này, người có số thứ tự của Thẻ đấu giá thấp hơn được trúng đấu giá mà không cần phải bốc thăm. Các khách hàng còn lại không được khiếu nại với bất cứ lý do gì.

2. Nguyên tắc xác định bước giá và trả giá mua tài sản bằng bỏ phiếu kín tại cuộc đấu giá.

- Bước giá: đồng.

Trả giá đấu giá:

- Vòng 1: Giá khởi điểm :(Bằng chữ:).
- Vòng 2: Giá khởi điểm là: Giá cao nhất của trước.
- Vòng 3;4;5: Tiếp tục như trên.

Điều 14. Rút lại giá đã trả, giá đã chấp nhận (Điều 50 Luật Đấu giá tài sản 2016)

1. Tại cuộc 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 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.

2. 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 cuộc đấu giá vẫn tiếp tục và bắt đầu từ giá của người trả giá liền kề.

3. Người rút lại giá đã trả hoặc rút lại giá đã chấp nhận quy định tại các khoản 1 Điều này bị truất quyền tham gia Cuộc đấu giá.

Điều 15. Từ chối ký biên bản đấu giá, kết quả trúng đấu giá (khoản 3 Điều 44 và Điều 51 Luật Đấu giá tài sản 2016)

1. 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.

2. Trường hợp đấu giá theo phương thức trả giá lên, sau khi đấu giá viên điều hành

Cuộc đấu giá đã công bố người trúng đấu giá mà tại Cuộc đấu giá người này từ chối kết quả trúng đấu giá thì người trả giá liền kề là người trúng đấu giá, nếu giá liền kề đó cộng với khoản tiền đặt trước ít nhất bằng giá đã trả của người từ chối kết quả trúng đấu giá và người trả giá liền kề chấp nhận mua tài sản đấu giá.

Trường hợp giá 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.

Điều 16. Trường hợp bị truất quyền tham gia đấu giá (khoản 5 Điều 9 và khoản 1,2,3 Điều 50 Luật Đấu giá tài sản 2016)

1. Người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, cá nhân, tổ chức khác thực hiện các hành vi sau đây:

- Cung cấp thông tin, tài liệu sai sự thật; sử dụng giấy tờ giả mạo để đăng ký tham gia đấu giá, tham gia Cuộc đấu giá;

- Thông đồng, móc nối với đấu giá viên, tổ chức đấu giá tài sản, người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá khác, cá nhân, tổ chức khác để đim giá, làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản;

- Cản trở hoạt động đấu giá tài sản; gây rối, mất trật tự tại Cuộc đấu giá;

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

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

2. Người rút lại giá đã trả hoặc rút lại giá đã chấp nhận trong các trường hợp sau đây:

- Tại Cuộc đấu 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 Cuộc 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.

Điều 17. Dừng Cuộc đấu giá

1. Cuộc đấu giá dừng trong các trường hợp sau đây:

a) Đấu giá viên dừng Cuộc đấu giá khi phát hiện có hành vi thông đồng, đim giá hoặc gây rối, mất trật tự tại Cuộc đấu giá và thông báo cho tổ chức đấu giá tài sản.

b) Người có tài sản yêu cầu tổ chức đấu giá tài sản dừng việc tổ chức đấu giá khi có căn cứ cho rằng tổ chức đấu giá tài sản có hành vi vi phạm sau:

- Thông đồng, móc nối với người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá, tổ chức thẩm định giá, tổ chức giám định tài sản đấu giá, cá nhân, tổ chức khác để làm sai lệch thông tin tài sản đấu giá, đim giá, làm sai lệch hồ sơ đấu giá hoặc kết quả đấu giá tài sản;

- Cản trở, gây khó khăn cho người tham gia đấu giá trong việc đăng ký tham gia đấu giá, tham gia Cuộc đấu giá.

c) Các trường hợp bất khả kháng.

2. Việc dừng Cuộc đấu giá phải lập biên bản dừng tại Cuộc đấu giá và có chữ ký của Đấu giá viên điều hành Cuộc đấu giá, người có tài sản đấu giá, người ghi biên bản, những người tham gia đấu giá. Trong biên bản dừng Cuộc đấu giá phải thể hiện rõ lý do dừng, thời gian dừng.

3. Trường hợp cá nhân, tổ chức có những hành vi vi phạm điểm a khoản 1 Điều này, đấu giá viên truất quyền tham gia đấu giá đối với cá nhân, tổ chức có hành vi vi phạm và không được nhận lại khoản tiền đặt trước. Khoản tiền đặt trước thuộc về người có tài sản.

4. Trường hợp cá nhân, tổ chức không có hành vi vi phạm điểm a khoản 1 Điều này, khoản tiền đặt trước và tiền lãi (nếu có) được giữ trong tài khoản của tổ chức đấu giá cho tới khi mở lại Cuộc đấu giá trừ trường hợp có thỏa thuận khác.

Điều 18. Hủy kết quả đấu giá tài sản

Kết quả bán đấu giá tài sản bị hủy trong các trường hợp sau đây:

1. Theo thỏa thuận giữa người có tài sản đấu giá, tổ chức đấu giá tài sản và người trúng đấu giá về việc hủy kết quả đấu giá tài sản hoặc giữa người có tài sản đấu giá và người trúng đấu giá về việc hủy giao kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá, hủy bỏ hợp đồng mua bán tài sản đấu giá, trừ trường hợp gây thiệt hại hoặc làm ảnh hưởng đến lợi ích của Nhà nước, quyền, lợi ích hợp pháp của cá nhân, tổ chức.

2. Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản, hợp đồng mua bán tài sản đấu giá bị Tòa án tuyên bố vô hiệu theo quy định của pháp luật về dân sự trong trường hợp người trúng đấu giá có hành vi vi phạm quy định của pháp luật về đấu giá.

3. Người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, tổ chức đấu giá tài sản, đấu giá viên có hành vi thông đồng, móc nối, dìm giá trong quá trình tham gia đấu giá dẫn đến làm sai lệch thông tin tài sản đấu giá hoặc hồ sơ tham gia đấu giá hoặc kết quả đấu giá tài sản.

4. Theo quyết định của người có thẩm quyền xử phạt vi phạm hành chính trong trường hợp đấu giá tài sản nhà nước khi có một trong các căn cứ quy định của pháp luật về đấu giá.

CHƯƠNG IV - ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

Điều 19. Các Phòng (ban), đơn vị trực thuộc và các tổ chức, cá nhân liên quan có trách nhiệm chấp hành quy chế này.

Trong quá trình thực hiện, nếu phát sinh vấn đề vướng mắc, các bộ phận và đơn vị trực thuộc Công ty đấu giá hợp danh Khải Bảo báo cáo đề xuất Tổng Giám đốc xem xét giải quyết, hoặc bổ sung sửa đổi cho phù hợp./.

**TỔNG GIÁM ĐỐC**
Phạm Văn Khánh

**Danh mục nhà xưởng, máy móc thiết bị thanh lý, bán đấu giá của công ty donafoods
Năm 2024 (Tại Nhà máy Long Khánh)**

Stt	Loại tài sản	Năm SD	Đơn vị tính	Số lượng
I	Nhà cửa vật kiến trúc		m ²	19 807
1	Nhà kho NL - Ploại	1994	m ²	2260
2	Nhà văn Phòng + kho TP	1994	m ²	413
3	Nhà xưởng phân loại	2008	m ²	328
4	Nhà kho xử lý sẩy nhân	2007	m ²	184
5	Nhà xử lý nguyên liệu	1994	m ²	474
6	Nhà xưởng bóc VL	1994	m ²	305
7	Nhà kho NL (A + B)	1994	m ²	303
8	Nhà công vụ	1994	m ²	178
9	Bếp + Nhà ăn tập thể	1994	m ²	268
10	Xưởng cắt tách + nhà kho	1994	m ²	545
11	Nhà vệ sinh 3	2008	m ²	21
12	HT cấp thoát nước	2008	m ²	152
13	Sân phơi điều + đường nội bộ	2001	m ²	7630
14	Mái che khu xử lý ẩm	2001	m ²	80
15	Nhà nghỉ bảo vệ (nhà ở TT khu 2)	2007	m ²	66
16	Mái che nhà xe 2	2007	m ²	118
17	Nhà tạm ép dầu	2007	m ²	192
18	Nhà chứa nồi hơi	2013	m ²	36
19	Nhà kho số 1	2013	m ²	1332
20	Nhà kho số 2	2013	m ²	1332
21	Nhà kho số 3	2013	m ²	1332
22	Xưởng sàng, lò hơi	2013	m ²	1798
23	Sân đường, mương thoát nước	2013	m ²	194
24	Nhà vệ sinh	2013	m ²	41
25	Tường rào	2013	m ²	137
26	Kho hun trùng 03 phòng	2013	m ²	88

27	Nhà xưởng ép vỏ	2017	m ²	330
II	Máy móc thiết bị			
1	Trạm biến áp 3 pha 250kVA + SC2008	1994	Trạm	1
2	Tủ bù 3 pha/380V/50Hz – 40kVAr	1998	Cái	1
3	HT Chống sét	2017	HT	1
III	Nhà xưởng thanh lý (bổ sung)			
1	Nhà bảo vệ		m ²	15
2	Nhà để xe 1		m ²	37
3	Nhà kho		m ²	285
	Tổng cộng: 33 danh mục tài sản			
Danh mục máy móc thiết bị, phương tiện vận tải thanh lý, bán đấu giá của công ty donafoods Năm 2024 (Tại Nhà máy Long Bình)				
Stt	Loại tài sản/ nơi để tài sản	Năm SD	Đơn vị tính	Số lượng
I	Văn phòng công ty			
1	Hệ thống lạnh khu vực nhà ăn + nhà hoá nghiệm	2004	HT	1
2	Máy thổi cà phê vào container	2019	Cái	1
3	Băng tải dài 10 m	2012	Cái	1
4	Xe Toyota Hiace 2.7 -16 chỗ 60M-7937	2007	Cái	1
5	Xe Toyota 04 chỗ FORD - FOCUS	2011	Cái	1
6	Xe Toyota Vios 60M-1017	2004	Cái	1
II	Nhà máy chế biến nstp - xưởng nhân điều			
1	Hệ thống điều hòa nhiệt độ và thông gió	2002	HT	1
2	Hệ thống điện cung cấp cho máy điều hòa nhiệt độ	2002	HT	1
3	Xe tải hiệu IZUSU 5,5 Tấn	2009	Cái	1
	Tổng cộng (I+II): 09 danh mục tài sản			