

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc ban hành Quy chế cuộc đấu giá tài sản Nhà nước đầu tư tại Ban
Quản lý Vườn quốc gia Phong Nha – Kẻ Bàng**

GIÁM ĐỐC TRUNG TÂM DỊCH VỤ ĐẤU GIÁ TÀI SẢN QUẢNG BÌNH

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016;

Căn cứ Luật Quản lý, sử dụng tài sản công số 15/2017/QH14 ngày 21/6/2017;

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 62/2017/NĐ-CP ngày 16/5/2017 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật đấu giá tài sản;

Căn cứ Nghị định số 151/2017/NĐ-CP ngày 26/12/2017 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quản lý, sử dụng tài sản công;

Căn cứ Nghị định 167/2017/NĐ-CP ngày 31/12/2017 của Chính phủ quy định việc sắp xếp lại, xử lý tài sản công;

Căn cứ Thông tư số 144/2017/TT-BTC ngày 29/12/2017 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số nội dung của Nghị định số 151/2017/NĐ-CP ngày 26/12/2017 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quản lý, sử dụng tài sản công;

Căn cứ Quyết định số 60/2002/QĐ-UB ngày 05/9/2002 của UBND tỉnh Quảng Bình về việc thành lập Trung tâm Dịch vụ bán đấu giá tài sản;

Căn cứ Quyết định số 3123/QĐ-UBND ngày 05/9/2017 của UBND tỉnh Quảng Bình về việc đổi tên Trung tâm Dịch vụ bán đấu giá tài sản thành Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản;

Căn cứ Quyết định số 1968/QĐ-STP ngày 25/10/2017 của Sở Tư pháp tỉnh Quảng Bình ban hành quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản thuộc Sở Tư pháp tỉnh Quảng Bình;

Căn cứ Quyết định số 77/QĐ-UBND ngày 08/01/2019 của UBND tỉnh về việc phê duyệt phương án sắp xếp lại, xử lý tài sản công;

Căn cứ Quyết định số 2353/QĐ-UBND ngày 18 tháng 7 năm 2018 của UBND tỉnh phê duyệt đề án cho thuê môi trường rừng tại Vườn Quốc gia Phong Nha-Kẻ Bàng, Khu vực Sông Chày-Hang Tối.

Căn cứ Công văn số 132/HĐND-VP ngày 19 tháng 10 năm 2018 của Thường trực HĐND tỉnh về việc xử lý tài sản trên đất trong phạm vi ảnh hưởng của dự án Hệ thống Zipline đa phương thức dài nhất thế giới và tổ hợp các sản phẩm du lịch đẳng cấp quốc tế;

Căn cứ Quyết định số 4492/QĐ-UBND ngày 18/11/2019 của UBND tỉnh Quảng Bình về việc phê duyệt bán đấu giá tài sản Nhà nước đầu tư tại Ban Quản lý Vườn quốc gia Phong Nha – Kẻ Bàng;

Căn cứ Hợp đồng số 90/HĐ-TSC ngày 11 tháng 12 năm 2019 giữa Ban Quản lý Vườn quốc gia Phong Nha – Kẻ Bàng và Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Quảng Bình;

Xét đề nghị của bộ phận nghiệp vụ đấu giá,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy chế cuộc đấu giá tài sản là: Tài sản Nhà nước đầu tư tại Ban Quản lý Vườn quốc gia Phong Nha – Kẻ Bàng, Gồm:

- Tài sản tại điểm du lịch Suối nước Moọc.
- Tài sản Tại điểm du lịch Sông Chày- Hang tối.
- Tài sản tại Trạm kiểm lâm Trộ Mộng - Hạt Kiểm lâm Phong Nha.

Địa điểm của tài sản: xã Phúc Trạch, huyện Bố Trạch, tỉnh Quảng Bình.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Điều 3. Bộ phận nghiệp vụ, hành chính, các tổ chức, cá nhân có liên quan và những người tham gia đấu giá có trách nhiệm thi hành Quyết định này. /.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- BQL Vườn Quốc gia Phong Nha – Kẻ Bàng (để phối hợp);
- UBND xã Phúc Trạch (để niêm yết);
- Lãnh đạo Trung tâm DVĐGTS;
- Đấu giá viên, chuyên viên giúp việc;
- Khách hàng tham gia đấu giá;
- Lưu VT, HSDG.

GIÁM ĐỐC

Phạm Lê Sơn

QUY CHẾ CUỘC ĐẤU GIÁ

Tài sản Nhà nước đầu tư tại Ban Quản lý Vườn Quốc gia Phong Nha –
Kẻ Bàng

(Kèm theo Quyết định số 218/QĐ-ĐGTS ngày 12/12/2019
của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Quảng Bình)

Điều 1. Phạm vi áp dụng

Quy chế này quy định trình tự, thủ tục đấu giá tài sản: Tài sản Nhà nước đầu tư tại Ban Quản lý Vườn Quốc gia Phong Nha – Kẻ Bàng, gồm:

- Tài sản tại điểm du lịch Suối nước Moọc.
- Tài sản Tại điểm du lịch Sông Chày- Hang tối.
- Tài sản tại Trạm kiểm lâm Trộ Mộng - Hạt Kiểm lâm Phong Nha.

Địa điểm: xã Phúc Trạch, huyện Bố Trạch, tỉnh Quảng Bình.

Điều 2. Thông tin về tài sản đấu giá

1. Tài sản đấu giá: Tài sản Nhà nước đầu tư tại Ban Quản lý Vườn Quốc gia Phong Nha – Kẻ Bàng, gồm:

- Tài sản tại điểm du lịch Suối nước Moọc.
- Tài sản tại điểm du lịch Sông Chày- Hang tối.
- Tài sản tại Trạm kiểm lâm Trộ Mộng - Hạt Kiểm lâm Phong Nha.

Địa điểm: xã Phúc Trạch, huyện Bố Trạch, tỉnh Quảng Bình.

(Có phụ lục tài sản chi tiết kèm theo).

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

Tài sản đấu giá nói trên được thực hiện theo Quyết định số 4492/QĐ-UBND ngày 18/11/2019 của UBND tỉnh Quảng Bình về việc phê duyệt bán đấu giá tài sản Nhà nước đầu tư tại Ban Quản lý Vườn quốc gia Phong Nha – Kẻ Bàng.

Điều 3. Giá khởi điểm, tiền đặt trước, tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá, bước giá

1. Tổng giá khởi điểm: 63.155.066.000 đồng (Bằng chữ: Sáu mươi ba tỷ, một trăm năm mươi lăm triệu, không trăm sáu mươi sáu nghìn đồng).

(Tổng giá khởi điểm trên chưa bao gồm các khoản phí, lệ phí liên quan khác. Người trúng đấu giá phải chi trả các khoản phí và lệ phí theo quy định của pháp luật).

2. Tiền đặt trước: 12.631.013.000 đồng/hồ sơ đăng ký (Bằng chữ: Mười hai tỷ, sáu trăm ba một triệu, không trăm mười ba nghìn đồng).

- Người đăng ký tham gia đấu giá chuyển khoản vào tài khoản của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Quảng Bình mở tại Ngân hàng thương mại, gồm một trong các tài khoản sau:

STT	Tên ngân hàng	Số tài khoản
1	Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam Chi nhánh Quảng Bình	0311 00000 6886
2	Ngân hàng TMCP Đầu tư & Phát triển Việt Nam Chi nhánh Quảng Bình	5311 0000 188 304
3	Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam Chi nhánh Quảng Bình	122 000 000 389

- Nội dung nộp tiền: Nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá tài sản Nhà nước đầu tư tại BQLVQG Phong Nha – Kẻ Bàng;

- Tiền đặt trước của người tham gia đấu giá nộp từ 07h30' ngày 06/01/2020 đến 16h30' ngày 08/01/2020.

- Các tổ chức đăng ký có nhu cầu nộp tiền đặt trước trước thời hạn theo thông báo thì phải có đơn đề nghị gửi cho Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản và được Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản chấp thuận.

- 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 khi cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

3. Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: 500.000 đồng (Bằng chữ: Năm trăm nghìn đồng)/01 hồ sơ đăng ký.

- Phương thức thu nộp tiền hồ sơ tham gia đấu giá: Bằng tiền mặt (Việt Nam đồng) khi mua trực tiếp hồ sơ hoặc nộp tiền cùng với nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá tài sản tại Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Quảng Bình.

- Khoản tiền này không hoàn trả cho người nộp, trừ trường hợp cuộc đấu giá không tổ chức.

Trường hợp cuộc đấu giá không tổ chức được thì tổ chức đăng ký tham gia đấu giá tài sản được hoàn lại tiền mua hồ sơ đã nộp trong thời hạn 02 ngày làm việc kể từ ngày dự kiến tổ chức cuộc đấu giá. Không hoàn trả tiền mua hồ sơ đối với tổ chức có hành vi vi phạm quy định của pháp luật về đấu giá trong thời gian tổ chức đấu giá.

4. Bước giá: Tối thiểu 50 triệu đồng/lần trả giá (Bằng chữ: Năm mươi triệu đồng).

Bước giá là mức chênh lệch tối thiểu của lần trả giá sau so với lần trả giá trước liền kề. Bước giá áp dụng ngay từ vòng đấu giá đầu tiên.

Điều 4. Đối tượng, điều kiện đăng ký tham gia đấu giá tài sản

1. Đối tượng:

- Tổ chức kinh tế có nhu cầu sử dụng tài sản đấu giá để kinh doanh du lịch.

2. Điều kiện đăng ký tham gia đấu giá:

Các đối tượng quy định tại Khoản 1 Điều này được đăng ký tham gia đấu giá tài sản khi có đủ các điều kiện sau:

- Có đơn đăng ký tham gia đấu giá tài sản theo mẫu do Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản phát hành.

- Có ngành nghề kinh doanh phù hợp với nhu cầu sử dụng tài sản trúng đấu giá để kinh doanh du lịch theo định hướng phát triển du lịch của tỉnh tại khu vực có tài sản đấu giá.

- Có cam kết (bằng văn bản) tiến hành thỏa thuận nhận chuyển nhượng tài sản không thuộc sở hữu nhà nước tại hai điểm du lịch Suối Nước Moọc và Sông Chày – Hang Tối với chủ sở hữu phần tài sản đó sau khi trúng đấu giá.

- Có cam kết (bằng văn bản) tiếp tục sử dụng số người lao động đang làm việc tại khu vực có tài sản đấu giá (trừ số lao động thời vụ) ít nhất 5 năm kể từ ngày nhận bàn giao tài sản trúng đấu giá, trừ trường hợp người lao động bị chấm dứt hợp đồng lao động theo quy định của pháp luật hoặc không có nhu cầu tiếp tục làm việc.

- Đã nộp tiền đặt trước và tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá trong thời hạn đã được thông báo.

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

- Người không có đủ điều kiện theo quy định tại khoản 2 Điều 4 Quy chế này;

- 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 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;

- 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 4 mục này;

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

Điều 5. Cách thức đăng ký tham gia đấu giá

Người tham gia đấu giá phải trực tiếp đến Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Quảng Bình để nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá trong thời hạn thông báo, niêm yết.

1. Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá, 01 bộ, mỗi loại 01 bản, gồm:

+ Đơn đăng ký tham gia đấu giá tài sản theo mẫu của Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Quảng Bình (*Bản gốc*).

+ Bản sao giấy phép đăng ký kinh doanh hoặc quyết định thành lập tổ chức (kèm theo giấy xác nhận nội dung đăng ký doanh nghiệp để chứng minh có ngành nghề kinh doanh phù hợp với nhu cầu sử dụng tài sản trúng đấu giá); Chứng minh nhân dân hoặc các giấy tờ tùy thân hợp pháp khác của người đại diện theo pháp luật của tổ chức đó (*bản sao có chứng thực*).

+ Văn bản cam kết sẽ tiến hành thỏa thuận nhận chuyển nhượng tài sản không thuộc sở hữu nhà nước tại hai điểm du lịch Suối Nước Mọc và Sông Chày – Hang Tối với chủ sở hữu phần tài sản đó sau khi trúng đấu giá (*bản gốc*).

+ Văn bản cam kết tiếp tục sử dụng số người lao động đang làm việc tại khu vực có tài sản đấu giá (trừ số lao động thời vụ) ít nhất là 5 năm kể từ ngày nhận bàn giao tài sản trúng đấu giá, trừ trường hợp người lao động bị chấm dứt hợp đồng lao động theo quy định của pháp luật hoặc không có nhu cầu tiếp tục làm việc (*bản gốc*).

+ Chứng từ nộp tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá và tiền đặt trước (*bản sao có chứng thực*).

- Trường hợp ủy quyền cho người khác đăng ký và tham gia đấu giá thì phải có văn bản ủy quyền theo đúng quy định của pháp luật (*bản gốc*) và kèm theo bản sao có chứng thực Giấy chứng minh nhân dân hoặc các giấy tờ tùy thân hợp pháp khác của người được ủy quyền. Những người đã đăng ký tham gia đấu giá không được ủy quyền cho nhau đăng ký và tham gia đấu giá.

2. Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Quảng Bình thực hiện kiểm tra hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá và thông báo ngay hồ sơ đủ điều kiện hay không đủ điều kiện cho đơn vị đăng ký tham gia đấu giá được biết.

3. Người tham gia đấu giá có quyền từ chối tham gia cuộc đấu giá và được nhận lại khoản tiền đặt trước trong trường hợp có thay đổi về giá khởi điểm, số lượng, chất lượng tài sản đã niêm yết, thông báo công khai.

Điều 6. Thời gian, địa điểm xem tài sản, tham khảo hồ sơ tham gia đấu giá, đăng ký tham gia đấu giá, nộp tiền đặt trước, tổ chức cuộc đấu tài sản

1. Thời gian phát hành, tham khảo hồ sơ, tiếp nhận hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá: Từ 07h30' ngày 13/12/2019 đến 16h30' ngày 06/01/2020.

2. Thời gian, địa điểm xem tài sản: Vào ngày 26/12/2019 và ngày 27/12/2019 tại điểm du lịch Suối nước Moọc; điểm du lịch Sông Chày - Hang Tối; Trạm Kiểm lâm Trộ Mộng – Hạt Kiểm Lâm Phong Nha, Thôn Chày Lập, xã Phúc Trạch, huyện Bố Trạch, tỉnh Quảng Bình. Khách hàng có nhu cầu liên hệ Trung tâm để được hướng dẫn đi xem tài sản.

3. Thời gian nộp tiền đặt trước: Từ 07h30' ngày 06/01/2020 đến 16h30' ngày 08/01/2020. Khách hàng nộp tiền đặt trước vào tài khoản của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Quảng Bình mở tại Ngân hàng thương mại, số tài khoản quy định tại Khoản 2 Điều 3 Quy chế này.

4. Thời gian tổ chức cuộc đấu giá: Vào lúc 08h00' ngày 09/01/2020.

5. Địa điểm tham khảo hồ sơ, làm thủ tục đăng ký tham gia đấu giá, tổ chức cuộc đấu giá tài sản: Tại trụ sở Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Quảng Bình.

(Các thủ tục trên được thực hiện trong giờ hành chính các ngày làm việc).

Điều 7. Hình thức, phương thức, cách thức đấu giá

1. Hình thức đấu giá: Đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp tại cuộc đấu giá (không giới hạn số vòng).

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

3. Cách thức đấu giá:

a. Đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá theo hình thức đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp tại cuộc đấu giá theo trình tự sau đây:

- Kiểm danh và kiểm tra giấy tờ tùy thân của người đăng ký tham gia đấu giá trước khi vào phòng đấu giá, phát thẻ cho người tham gia đấu giá;

- Những người được tham gia cuộc đấu giá: Đấu giá viên, thành viên tổ giúp việc cuộc đấu giá, đại diện Ban Quản lý Vườn Quốc gia Phong Nha – Kẻ Bàng, đại diện Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản, đại diện Sở Tư pháp, người đủ điều kiện tham gia đấu giá theo quy chế đấu giá.

- Đấu giá viên giới thiệu bản thân, người giúp việc; công bố danh sách người tham gia đấu giá và kiểm danh để xác định người tham gia đấu giá; Đọc Quy chế cuộc đấu giá; Giới thiệu tài sản đấu giá; Nhắc lại mức giá khởi điểm; Thông báo bước giá; Phát phiếu cho người tham gia đấu giá; Hướng dẫn cách trả giá và trả lời câu hỏi của người tham gia đấu giá.

b. Việc trả giá được thực hiện như sau:



- Người tham gia đấu giá được Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản phát một tờ phiếu trả giá, người tham gia đấu giá ghi giá muốn trả vào phiếu của mình. Thời gian ghi phiếu trong vòng 05 phút (kể cả thời gian ghi lại phiếu). Hết thời gian ghi phiếu, đấu giá viên yêu cầu người tham gia đấu giá bỏ phiếu vào hòm phiếu; kiểm đếm số phiếu phát ra và số phiếu thu về; công bố từng phiếu trả giá, phiếu trả giá cao nhất với sự giám sát của ít nhất một người tham gia đấu giá;

- Đấu giá viên công bố giá cao nhất đã trả của vòng đấu giá đó và đề nghị người tham gia đấu giá tiếp tục trả giá cho vòng tiếp theo. Giá khởi điểm của vòng đấu giá tiếp theo là giá cao nhất đã trả ở vòng đấu giá trước liền kề;

Cuộc đấu giá kết thúc khi không còn ai tham gia trả giá. Đấu giá viên công bố người trả giá cao nhất, đúng quy định về bước giá và công bố người đó là người trúng đấu giá;

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

4. Quy định phiếu trả giá hợp lệ và phiếu trả giá không hợp lệ:

a. Phiếu trả giá hợp lệ là những phiếu đáp ứng đủ các điều kiện:

- Phiếu trả giá do Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Quảng Bình phát hành;

- Phải ghi đầy đủ, chính xác các nội dung trong phiếu trả giá, họ tên trong phiếu phải trùng với họ tên trong đơn đăng ký tham gia đấu giá;

- Số tiền ghi trong phiếu trả giá phải viết bằng số và bằng chữ khớp nhau (đơn vị tính là đồng Việt Nam), không được tẩy, xóa, ký và ghi đầy đủ họ tên.

- Giá trả trong phiếu trả giá phải cao hơn giá khởi điểm của vòng đấu đó và đúng quy định về bước giá.

b. Phiếu trả giá không hợp lệ là phiếu không đảm bảo các điều kiện của phiếu trả giá hợp lệ nêu trên.

c. Tại 01 vòng đấu giá, người tham gia đấu giá có phiếu trả giá không hợp lệ tại vòng đấu đó thì vẫn được tham gia trả giá tại các vòng tiếp theo.

5. Diễn biến của cuộc đấu giá được ghi vào biên bản đấu giá. Biên bản đấu giá phải được lập tại cuộc đấu giá và có chữ ký của đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá, người ghi biên bản, người trúng đấu giá, người có tài sản đấu giá, đại diện của những người tham gia đấu giá.

6. Người trúng đấu giá từ chối ký biên bản đấu giá được coi như không chấp nhận mua tài sản đấu giá.

Điều 8. Rút lại giá đã trả

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.

Điều 9. Từ chối kết quả trúng đấu giá

1. 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.

2. 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 10. Các trường hợp bị truất quyền tham gia đấu giá

1. 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;

2. 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 dìm 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 cuộc 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. Rút lại giá đã trả quy định tại Điều 8 Quy chế này.

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

Đối với các trường hợp vi phạm trong phòng đấu giá, người điều hành có quyền tạm dừng cuộc đấu giá để lập biên bản xử lý vi phạm và mời người vi phạm rời khỏi phòng đấu giá.

Điều 11. Các trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước

Người tham gia đấu giá không trúng đấu giá được trả lại tiền đặt trước trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá. Người tham gia đấu giá không được nhận lại tiền đặt trước trong các trường hợp sau:

1. Đã nộp tiền đặt trước nhưng không tham gia cuộc đấu giá mà không thuộc trường hợp bất khả kháng;

2. Bị truất quyền tham gia đấu giá theo quy định tại Điều 10 Quy chế này;

3. Từ chối ký biên bản đấu giá theo quy định (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).

4. Từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại Điều 9 của Quy chế này.

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.

Trong trường hợp khi đã hết thời hạn đăng ký tham gia đấu giá 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 Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản không tổ chức việc đấu giá tài sản mà thực hiện trả tiền đặt trước và tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá cho người đăng ký tham gia đấu giá. Không trả tiền mua hồ sơ cho người mua hồ sơ nhưng không nộp tiền đặt trước. Trường hợp người đăng ký tham gia đấu giá đã nộp tiền đặt trước nhưng không đủ điều kiện tham gia đấu giá thì được hoàn trả lại tiền đặt trước và tiền mua hồ sơ đấu giá.

Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản thông báo bằng văn bản cho Ban Quản lý Vườn Quốc gia Phong Nha – Kẻ Bàng được biết để có phương án xử lý tiếp theo.

Điều 13. Trình duyệt kết quả đấu giá, ký kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá:

1. Phê duyệt kết quả đấu giá: Căn cứ biên bản đấu giá tài sản, Ban Quản lý Vườn Quốc gia Phong Nha – Kẻ Bàng gửi Sở Tài chính tỉnh Quảng Bình thẩm định trình UBND tỉnh xem xét, phê duyệt kết quả trúng đấu giá.

2. Ký kết hợp đồng mua bán tài sản: Căn cứ Quyết định phê duyệt kết quả đấu giá của UBND tỉnh, trong thời hạn ba (03) ngày làm việc, Ban Quản lý Vườn Quốc gia Phong Nha – Kẻ Bàng có trách nhiệm gửi Thông báo cho tổ chức trúng đấu giá đến liên hệ để ký hợp đồng mua bán tài sản và nộp tiền trúng đấu giá.

Điều 14. Thời hạn nộp tiền trúng đấu giá:

Thời hạn nộp tiền trúng đấu giá là 90 ngày kể từ ngày ký Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá, người trúng đấu giá có trách nhiệm thanh toán đầy đủ một lần tiền mua tài sản cho Ban quản lý Vườn quốc gia Phong Nha-Kẻ Bàng sau khi đã trừ đi số tiền đặt trước. Ban quản lý Vườn Quốc gia Phong Nha – Kẻ Bàng nộp số tiền thu được từ việc bán tài sản vào tài khoản tạm giữ của Sở Tài chính tại Kho Bạc Nhà nước Quảng Bình trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận được tiền bán tài sản. Trường hợp quá thời hạn quy định mà người được quyền mua tài sản chưa thanh toán đủ số tiền mua tài sản thì người được quyền mua tài sản phải nộp khoản tiền nộp chậm theo quy định của pháp luật về quản lý thuế.

- Phương thức thanh toán: Nộp tiền (Việt Nam đồng) vào tài khoản của Ban Quản lý Vườn Quốc gia Phong Nha-Kẻ Bàng:

Tài khoản số: 040026553379 tại Ngân hàng Sacombank chi nhánh Quảng Bình;

Tài khoản số: 3713.0.1038143.00000 tại Kho bạc Nhà nước tỉnh Quảng Bình.

Điều 15. Giao tài sản cho Người trúng đấu giá:

1. Ban Quản lý Vườn Quốc gia Phong Nha - Kẻ Bàng có trách nhiệm thực hiện bàn giao tài sản nhà nước đầu tư tại Ban Quản lý Vườn quốc gia Phong Nha - Kẻ Bàng cho tổ chức trúng đấu giá theo đúng quy định. Thời hạn giao tài sản sẽ được thỏa thuận trong Hợp đồng mua bán tài sản theo quy định tại khoản 2 Điều 13 Quy chế này.

2. Địa điểm giao tài sản: Tại nơi có tài sản đấu giá (điểm du lịch Suối nước Moọc; điểm du lịch Sông Chày - Hang Tối; Trạm Kiểm lâm Trộ Mộng - Hạt Kiểm Lâm Phong Nha, Thôn Chày Lập, xã Phúc Trạch, huyện Bố Trạch, tỉnh Quảng Bình).

3. Phương thức giao tài sản: Giao nhận trực tiếp giữa Ban Quản lý Vườn quốc gia Phong Nha - Kẻ Bàng với người trúng đấu giá và có sự chứng kiến của đại diện Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản và đại diện các thành phần có liên quan.

Điều 16. Quyền và nghĩa vụ của người tham gia đấu giá:

1. Nghiêm chỉnh chấp hành phương án đấu giá, Quy chế cuộc đấu giá này và các quy định của pháp luật về đấu giá tài sản công;

2. Thực hiện nghiêm túc, đầy đủ, kịp thời và đúng trách nhiệm, cam kết của mình trong quá trình đấu giá và sau khi trúng đấu giá;

3. Người tham gia đấu giá phải có mặt đúng thời gian, địa điểm đấu giá theo thông báo của Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản, phải mang theo giấy chứng minh nhân dân hoặc các giấy tờ tùy thân theo quy định của pháp luật; tuân thủ các quy định tại Quy chế cuộc đấu giá này và các quy định của pháp luật có liên quan.

Điều 17. Quyền và trách nhiệm của tổ chức trúng đấu giá:

1. Quyền của tổ chức trúng đấu giá:

- Được công nhận kết quả trúng đấu giá và làm các thủ tục để nhận tài sản trúng đấu giá.

- Được Nhà nước cho thuê môi trường rừng để tiếp tục kinh doanh du lịch trong phạm vi điểm du lịch sinh thái Suối nước Moọc và Zipline Sông Chày - Hang Tối sau khi thực hiện đầy đủ các cam kết quy định tại Khoản 2 Điều 4 Quy chế này.

- Được Tổ chức đấu giá tài sản giao Thông báo về việc Trúng đấu giá.

2. Trách nhiệm của tổ chức trúng đấu giá:

- Thanh toán đầy đủ tiền mua tài sản cho Ban Quản lý Vườn Quốc gia Phong Nha – Kẻ Bàng; Ký Hợp đồng mua bán tài sản theo quy định tại khoản 2 Điều 15 Quy chế này.

- Thực hiện đầy đủ các nội dung đã cam kết quy định tại Khoản 2 Điều 4 Quy chế này.

- Liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để được cấp phép khai thác và thuê môi trường rừng kinh doanh du lịch.

- Thực hiện nộp các khoản phí, lệ phí, dịch vụ (nếu có) theo quy định của pháp luật.

Điều 18. Trách nhiệm về giá trị, chất lượng của tài sản đấu giá

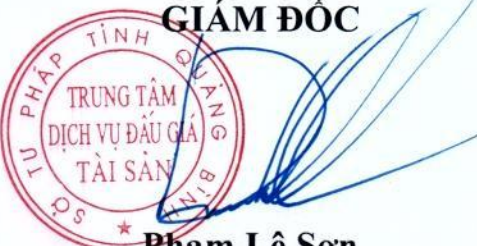
Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản không chịu trách nhiệm về giá trị, chất lượng của tài sản đấu giá, trừ trường hợp Trung tâm không thông báo đầy đủ, chính xác cho người tham gia đấu giá những thông tin cần thiết có liên quan đến giá trị, chất lượng của tài sản đấu giá theo hợp đồng đã ký kết.

Điều 19. Tổ chức thực hiện

Quy chế này làm cơ sở để Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Quảng Bình, các tổ chức có liên quan và những người tham gia đấu giá thực hiện trong việc đấu giá tài sản Nhà nước đầu tư tại Ban Quản lý Vườn quốc gia Phong Nha – Kẻ Bàng.

Ngoài các quy định tại Quy chế này, tổ chức tham gia cuộc đấu giá tài sản phải thực hiện nghiêm túc các quy định của pháp luật về đấu giá tài sản và pháp luật có liên quan.

Trong quá trình thực hiện nếu có khó khăn, vướng mắc đề nghị phản ánh về Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Quảng Bình để xem xét, giải quyết. / *lu*

GIÁM ĐỐC

Phạm Lê Sơn



PHỤ LỤC
DANH MỤC TÀI SẢN ĐẤU GIÁ TÀI SẢN NHÀ NƯỚC ĐẦU TƯ TẠI
BAN QUẢN LÝ VƯỜN QUỐC GIA PHONG NHA - KẾ BẢNG
(Kèm theo Bản Quy chế cuộc đấu giá ngày 12 tháng 12 năm 2019 của Trung tâm
Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Quảng Bình)

DVT:
Đồng

STT	Danh mục tài sản	Năm đưa vào sử dụng	Số lượng/đơn vị	Giá trị
A	TÀI SẢN HỮU HÌNH:			
I	Tài sản tại điểm du lịch Suối Nước Mọc			12.590.268.372
1	Cụm các hạng mục phục vụ tại điểm du lịch Suối Nước Mọc	2009	Công trình	483.369.036
2	Kè đi bộ từ Suối Nước Mọc đến bãi đỗ xe Suối Nước Mọc	2010	Công trình	103.353.034
3	Trạm biến áp Suối Nước Mọc	2013	Công trình	162.396.807
4	Công trình điểm du lịch sinh thái Suối Nước Mọc (Giai đoạn 1)	2017	Công trình	8.451.047.256
5	Hệ thống camera: Tivi Asaco 32 inch (1); đầu thu camera (1); max camera (14); nguồn 12v camera (12); switch 5port (1); bộ phát wifi (3)	5/2017	1 bộ	77.033.250
6	Hệ thống đường đi bộ ở Suối Nước Mọc	12/2010	Công trình	741.153.862
7	Chi phí sửa chữa Hệ thống đường đi bộ ở Suối Nước Mọc	2/2016	Công trình	883.668.339
8	Hệ thống cầu, đường Suối Nước Mọc: Cầu đường gỗ có lan can; cầu đường gỗ không có lan can; Cầu tre có lan can; cầu nhảy ghềnh chum (tre); cầu nhảy ghềnh Suối Nước Mọc (tre); hàng rào gỗ soát vé	12/2016	Công trình	564.549.563
9	Hệ thống nhà vệ sinh Suối Nước	12/2016	Công trình	321.140.923

	Moọc (Nhà thay đồ ghềnh chum 7,5m; nhà thay đồ ghềnh Suối Nước Moọc (15m))			
10	Hệ thống nhà vệ sinh Suối Nước Moọc (Nhà thay đồ ghềnh chum 7,5m; nhà thay đồ ghềnh Suối Nước Moọc (15m))	3/2017	Công trình	166.366.725
11	Máy tính xách tay HP 4540	4/2017	1 cái	8.291.250
12	Máy nén hơi Đông Phong	12/2010	1 cái	9.006.667
13	Cầu nhảy mạo hiểm dài 40m	12/2016	Công trình	36.115.200
14	Máy đông phong+mô tơ 20KW	11/2016	1 cái	10.705.933
15	Máy nén rửa xe hiệu Falcon: FA-39	10/2016	1 cái	6.283.333
16	Bãi đậu xe đá zăm 15m x 50m	5/2016	Công trình	97.215.000
17	Bãi đậu xe đất Biên hòa 40m x 40m	5/2016	Công trình	67.500.000
18	Nhà sạp tại bến xe diện tích 4m x3m	12/2016	Công trình	54.114.660
19	Hàng rào gỗ ziczac tại điểm kiểm vé	3/2017	18m	8.415.000
20	Máy nổ phát điện	11/2016	1 cái	11.916.667
21	Bể bơi trẻ em	12/2016	1 bộ	32.137.500
22	Lan can cầu cảm giác mạnh	12/2016	Công trình	60.817.500
23	Tủ đông Sanaky	8/2016	1 cái	9.600.000
24	Thuyền Kayak CK200	12/2016	7 cái	103.136.367
25	Hệ thống camera Suối nước Moọc	3/2019	01 bộ	40.200.000
26	Thuyền bơm hơi CK 200	4/2019	05 cái	80.734.500
II	Tài sản tại điểm du lịch Sông Chày - Hang Tối			9.545.141.170
1	Bãi đỗ xe, bến thuyền, lối đi sân dạo trong Hang Tối	10/2015	Công trình	1.950.740.580
2	Khu quan sát Vọc Hà Tĩnh	11/2015	Công trình	1.708.612.527
3	Nhà đón khách tại Trạm Kiểm lâm Trộ Mộng (bao gồm nhà vệ sinh công cộng)	12/2015	Công trình	1.246.623.392
4	Hệ thống sân bãi tại Hang Tối (lát gạch xen cỏ; Cáp treo đưa thức ăn cho khỉ và Vọc; Bệ đài biểu tượng KV Hang Tối; Giàn tắm khô; Giàn treo hoa bằng thép; Đèn chiếu sáng sân vườn; Hàng rào gỗ bồn hoa, cây cảnh)	12/2015	Công trình	406.471.000

TÀI
TRUNG
HỊCH VI
TÀI
OS

5	Nhà chờ đón khách tại Hang Tối (02 nhà rường; điện chiếu sáng; Bể tự hoại, bể chứa; Chi phí cải tạo khu vệ sinh nhà bán vé; Sàn gỗ 2)	12/2015	Công trình	890.970.480
6	Các công trình phụ trợ tại Trộ Mộng (02 nhà rường; điện chiếu sáng trong nhà và khuôn viên; Sàn gỗ nhà hàng lớn; Tháp nước; Bảng chữ)	12/2014	Công trình	694.361.640
7	Dàn dây trò chơi cảm giác mạnh	10/2015	Công trình	67.086.800
8	Chi phí tư vấn, giám sát, thẩm định dự toán, thiết kế thi công công trình			190.205.000
9	Nhà vệ sinh	12/2016	Công trình	84.152.400
10	Chi phí lát đá sân trước 2 nhà rường	3/2016	Công trình	132.812.500
11	Khung sắt, lan can sắt trên tầng 2 nhà làm việc	3/2016	Công trình	63.921.477
12	Inox lồng vào quầy vé	7/2016	Công trình	39.100.000
13	Chi phí tư vấn lập dự án bảo vệ môi trường zip	2017		330.000.000
14	Đường leo núi bán nhân tạo	12/2015	Công trình	187.027.500
15	Nhà vệ sinh	12/2016	Công trình	84.215.040
16	Thiết bị Wifi APLR	8/2016	3 bộ	5.197.500
17	Nhà rường 5,6 (phía trái quầy bán vé)	12/2016	Công trình	428.631.308
18	Tủ đông Sanaky 8699	8/2016	1 cái	10.453.333
19	Thuyền Kayak hơi (nhỏ) CK200	11/2016	19 cái	284.941.567
20	Thuyền Kayak hơi (vượt thác) 330R	12/2016	5 cái	111.063.333
21	Thuyền Bobo chất liệu nhôm (mã lực 15)	11/2016	1 cái	73.666.667
22	Máy phát điện 24 +Ắc quy 85AM	11/2016	1 cái	10.808.875
23	Máy phát điện (chạy xăng)	8/2016	1 cái	12.031.250
24	Máy om gà	4/2016	1 cái	5.025.000
25	Máy điều hòa	7/2016	1 cái	5.778.750
26	Máy tính xách tay Dell	8/2016	1 cái	8.458.750
27	Bộ rơng rọc PetZL	12/2016	38 bộ	277.200.000
28	Bộ rơng rọc PetZL	10/2017	10 bộ	86.850.000
29	Bể bơi trẻ em (khung sắt, lan can nhựa)	12/2016	1 bộ	68.000.000
30	Thuyền bơm hơi CK 200	4/2019	05 cái	80.734.500

III	Tài sản tại Trạm Kiểm lâm Trộ Mộng – Hạt kiểm lâm Phong Nha			1.110.901.701
1	Nhà ăn, ở Trạm Kiểm Lâm Trộ Mộng	2015	Công trình	1.096.332.201
2	Dại bếp: rộng 1,5m, dài 4m, cao 2m đòn tay và cộc làm bằng gỗ Táu, lợp Pibrô xi măng	2014	Công trình	712.500
3	Bếp nấu ăn diện tích 9m ² , cao 2m làm bằng cộc sắt bao quanh, mái lợp bằng tôn lạnh	2014	Công trình	7.125.000
4	Bốt trực Barie có diện tích 4,4m ² , cao 2,5m làm bằng gỗ Táu, ốp ván xung quanh, mái lợp tôn lạnh	2013	Công trình	6.732.000
	CỘNG (A=I+II+III)			23.246.311.243
B	TÀI SẢN VÔ HÌNH (Giá trị lợi thế quyền khai thác du lịch)			39.908.754.904
	TỔNG CỘNG (A+B)			63.155.066.147
	(Làm tròn)			63.155.066.000

(Bảng chữ: Sáu mươi ba tỷ một trăm năm mươi lăm triệu không trăm sáu
mươi sáu ngàn đồng chẵn)

