CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ ĐẤU GIÁ VIỆT NAM	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 187-1/QĐ-VAS.HN	*Hà Nội, ngày 22 tháng 10 năm 2018*

QUYẾT ĐỊNH

Về việc ban hành quy chế cuộc đấu giá tài sản của Công ty Cổ phần Tư vấn xây dựng Điện 1

GIÁM ĐỐC
CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ ĐẤU GIÁ VIỆT NAM

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

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

Căn cứ Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0105143615 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp cho Công ty Cổ phần Dịch vụ Đấu giá Việt Nam;

Căn cứ Hợp đồng Dịch vụ đấu giá tài sản số 187/2018/HĐBĐG-VAS.HN ngày 12/10/2018 giữa Công ty Cổ phần Tư vấn xây dựng Điện 1 và Công ty Cổ phần Dịch vụ Đấu giá Việt Nam,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy chế cuộc đấu giá tài sản của Công ty Cổ phần Tư vấn xây dựng Điện 1.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký và hết hiệu lực sau khi Công ty Cổ phần Dịch vụ Đấu giá Việt Nam thực hiện xong việc bán đấu giá.

Điều 3. Cán bộ Công ty Cổ phần Dịch vụ Đấu giá Việt Nam; các tổ chức, cá nhân tham gia đấu giá có trách nhiệm thực hiện các quy định của Quy chế này./.

Nơi nhận:
- Công ty Cổ phần Tư vấn xây dựng Điện 1;
- Người tham gia đấu giá;
- Lưu: VT, HSĐG.

GIÁM ĐỐC

M.S.D.N: 0105143615 - C.T.C.P. CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ ĐẤU GIÁ VIỆT NAM Q. BẮC TỪ LIÊM - T.P HÀ NỘI

Nguyễn Vũ Hải

QUY CHẾ CUỘC ĐẤU GIÁ TÀI SẢN

(Ban hành kèm theo Quyết định số 187-1/QĐ-VAS.HN ngày 22/10/2018 của Giám đốc Công ty Cổ phần Dịch vụ Đấu giá Việt Nam)

I/ QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi áp dụng, nguyên tắc bán đấu giá tài sản

1. Phạm vi áp dụng: Các quy định tại Quy chế này áp dụng cho cuộc đấu giá tài sản của Công ty Cổ phần Tư vấn xây dựng Điện 1 theo Hợp đồng Dịch vụ đấu giá tài sản số 187/2018/HĐBĐG-VAS.HN ngày 12/10/2018.

2. Nguyên tắc bán đấu giá tài sản: 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, 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.

Điều 2. Tài sản đấu giá; Người có tài sản đấu giá; nguồn gốc tài sản; giá khởi điểm của tài sản đấu giá; giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản đấu giá

I. Tài sản đấu giá:

1. Tên tài sản: Nhà máy Thủy điện Sông Bung 5.

2. Tên dự án: Dự án thủy điện Sông Bung 5.

3. Quy mô, công suất dự án:

- Quy mô công trình: Cấp II.
- Công suất lắp máy: 2x28,5MW.
- Sản lượng điện hằng năm: 208,85GWh.
- Diện tích đất sử dụng: 257,02 ha.

Thông tin chi tiết của tài sản được trình bày trong Bản Công bố thông tin do Công ty Cổ phần Tư vấn xây dựng Điện 1 cung cấp.

II. Người có tài sản đấu giá:

Thông tin về Người có tài sản đấu giá:

- Tên tiếng Việt: Công ty Cổ phần Tư vấn xây dựng Điện 1.
- Tên tiếng Anh: Power Engineering Consulting Joint Stock Company 1.
- Tên viết tắt: PECC1.
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0100100953 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp đăng ký lần đầu: ngày 02/01/2008, cấp đăng ký thay đổi lần thứ: 10, ngày 17/8/2017.
- Vốn điều lệ: 266.913.190.000 đồng.
- Địa chỉ: Km9+200 đường Nguyễn Trãi, phường Thanh Xuân Nam, quận Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội.
- Số điện thoại: (84-4) 22148368; (84-4) 38544270.
- Số fax: (84.4) 35520670; (84-4) 38541208.

- Website: http://www.pecc1.com.vn

III. Nguồn gốc của tài sản đấu giá: Tài sản được hình thành từ nguồn vốn chủ sở hữu của Công ty Cổ phần Tư vấn xây dựng Điện 1, nguồn vốn vay thương mại hợp pháp và Công ty được quyền bán đấu giá tài sản theo quy định pháp luật.

IV. Giá khởi điểm của tài sản đấu giá:

Giá khởi điểm của tài sản bán đấu giá trên là: **1.688.000.000.000 đồng** (Bằng chữ: Một nghìn, sáu trăm tám mươi tám tỷ đồng), được xác định trên cơ sở:

a. Chứng thư Thẩm định giá số 280818.008/CTTĐ.TĐG ngày 28/8/2018 của Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC.

b. Nghị quyết số 02/2018/NQ-TVĐ1-ĐHĐCĐ ngày 03/10/2018 của Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Tư vấn xây dựng Điện 1 về việc thông qua phương án bán toàn bộ tài sản Nhà máy thủy điện Sông Bung 5.

Giá khởi điểm trên chưa bao gồm thuế Giá trị gia tăng, các loại thuế, phí, lệ phí và các chi phí khác nếu có (lãi vay, phí trả nợ trước hạn,...) liên quan đến việc chuyển quyền khai thác, sang tên đổi chủ theo quy định của pháp luật. Người trúng đấu giá phối hợp với Công ty Cổ phần Tư vấn xây dựng Điện 1 làm thủ tục và tự chịu mọi loại thuế, phí, lệ phí và các nghĩa vụ tài chính khác trong quá trình làm thủ tục chuyển quyền khai thác, sang tên đổi chủ.

V. Giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản đấu giá

- Văn bản số 360/BCN-NLD ngày 22/01/2007 của Bộ Công nghiệp (nay là Bộ Công thương) chấp thuận để Công ty Cổ phần Tư vấn xây dựng Điện 1 được làm Chủ đầu tư Công trình thủy điện Sông Bung 5;
- Quyết định số 88/QĐ-TVĐ1-HĐQT-P2 ngày 06/3/2009 của HĐQT Công ty Cổ phần Tư vấn xây dựng Điện 1 phê duyệt dự án đầu tư xây dựng Thủy điện Sông Bung 5;
- Giấy chứng nhận đầu tư số 22/CN-UBND ngày 11/5/2009 của UBND ngày 11/5/2009 của UBND tỉnh Quảng Nam;
- Văn bản số 8494/BCT-TCNL ngày 13/9/2011 của Bộ Công thương chấp thuận điều chỉnh công suất lắp máy Dự án thủy điện Sông Bung 5, tỉnh Quảng Nam;
- Giấy phép hoạt động Điện lực số 93/GP-ĐTĐL ngày 15/10/2014 do Cục Điều tiết Điện lực Bộ Công thương cấp;
- Giấy phép khai thác sử dụng nước mặt số 2317/GP-BTNMT ngày 26/12/2012 do Bộ Tài nguyên và Môi trường cấp;
- Hợp đồng Thuê đất số 312/HĐTĐ ngày 02/12/2009 giữa Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Nam và Công ty Cổ phần Tư vấn xây dựng Điện 1;
- Hợp đồng Vay vốn tín dụng số 01/2009/SB5-HĐTD ngày 14/8/2009 giữa Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Nguyễn Trãi (nay

là Chi nhánh Thăng Long) và Công ty Cổ phần Tư vấn xây dựng Điện 1; các phụ lục Hợp đồng số 01/2013/SB5-PLHĐTD ngày 25/7/2013 và 02/2013/SB5-PLHĐTD ngày 30/8/2013 và 03/2015/SB5-PLHĐTD ngày 30/3/2015;

- Hợp đồng Thế chấp Bất động sản số 01/2009/SB5-HĐTCBĐS ngày 14/8/2009.

- Hợp đồng Thế chấp Bất động sản và Quyền tài sản số 02/2009/SB5-HĐTCĐS ngày 01/8/2009.

- Hợp đồng mua bán điện số 03/2013/HĐ-NMĐSB5 giữa Công ty Cổ phần Tư vấn xây dựng Điện 1 và Tập đoàn Điện lực Việt Nam ký ngày 28/3/2013 và các phụ lục sửa đổi bổ sung: Số 01 ký ngày 27/02/2015, số 02 ký ngày 18/01/2017, số 03 ký ngày 28/02/2018 và số 04 ký tháng 03/2018; số 05 ký tháng 09/2018.

- Nghị quyết số 408/QĐ-TVĐ1-HĐQT-P3 ngày 10/10/2012 của HĐQT Công ty Cổ phần Tư vấn xây dựng Điện 1 về việc Quyết định thành lập NMTĐ Sông Bung 5.

- Văn bản số 38/CNTLG ngày 28/5/2018 của Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Thăng Long về chủ trương bán Dự án thủy điện Sông Bung 5;

- Nghị quyết số 02/2018/NQ-TVĐ1-ĐHĐCĐ ngày 03/10/2018 của Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2018 về việc thông qua phương án bán toàn bộ Nhà máy thủy điện Sông Bung 5.

Điều 3. Đối tượng tham gia đấu giá

1. Đối tượng tham gia đấu giá: Các tổ chức trong và ngoài nước có nhu cầu mua tài sản đấu giá và đáp ứng các tiêu chí, điều kiện sau:

1.1. Các tổ chức trong nước:

a. Điều kiện chung:

- Là tổ chức có tư cách pháp nhân, được thành lập và hoạt động hợp pháp tại Việt Nam, không thuộc trường hợp những người không được tham gia đấu giá theo quy định tại khoản 2 Điều này.

- Có bản cam kết không lâm vào tình trạng phá sản hoặc đang trong quá trình giải thể; có cam kết không bị xử phạt vi phạm hành chính về đất đai nếu có dự án được Nhà nước giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án trước đó; có cam kết thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ liên quan tới Dự án thủy điện Sông Bung 5 sau khi nhận chuyển nhượng *(các cam kết theo Mẫu số 01 kèm theo)*.

- Đã thực hiện việc đăng ký và nộp tiền đặt trước khi tham gia đấu giá theo đúng quy định tại Quy chế này và hướng dẫn của Tổ chức đấu giá tài sản.

b. Điều kiện về năng lực, kinh nghiệm đối với Người tham gia đấu giá:

- Có ngành nghề kinh doanh: Xây dựng, sản xuất kinh doanh điện năng (hoặc có cam kết đăng ký ngành nghề kinh doanh nêu trên sau khi trúng đấu giá).

c. Điều kiện về tài chính:

- Báo cáo tài chính của 03 năm gần nhất đã được kiểm toán.

- Vốn chủ sở hữu tối thiểu của Người tham gia đấu giá theo Báo cáo tài chính kỳ gần nhất đã được kiểm toán là 250 tỷ đồng (Bằng chữ: Hai trăm năm mươi tỷ đồng).

- Vốn mà Người tham gia đấu giá phải huy động cho việc tham gia đấu giá tài sản:

i) Trường hợp 1:

- Người tham gia đấu giá có văn bản của Ngân hàng (Chi nhánh ngân hàng) TMCP Công thương Việt Nam (Ngân hàng VietinBank) chấp thuận Người tham gia đấu giá được kế thừa Hợp đồng tín dụng số 01/2009/SB5-HĐTD ngày 14/8/2009 mà Ngân hàng VietinBank đã ký với Công ty Cổ phần Tư vấn xây dựng Điện 1.

- Chứng minh có vốn nhận chuyển nhượng tài sản tối thiểu là: 1.100.000.000.000 đồng (Bằng chữ: Một nghìn, một trăm tỷ đồng) (không bao gồm khoản tiền đặt trước) để thực hiện Hợp đồng Chuyển nhượng tài sản đấu giá, theo các cách thức như ở Trường hợp 2 hoặc Trường hợp 3 của khoản này.

Hoặc

ii) Trường hợp 2:

Người tham gia đấu giá có văn bản của ngân hàng, tổ chức tín dụng đang hoạt động hợp pháp tại Việt Nam chấp thuận tài trợ vốn nhận chuyển nhượng tài sản bán đấu giá cho Người tham gia đấu giá với số tiền tối thiểu là: 1.688.000.000.000 đồng (Bằng chữ: Một nghìn, sáu trăm tám mươi tám tỷ đồng) (không bao gồm khoản tiền đặt trước). Ngoài số tiền trúng đấu giá, Người tham gia đấu giá còn phải thanh toán khoản phí trả nợ trước hạn tính trên dư nợ thực tế theo quy định của Hợp đồng tín dụng số 01/2009/SB5-HĐTD ngày 14/8/2009 tại thời điểm Công ty Cổ phần Tư vấn xây dựng Điện 1 hoàn thành tất toán Hợp đồng tín dụng với Ngân hàng VietinBank.

Hoặc

iii) Trường hợp 3:

Người tham gia đấu giá phải có văn bản của ngân hàng, tổ chức tín dụng đang hoạt động hợp pháp tại Việt Nam xác nhận Người tham gia đấu giá có trong tài khoản chuyên chi tại ngân hàng, tổ chức tín dụng, với mục đích chỉ để thanh toán cho Công ty Cổ phần Tư vấn xây dựng Điện 1 để nhận chuyển nhượng tài sản bán đấu giá với số tiền tối thiểu là: 1.688.000.000.000 đồng (Bằng chữ: Một nghìn, sáu trăm tám mươi tám tỷ đồng) (không bao gồm khoản tiền đặt trước). Ngoài số tiền trúng đấu giá, Người tham gia đấu giá còn phải thanh toán khoản phí trả nợ trước hạn tính trên dư nợ thực tế theo quy định của Hợp đồng tín dụng số 01/2009/SB5-HĐTD ngày 14/8/2009 tại thời điểm Công ty Cổ phần Tư vấn xây dựng Điện 1 hoàn thành tất toán Hợp đồng tín dụng với Ngân hàng VietinBank.

1.2. Các tổ chức nước ngoài:

Ngoài các điều kiện áp dụng như quy định tại khoản 1.1 Điều này, Người tham gia đấu giá nước ngoài còn phải đáp ứng các điều kiện về đầu tư áp dụng với nhà đầu tư nước ngoài.

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

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 Công ty Cổ phần Dịch vụ Đấu giá Việt Nam 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) Những người không đủ điều kiện nêu tại khoản 1 Điều 3 Quy chế này;

e) Người không có quyền mua tài sản đấu giá theo quy định của pháp luật có liên quan và cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền.

II/ TRÌNH TỰ, THỦ TỤC THỰC HIỆN CUỘC ĐẤU GIÁ TÀI SẢN

Điều 4. Mua và nộp hồ sơ tham gia đấu giá, xem tài sản đấu giá, thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá, khoản tiền đặt trước, tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá

1. Thời gian, địa điểm, cách thức mua và nộp hồ sơ tham gia đấu giá

Người tham gia đấu giá đáp ứng các điều kiện theo quy định tại Điều 5 Quy chế này mua hồ sơ tham gia đấu giá (trong giờ hành chính các ngày làm việc: Sáng từ 08 giờ 30 phút đến 11 giờ 30 phút, chiều từ 13 giờ 00 phút đến 17 giờ 00 phút) từ ngày có Thông báo Đấu giá tài sản đến trước ngày mở cuộc đấu giá tài sản 02 ngày tại Văn phòng Công ty Cổ phần Dịch vụ Đấu giá Việt Nam, địa chỉ: Số 71 ngõ 125 đường Tân Xuân, phường Xuân Đỉnh, quận Bắc Từ Liêm, thành phố Hà Nội.

Người tham gia đấu giá đáp ứng các điều kiện theo quy định tại Điều 3 Quy chế này nộp hồ sơ tham gia đấu giá (trong giờ hành chính các ngày làm việc: Sáng từ 08 giờ 30 phút đến 11 giờ 30 phút, chiều từ 13 giờ 00 phút đến 17 giờ 00 phút) từ ngày có Thông báo Đấu giá tài sản đến trước ngày mở cuộc đấu giá tài sản 02 ngày tại trụ sở Công ty Cổ phần Tư vấn xây dựng Điện 1, địa chỉ: Km 9+200 đường Nguyễn Trãi, phường Thanh Xuân Nam, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội (liên hệ ông Đặng Hữu Minh Tuấn, phòng Kế hoạch và Thị trường, số điện thoại 0915 026 456).

Người tham gia đấu giá sẽ không được tham gia cuộc đấu giá nếu vi phạm hoặc không đáp ứng bất kỳ tiêu chí, điều kiện nào được quy định tại Quy chế này và/hoặc tài liệu có liên quan. Công ty Cổ phần Dịch vụ Đấu giá Việt Nam có trách nhiệm thông báo bằng văn bản hoặc email hoặc điện thoại hoặc bằng bất kỳ hình thức nào được pháp luật cho phép cho Người tham gia đấu giá, đảm bảo Người tham gia đấu giá nhận được thông tin được phép hoặc không được phép tham gia cuộc đấu giá trước thời điểm mở cuộc đấu giá.

2. Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá: Từ ngày có Thông báo Đấu giá tài sản đến trước ngày mở cuộc đấu giá 02 ngày làm việc. Việc xem tài sản đấu giá được thực hiện bằng cách xem giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản đấu giá nêu tại Phần V Điều 2 Quy chế này tại trụ sở Công ty Cổ phần Tư vấn xây dựng Điện 1, địa chỉ: Km 9+200 đường Nguyễn Trãi, phường Thanh Xuân Nam, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội. Người tham gia đấu giá tự thực hiện việc xem tài sản đấu giá trên thực địa tại nơi có tài sản đấu giá, nếu thấy cần thiết.

3. Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá tài sản: Từ 08 giờ 30 phút ngày 15/11/2018 tại Khách sạn Fortuna Hà Nội, địa chỉ: Số 6B Láng Hạ, phường Thành Công, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội.

4. Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá, tiền đặt trước và xử lý tiền đặt trước

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

Khoản tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá được Người tham gia đấu giá nộp cho đại diện của Công ty Cổ phần Dịch vụ Đấu giá Việt Nam ngay tại thời điểm mua hồ sơ tham gia đấu giá.

b. Tiền đặt trước: **169.000.000.000 đồng** (Bằng chữ: Một trăm sáu mươi chín tỷ đồng)/01 hồ sơ.

Khoản tiền đặt trước được nộp vào tài khoản của Công ty Cổ phần Dịch vụ Đấu giá Việt Nam, số tài khoản **26010000313271** mở tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Mỹ Đình, với nội dung đặt trước tiền mua tài sản đấu giá NMTĐSB5 của Công ty Cổ phần Tư vấn xây dựng Điện 1 trong thời hạn 03 ngày làm việc trước ngày mở cuộc đấu giá (nhưng phải đảm bảo tiền đặt trước có trong tài khoản nêu trên trước 15 giờ 30 phút ngày 14/11/2018).

c. Người tham gia đấu giá có quyền từ chối tham gia cuộc đấu giá và được nhận lại tiền đặt trước trong trường hợp có thay đổi về giá khởi điểm.

d. Công ty Cổ phần Dịch vụ Đấu giá Việt Nam có trách nhiệm trả lại khoản tiền đặt trước trong trường hợp Người 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 03 ngày làm việc kể từ ngày có thông báo của Công ty Cổ phần Dịch vụ Đấu giá Việt Nam trong trường hợp Người tham gia đấu giá không đủ điều kiện tham gia cuộc đấu giá nêu tại Điều 3 Quy chế này (việc thông báo được

thực hiện trước khi cuộc đấu giá diễn ra), trừ trường hợp quy định tại điểm f dưới đây. Phí chuyển tiền trong trường hợp này do Người tham gia đấu giá chi trả.

e. Trường hợp trúng đấu giá thì khoản tiền đặt trước của Người trúng đấu giá sẽ được chuyển từ tài khoản số 26010000313271 của Công ty Cổ phần Dịch vụ Đấu giá Việt Nam, mở tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Mỹ Đình sang tài khoản số 111000011629 tại Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Thăng Long của Công ty Cổ phần Tư vấn xây dựng Điện 1 để chuyển thành tiền đặt cọc bảo đảm thực hiện giao kết hoặc thực hiện Hợp đồng Chuyển nhượng tài sản đấu giá sau khi Biên bản Đấu giá tài sản được các bên ký kết. Phí chuyển tiền trong trường hợp này do Công ty Cổ phần Tư vấn xây dựng Điện 1 chi trả.

f. Người tham gia đấu giá không được nhận lại tiền đặt trước và khoản tiền đặt trước thuộc về Công ty Cổ phần Tư vấn xây dựng Điện 1 trong các trường hợp sau đây:

- Đã nộp tiền đặt trước nhưng không tham gia cuộc đấu giá, buổi công bố giá mà không thuộc trường hợp bất khả kháng;
- 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 số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016;
- Từ chối ký Biên bản Đấu giá tài sản theo quy định tại khoản 3 Điều 44 của Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016;
- Rút lại giá đã trả hoặc giá đã chấp nhận theo quy định tại Điều 50 của Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016;
- Từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại Điều 51 của Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016.

g. Trong thời hạn đăng ký tham gia đấu giá tài sản, Người tham gia đấu giá có thể rút lại việc đăng ký tham gia đấu giá tài sản (phải viết đơn gửi Công ty Cổ phần Dịch vụ Đấu giá Việt Nam) từ chối không tham gia cuộc đấu giá tài sản và được hoàn trả khoản tiền đặt trước theo quy định trong trường hợp có thay đổi về giá khởi điểm tài sản đã niêm yết, thông báo công khai;

h. Người tham gia đấu giá cam kết tự tìm hiểu và tự chịu trách nhiệm về các vấn đề pháp lý liên quan đến tài sản đấu giá (nếu có). Công ty Cổ phần Dịch vụ Đấu giá Việt Nam và Công ty Cổ phần Tư vấn xây dựng Điện 1 sẽ không chịu bất cứ trách nhiệm nào về việc này.

i. Người tham gia đấu giá cam kết đã trực tiếp xem tài sản và tham khảo hồ sơ của tài sản, nghiên cứu, tham khảo các thông tin về nguồn gốc pháp lý, chất lượng của tài sản bán đấu giá do Công ty Cổ phần Dịch vụ Đấu giá Việt Nam và Công ty Cổ phần Tư vấn xây dựng Điện 1 đã thông báo.

k. Người tham gia đấu giá có quyền xem hoặc không xem tài sản. Người tham gia đấu giá không xem tài sản thì hoàn toàn chịu trách nhiệm về chất

lượng, thông tin khác liên quan đến tài sản đấu giá và những Người tham gia đấu giá này không có quyền khiếu nại về việc này.

l. Tài sản được bán đấu giá theo phương thức bán nguyên hiện trạng như Người tham gia đấu giá đã xem. Người tham gia đấu giá phải tự đối chiếu thông tin, trong hồ sơ tài sản đấu giá. Mọi thắc mắc hay có sự sai lệch về thông tin tài sản phải thông báo bằng văn bản cho Công ty Cổ phần Dịch vụ Đấu giá Việt Nam giải quyết trước 02 (hai) ngày mở cuộc đấu giá. Nếu như không có khiếu nại gì thì Người tham gia đấu giá chấp nhận những thông tin liên quan đến tài sản bán đấu giá. Mọi khiếu nại về thông tin liên quan đến tài sản trong cuộc đấu giá hoặc sau khi cuộc đấu giá kết thúc sẽ không được giải quyết.

m. Trường hợp Người tham gia đấu giá đã nộp hồ sơ tham gia đấu giá mà Công ty Cổ phần Dịch vụ Đấu giá Việt Nam không tổ chức cuộc đấu giá mà không thuộc trường hợp bất khả kháng thì Công ty Cổ phần Dịch vụ Đấu giá Việt Nam sẽ trả lại khoản tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá.

Điều 5. Mua hồ sơ tham gia đấu giá

Hồ sơ tham gia đấu giá theo mẫu do Công ty Cổ phần Dịch vụ Đấu giá Việt Nam phát hành bao gồm Quy chế này và các tài liệu liên quan. Mỗi Người tham gia đấu giá chỉ được mua 01 bộ hồ sơ tham gia đấu giá.

Khi mua hồ sơ tham gia đấu giá, Người tham gia đấu giá phải nộp cho Công ty Cổ phần Dịch vụ Đấu giá Việt Nam các tài liệu gồm:

- Giấy giới thiệu của tổ chức đăng ký tham gia đấu giá cho người đến mua hồ sơ tham gia đấu giá (bản chính);
- Chứng minh nhân dân/Căn cước công dân/Hộ chiếu của người đến mua Hồ sơ (bản sao và bản chính để đối chiếu).

Người tham gia đấu giá nếu thiếu bất kỳ một trong những loại giấy tờ trên đều không đủ điều kiện để mua hồ sơ tham gia đấu giá.

Điều 6. Nộp hồ sơ tham gia đấu giá

Mỗi Người tham gia đấu giá chỉ được nộp 01 bộ hồ sơ tham gia đấu giá. Hồ sơ tham gia đấu giá được đóng thành 01 bản gốc và 05 bản sao, được đánh số thứ tự liên tiếp các trang, có đóng dấu giáp lai gồm:

- Phiếu đăng ký tham gia đấu giá theo mẫu của Công ty Cổ phần Dịch vụ Đấu giá Việt Nam, được đóng dấu và ký tên bởi người đại diện theo pháp luật hoặc người đại diện theo ủy quyền;
- Phiếu xem tài sản có xác nhận của đơn vị có tài sản hoặc bản cam kết nếu không đi xem tài sản;
- Bản sao Giấy đăng ký kinh doanh có công chứng;
- Giấy ủy quyền hợp lệ theo quy định của pháp luật cho người đại diện theo ủy quyền (nếu có) cho tổ chức đăng ký tham gia đấu giá;
- Bản sao có công chứng Chứng minh nhân dân/Căn cước công dân/Hộ chiếu của người đại diện theo pháp luật hoặc người đại diện theo ủy quyền;

- Hồ sơ, tài liệu chứng minh năng lực pháp lý, năng lực tài chính, kinh nghiệm để đáp ứng các tiêu chuẩn, điều kiện của Người tham gia đấu giá theo quy định tại Điều 3 của Quy chế này. Đối với bản sao các hồ sơ, tài liệu phải được công chứng hoặc chứng thực.

Người tham gia đấu giá nếu thiếu bất kỳ một trong những loại giấy tờ trên đều không đủ điều kiện để đăng ký tham gia đấu giá.

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

Điều 7. Đánh giá hồ sơ tham gia đấu giá

Công ty Cổ phần Dịch vụ Đấu giá Việt Nam chủ trì, phối hợp với Công ty Cổ phần Tư vấn xây dựng Điện 1 tổ chức đánh giá hồ sơ tham gia đấu giá của Người tham gia đấu giá. Công ty Cổ phần Dịch vụ Đấu giá Việt Nam chịu trách nhiệm thông báo bằng văn bản hoặc email hoặc điện thoại hoặc bằng bất kỳ hình thức nào được pháp luật cho phép cho Người tham gia đấu giá theo quy định tại Quy chế này.

Điều 8. Trình tự, thủ tục đấu giá

1. Điều kiện tổ chức cuộc đấu giá

- Cuộc đấu giá chỉ được mở khi có từ 02 (hai) Người tham gia đấu giá đủ điều kiện tham gia đấu giá trở lên. Việc đấu giá tài sản trong trường hợp chỉ có một Người tham gia đấu giá trả giá không áp dụng đối với tài sản này.

- Trong trường hợp không có Người đăng ký tham gia đấu giá, trong thời hạn không quá 02 (hai) ngày trước ngày mở cuộc đấu giá, Công ty Cổ phần Dịch vụ Đấu giá Việt Nam thông báo cho Công ty Cổ phần Tư vấn xây dựng Điện 1 biết để có biện pháp xử lý kịp thời.

2. Hình thức, phương thức đấu giá; bước giá; cách thức trả giá

a) Hình thức, phương thức đấu giá: Đấu giá bằng hình thức bỏ phiếu trực tiếp tại cuộc đấu giá theo phương thức trả giá lên.

Trình tự việc trả giá bằng hình thức bỏ phiếu trực tiếp tại cuộc đấu giá được thực hiện như sau:

- Người tham gia đấu giá được phát một tờ phiếu trả giá, ghi giá muốn trả vào phiếu của mình. Hết thời gian ghi phiếu, đấu giá viên yêu cầu Người tham gia đấu giá nộp phiếu trả giá hoặc 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 và công bố người đó là Người trúng đấu giá;

- Trường hợp có từ hai người trở lên cùng trả mức giá cao nhất, đấu giá viên tổ chức đấu giá tiếp giữa những người cùng trả giá cao nhất để chọn ra

Người trúng đấu giá. Nếu có người trả giá cao nhất 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.

b) Bước giá: **10.000.000.000 đồng** (Bằng chữ: Mười tỷ đồng).

c) Cách thức trả giá: Giá trả = Giá khởi điểm + N* Bước giá

N là số nguyên dương có giá trị từ 0, 1, 2, 3,…

3. Rút lại giá đã trả: Tại cuộc đấu giá tài sản, 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. Trong trường hợp không có người trả giá tiếp thì cuộc đấu giá coi như không thành, người rút lại giá đã trả bị truất quyền tham gia trả giá. Công ty Cổ phần Dịch vụ Đấu giá Việt Nam sẽ lập biên bản vi phạm Quy chế và Người tham gia đấu giá vi phạm không được hoàn trả khoản tiền đặt trước. Khoản tiền đặt trước của Người tham gia đấu giá rút lại giá đã trả thuộc về Người có tài sản đấu giá.

4. Từ chối kết quả trúng đấu giá

- 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.

5. Xác định Người trúng đấu giá

Sau mỗi lần trả giá, đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá công bố giá đã trả cao nhất và nhắc lại ba lần rõ ràng, chính xác giá đã trả cao nhất. Sau các lần trả giá, đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá hỏi lại trong số những người tham gia trả giá có ai tiếp tục đăng ký tham gia trả giá, nếu không có ai đăng ký tham gia trả giá tiếp, đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá công bố người trả giá cao nhất tại lần cuối cùng là Người trúng đấu giá. Trong trường hợp những Người tham gia đấu giá cùng trả một giá cao nhất tại lần cuối cùng tự nguyện từ chối tham gia trả giá tiếp, đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá tổ chức việc rút thăm giữa những Người tham gia đấu giá đó và công bố người trúng thăm là Người trúng đấu giá.

Điều 9. Thời hạn ký Hợp đồng Chuyển nhượng tài sản đấu giá, thanh toán tiền mua tài sản đấu giá; bàn giao tài sản đấu giá

1. Thời hạn ký Hợp đồng Chuyển nhượng tài sản đấu giá

- Trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày Biên bản Đấu giá tài sản được lập, Người trúng đấu giá phải ký Hợp đồng Chuyển nhượng tài sản đấu giá (tuân thủ Dự thảo Hợp đồng Chuyển nhượng tài sản đấu giá được ban hành tại Phụ lục 1 kèm theo Quy chế này) với Công ty Cổ phần Tư vấn xây dựng

Điện 1; quá thời hạn trên mà Người trúng đấu giá không ký Hợp đồng Chuyển nhượng tài sản đấu giá thì được coi như từ chối mua tài sản, Công ty Cổ phần Dịch vụ Đấu giá Việt Nam lập Biên bản xử lý vi phạm và số tiền đặt trước thuộc về Công ty Cổ phần Tư vấn xây dựng Điện 1.

- Toàn bộ số tiền đặt trước của Người trúng đấu giá và tiền lãi (nếu có) được chuyển thành tiền đặt cọc bảo đảm thực hiện giao kết hoặc thực hiện Hợp đồng Chuyển nhượng tài sản đấu giá hoặc thực hiện nghĩa vụ mua tài sản đấu giá sau khi được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

2. Thời hạn, phương thức thanh toán

- Lần 1: Trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày Hợp đồng Chuyển nhượng tài sản đấu giá được ký kết, Người mua được tài sản đấu giá phải nộp số tiền là 30% (ba mươi phần trăm) giá trị Hợp đồng Chuyển nhượng tài sản đấu giá trừ đi số tiền đặt cọc vào tài khoản số 111000011629 Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Thăng Long của Công ty Cổ phần Tư vấn xây dựng Điện 1.

- Lần 2: Trong thời hạn 45 (bốn mươi lăm) ngày kể từ ngày Hợp đồng Chuyển nhượng tài sản đấu giá được ký kết, Người mua được tài sản đấu giá phải nộp tiếp số tiền là 68% (sáu mươi tám phần trăm) giá trị Hợp đồng Chuyển nhượng tài sản đấu giá trừ đi khoản nhận nợ Ngân hàng (nếu có) vào tài khoản số 111000011629 Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Thăng Long của Công ty Cổ phần Tư vấn xây dựng Điện 1.

- Lần 3: Trong thời hạn 7 (bảy) ngày kể từ ngày hai bên hoàn tất các thủ tục chuyển giao các loại giấy phép (giấy phép hoạt động điện lực, sở hữu đất đai, giấy phép đầu tư dự án,...), Người mua được tài sản đấu giá phải nộp số tiền còn lại là 2% (hai phần trăm) giá trị Hợp đồng Chuyển nhượng tài sản đấu giá vào tài khoản số 111000011629 Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Thăng Long của Công ty Cổ phần Tư vấn xây dựng Điện 1.

- Trường hợp Người mua được tài sản đấu giá thanh toán chậm theo tiến độ quy định trong Hợp đồng Chuyển nhượng tài sản đấu giá, phải chịu mức phạt do vi phạm Hợp đồng kinh tế là 0,1%/ngày tính trên số tiền chậm thanh toán. Nếu chậm thanh toán quá 05 ngày so với tiến độ thanh toán đã ký kết, Người mua được tài sản đấu giá bị xem là đơn phương huỷ bỏ Hợp đồng Chuyển nhượng tài sản đấu giá, đồng thời bị coi là từ chối mua tài sản đấu giá và được xử lý theo quy định của Quy chế cuộc đấu giá và các quy định của pháp luật.

3. Thời hạn, phương thức, địa điểm bàn giao tài sản đấu giá

- Thời hạn bàn giao tài sản: Trong vòng 3 (ba) ngày làm việc sau khi thanh toán lần 1, Công ty Cổ phần Tư vấn xây dựng Điện 1 phải làm thủ tục bàn giao tài sản từng phần cho Người mua được tài sản đấu giá *(kế hoạch cụ thể theo thỏa thuận của hai bên trong Hợp đồng Chuyển nhượng tài sản đấu giá đã ký kết).*

- Phương thức bàn giao tài sản: Hai bên căn cứ vào Biên bản Đấu giá tài sản, Hợp đồng Chuyển nhượng tài sản đấu giá, giấy nộp tiền mua tài sản (bản gốc) tổ chức bàn giao tài sản bán đấu giá, hồ sơ giấy tờ liên quan đến tài sản bán đấu giá. Việc bàn giao tài sản bán đấu giá phải được lập thành biên bản, có các thành phần tham gia bàn giao tài sản ký xác nhận.

- Địa điểm bàn giao tài sản:

a. Bàn giao hồ sơ, tài liệu liên quan đến tài sản bán đấu giá: Tại trụ sở của Công ty Cổ phần Tư vấn xây dựng Điện 1, địa chỉ: Km 9+200 đường Nguyễn Trãi, phường Thanh Xuân Nam, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội và tại Nhà máy Thủy điện Sông Bung 5.

b. Bàn giao trên thực địa: Tại Nhà máy thủy điện Sông Bung 5.

Điều 10: Quyền và nghĩa vụ của Người có tài sản đấu giá và của Người trúng đấu giá

1. Quyền và nghĩa vụ của Người có tài sản đấu giá

1.1. Người có tài sản đấu giá có các quyền sau đây:

a) Giám sát quá trình tổ chức thực hiện việc đấu giá;

b) Tham dự cuộc đấu giá;

c) Yêu cầu Công ty Cổ phần Dịch vụ Đấu giá Việt Nam dừng việc tổ chức đấu giá khi có căn cứ cho rằng Công ty Cổ phần Dịch vụ Đấu giá Việt Nam có hành vi vi phạm quy định tại điểm b, điểm c khoản 2 Điều 9 của Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016;

d) Yêu cầu đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá dừng cuộc đấu giá khi có căn cứ cho rằng đấu giá viên có hành vi vi phạm quy định tại điểm c khoản 1 Điều 9 của Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016; Người tham gia đấu giá có hành vi vi phạm quy định tại các điểm b, c hoặc d khoản 5 Điều 9 của Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016;

đ) Đơn phương chấm dứt, hủy bỏ Hợp đồng Dịch vụ đấu giá tài sản, Hợp đồng Chuyển nhượng tài sản đấu giá hoặc đề nghị Tòa án tuyên bố Hợp đồng Dịch vụ đấu giá tài sản, Hợp đồng Chuyển nhượng tài sản đấu giá vô hiệu theo quy định của Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016 và quy định của pháp luật về dân sự;

e) Các quyền khác theo quy định của pháp luật.

1.2. Người có tài sản đấu giá có các nghĩa vụ sau đây:

a) Chịu trách nhiệm về tài sản đưa ra đấu giá;

b) Ký Hợp đồng Chuyển nhượng tài sản đấu giá và thực hiện các nghĩa vụ theo Hợp đồng;

c) Giao tài sản và các giấy tờ liên quan đến tài sản đấu giá cho Người mua được tài sản đấu giá theo thỏa thuận trong Hợp đồng Chuyển nhượng tài sản đấu giá hoặc theo quy định của pháp luật;

d) Có trách nhiệm phối hợp với Người trúng đấu giá làm việc với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để giải quyết hoàn thành các thủ tục pháp lý về cấp

giấy chứng nhận quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản đấu giá đối với tài sản phải đăng ký quyền sở hữu, quyền sử dụng theo quy định của pháp luật;

đ) Báo cáo cơ quan có thẩm quyền về việc lựa chọn Công ty Cổ phần Dịch vụ Đấu giá Việt Nam, diễn biến cuộc đấu giá và kết quả đấu giá tài sản;

e) Các nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật.

2. Quyền và nghĩa vụ của Người trúng đấu giá

2.1. Người trúng đấu giá có các quyền sau đây:

a) Yêu cầu Người có tài sản đấu giá ký Hợp đồng Chuyển nhượng tài sản đấu giá; trình cơ quan có thẩm quyền phê duyệt kết quả đấu giá tài sản theo quy định của pháp luật;

b) Được nhận tài sản đấu giá, có quyền sở hữu đối với tài sản đấu giá theo quy định của pháp luật;

c) Được Người có tài sản đấu giá có trách nhiệm phối hợp và được cơ quan nhà nước có thẩm quyền giải quyết các thủ tục pháp lý về cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản đấu giá đối với tài sản phải đăng ký quyền sở hữu, quyền sử dụng theo quy định của pháp luật;

d) Các quyền khác theo thỏa thuận trong Hợp đồng Chuyển nhượng tài sản đấu giá và theo quy định của pháp luật.

2.2. Người trúng đấu giá có các nghĩa vụ sau đây:

a) Ký Biên bản Đấu giá tài sản, Hợp đồng Chuyển nhượng tài sản đấu giá;

b) Thanh toán đầy đủ tiền mua tài sản đấu giá cho Người có tài sản đấu giá theo thỏa thuận trong Hợp đồng Chuyển nhượng tài sản đấu giá hoặc theo quy định của pháp luật có liên quan;

c) Có trách nhiệm làm thủ tục sang tên đăng ký sở hữu, sử dụng tài sản theo quy định của pháp luật; trường hợp Người mua được tài sản đấu giá không làm thủ tục chuyển quyền sở hữu tài sản, sử dụng tài sản mà sử dụng tài sản, nếu xảy ra rủi ro thì Người mua được tài sản đấu giá trực tiếp giải quyết trước cơ quan pháp luật kể từ thời điểm nhận tài sản;

d) Có trách nhiệm thanh toán các loại phí và lệ phí bao gồm nhưng không giới hạn trong: Phí trả nợ trước hạn (nếu có), phí công chứng, chứng thực hồ sơ tài sản trúng đấu giá;

e) Các nghĩa vụ khác theo thỏa thuận trong Hợp đồng Chuyển nhượng tài sản đấu giá và theo quy định của pháp luật.

Điều 11: Trách nhiệm về giá trị, chất lượng tài sản bán đấu giá

Người mua được tài sản bán đấu giá cam kết đã tìm hiểu các thông tin và trực tiếp xem tài sản đấu giá và tham khảo hồ sơ tài sản do Công ty Cổ phần Dịch vụ Đấu giá Việt Nam thông báo.

Điều 12: Quy tắc ứng xử trong cuộc đấu giá

- Chỉ những người có tên trong danh sách đăng ký tham gia đấu giá và đủ điều kiện tham gia đấu giá mới được vào phòng bán đấu giá.

- Người tham gia đấu giá phải ngồi đúng vị trí quy định theo danh sách đăng ký tham gia đấu giá trong phòng bán đấu giá và không được tự ý rời khỏi vị trí quy định khi chưa có sự đồng ý của người Đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá.

- Người tham gia đấu giá phải tuân theo sự hướng dẫn, điều khiển của đấu giá viên; ăn mặc lịch sự, không hút thuốc; giữ trật tự, không trao đổi, phát ngôn thiếu văn hóa, không được ghi âm, chụp ảnh hoặc ghi hình trong phòng bán đấu giá; không sử dụng các chất kích thích, không mang theo vũ khí, chất cháy, chất nổ vào phòng đấu giá.

Điều 13: Trường hợp bất khả kháng

Cuộc đấu giá này không thể thực hiện được do các trường hợp bất khả kháng như: Thiên tai, địch họa hoặc cơ quan Nhà nước có thẩm quyền yêu cầu hoãn, tạm hoãn, ngăn chặn cuộc đấu giá, hủy bỏ kết quả đấu giá thành/hủy bỏ Hợp đồng Chuyển nhượng tài sản đấu giá của các bên có liên quan thì Người có tài sản đấu giá, tổ chức đấu giá và Người tham gia đấu giá phải thực hiện theo, các vấn đề có liên quan được phục hồi về nguyên trạng và các bên không phải bồi thường thiệt hại cho nhau.

III/ TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 14. Điều khoản áp dụng

1. Đấu giá viên và những Người tham gia đấu giá tuyệt đối chấp hành các quy định của pháp luật về bán đấu giá tài sản và Quy chế này.

2. Xử lý vi phạm

- Người tham gia cuộc đấu giá có hành vi vi phạm Quy chế cuộc đấu giá, có hành vi phá rối, cản trở cuộc đấu giá hoặc có hành vi liên kết, thông đồng dìm giá trong và ngoài cuộc đấu giá sẽ bị lập biên bản vi phạm Quy chế, đồng thời truất quyền tham gia cuộc đấu giá và không được trả lại khoản tiền đặt trước.

- Đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá tài sản có quyền truất quyền tham gia đấu giá tài sản đối với Người tham gia đấu giá có hành vi vi phạm quy định tại Quy chế này. Khoản tiền đặt trước của Người tham gia đấu giá bị truất quyền tham gia đấu giá nộp sẽ được xử lý theo Quy chế cuộc đấu giá và theo quy định của pháp luật.

3. Các bên tham gia đấu giá thực hiện các quy định tại Quy chế này và các quy định liên quan đến bán đấu giá tài sản và tài sản bán đấu giá tại các văn bản pháp luật khác.

CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ ĐẤU GIÁ VIỆT NAM

MẪU SỐ 1:
CAM KẾT CỦA NGƯỜI THAM GIA ĐẤU GIÁ

Hà Nội , ngày tháng năm 2018

Kính gửi: Công ty Cổ phần Tư vấn xây dựng Điện 1

Sau khi nghiên cứu Hồ sơ tham gia đấu giá mà chúng tôi đã nhận được, chúng tôi, _____, cam kết thực hiện nhận chuyển nhượng Nhà máy thủy điện Sông Bung 5 đúng theo yêu cầu của Hồ sơ tham gia đấu giá.

Nếu Hồ sơ tham gia đấu giá của chúng tôi được chấp nhận, chúng tôi cam kết thực hiện các công việc tiếp theo theo yêu cầu của Người có tài sản đấu giá.

Chúng tôi sẵn sàng cung cấp cho Người có tài sản đấu giá bất kỳ thông tin bổ sung, làm rõ cần thiết nào khác khi Người có tài sản đấu giá có yêu cầu.

Chúng tôi cam kết:

1. Những thông tin kê khai trong Hồ sơ tham gia đấu giá là trung thực.

2. Không đang lâm vào tình trạng phá sản hoặc nợ đọng không có khả năng chi trả, đang trong quá trình giải thể; không bị cơ quan có thẩm quyền kết luận về tình hình tài chính không lành mạnh hoặc đang trong thời gian bị xử lý vi phạm theo quy định của pháp luật.

3. Không bị xử phạt vi phạm hành chính về đất đai nếu có dự án được Nhà nước giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án trước đó.

4. Đồng ý và cam kết chịu mọi trách nhiệm liên quan đối với tất cả các nghĩa vụ của người tham gia đấu giá trong quá trình đấu giá.

5. Chịu trách nhiệm đàm phán, ký kết Hợp đồng Chuyển nhượng tài sản đấu giá.

6. Đồng ý và cam kết thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ liên quan đến Dự án thủy điện Sông Bung 5 sau khi nhận chuyển nhượng.

7. Đồng ý và cam kết thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ quy định tại Quy chế cuộc đấu giá và Hợp đồng Chuyển nhượng tài sản đấu giá.

Đại diện hợp pháp của Tổ chức tham gia (1)
[Ghi tên, chức danh, ký tên và đóng dấu]

Ghi chú:

(1) Trường hợp đại diện theo pháp luật của Tổ chức tham gia ủy quyền cho cấp dưới ký hồ sơ tham gia đấu giá thì phải gửi kèm theo Giấy ủy quyền theo Mẫu số 2 Chương này. Trường hợp tại Điều lệ công ty hoặc tại các tài liệu khác liên quan có phân công trách nhiệm cho cấp dưới ký hồ sơ tham gia đấu giá thì phải gửi kèm theo bản chụp các văn bản, tài liệu này (không cần lập Giấy ủy quyền theo Mẫu số 2 Chương này). Trước khi ký kết Hợp đồng Chuyển nhượng tài sản đấu giá, Người trúng đấu giá phải trình Người có tài sản đấu giá bản chụp được chứng thực của các văn bản, tài liệu này. Trường hợp phát hiện thông tin kê khai ban đầu là không chính xác thì Hồ sơ tham gia đấu giá của Người tham gia đấu giá sẽ bị loại.

MẪU SỐ 2:
GIẤY ỦY QUYỀN [1]

Hôm nay, ngày___tháng ___năm____, tại____

Tôi là: ____ *[Ghi tên, số CMND hoặc số hộ chiếu, chức danh của người đại diện theo pháp luật của Tổ chức tham gia đấu giá]*, là người đại diện theo pháp luật của ____ *[Ghi tên Tổ chức tham gia đấu giá]* có địa chỉ tại ____ *[Ghi địa chỉ của Tổ chức tham gia đấu giá]* bằng văn bản này ủy quyền cho ____ *[Ghi tên, số CMND hoặc số hộ chiếu, chức danh của người được ủy quyền]* thực hiện các công việc sau đây trong quá trình tham gia đấu giá Nhà máy thủy điện Sông Bung 5 do Công ty Cổ phần Dịch vụ Đấu giá Việt Nam tổ chức:

[- Ký hồ sơ tham gia đấu giá;

- Tham gia cuộc đấu giá và được toàn quyền quyết định trong việc trả giá tại cuộc đấu giá.

*- Ký các văn bản, tài liệu đấu giá trong quá trình tham gia đấu giá, kể cả văn bản giải trình, làm rõ **Hồ sơ tham gia đấu giá**]* [2]

Người được ủy quyền nêu trên chỉ thực hiện các công việc trong phạm vi ủy quyền với tư cách là đại diện hợp pháp của ____ *[Ghi tên Tổ chức tham gia đấu giá]*. ____ *[Ghi tên Tổ chức tham gia đấu giá]* chịu trách nhiệm hoàn toàn về những công việc do ____ *[Ghi tên người được ủy quyền]* thực hiện trong phạm vi ủy quyền.

Giấy ủy quyền có hiệu lực kể từ ngày ___ đến ngày____ [3]. Giấy ủy quyền này được lập thành ___ bản có giá trị pháp lý như nhau, người ủy quyền giữ ___bản, người được ủy quyền giữ ___ bản.

Người được ủy quyền	**Người ủy quyền**
[Ghi tên, chức danh, ký tên và đóng dấu (nếu có)]	*[Ghi tên người đại diện theo pháp luật của Tổ chức tham gia đấu giá, chức danh, ký tên và đóng dấu]*

Ghi chú:

(1) Trường hợp ủy quyền thì bản gốc giấy ủy quyền phải được gửi cho Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Điện 1 và Công ty Cổ phần Dịch vụ Đấu giá Việt Nam. Việc ủy quyền của người đại diện theo pháp luật của Tổ chức tham gia đấu giá cho cấp phó, cấp dưới, giám đốc chi nhánh, người đứng đầu văn phòng đại diện của Tổ chức tham gia đấu giá để thay mặt cho người đại diện theo pháp luật của Tổ chức tham gia đấu giá thực hiện một hoặc các nội dung công việc nêu trên đây. Việc sử dụng con dấu trong trường hợp được ủy quyền có thể là dấu của Tổ chức tham gia đấu giá hoặc dấu của đơn vị mà cá nhân liên quan được ủy quyền. Người được ủy quyền không được tiếp tục ủy quyền cho người khác.

(2) Phạm vi ủy quyền bao gồm một hoặc nhiều công việc nêu trên.

(3) Ghi ngày có hiệu lực và ngày hết hiệu lực của giấy ủy quyền phù hợp với quá trình tham gia đấu giá.

PHỤ LỤC 1

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

(DỰ THẢO)

HỢP ĐỒNG CHUYỂN NHƯỢNG

NHÀ MÁY THỦY ĐIỆN SÔNG BUNG 5

HÔM NAY, ngày ……/……/…, các bên bao gồm:

(1) CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN XÂY DỰNG ĐIỆN 1

Địa chỉ	:	Km 9 + 200 đường Nguyễn Trãi, phường Thanh Xuân Nam, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội, Việt Nam
Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số	:	0100100953 cấp lần đầu ngày …/…/… bởi Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội
Đại diện bởi	:	Ông Phạm Nguyên Hùng
Chức vụ	:	Tổng Giám đốc
Chứng minh nhân dân/Căn cước công dân số	:	012716550 cấp ngày 21/06/2004 bởi Công an thành phố Hà Nội

*(Sau đây gọi tắt là "**Bên A**")*

Và

(2) CÔNG TY …

Địa chỉ	:	…
Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số	:	… cấp lần đầu ngày …/…/… bởi …
Đại diện bởi	:	Ông …
Chức vụ	:	…

Chứng minh nhân dân/Căn cước công dân số : … cấp ngày …/…/… bởi …

*(Sau đây gọi tắt là "**Bên B**")*

Bên A và Bên B được gọi chung là "**Các Bên**" và gọi riêng rẽ là "**Bên**".

XÉT RẰNG:

(1) Bên A là chủ sở hữu hợp pháp đối với Nhà máy thủy điện Sông Bung 5 ("**NMTĐ SB5**") tại xã Mà Cooih, huyện Đông Giang và thị trấn Thạnh Mỹ, huyện Nam Giang, tỉnh Quảng Nam.

(2) Bên A là chủ đầu tư hợp pháp đối với Dự án thủy điện Sông Bung 5 ("**Dự Án**"), địa điểm thực hiện dự án tại xã Mà Cooih, huyện Đông Giang và thị trấn Thạnh Mỹ, huyện Nam Giang, tỉnh Quảng Nam theo Giấy chứng nhận đầu tư số 22/CN-UBND được Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Nam cấp ngày 11/5/2009;

(3) Bên A được thuê 2.195.574m2 đất tại xã Mà Cooih, huyện Đông Giang và thị trấn Thạnh Mỹ, huyện Nam Giang, tỉnh Quảng Nam theo phương thức thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm với thời hạn đến tháng 08/2059 cho mục đích xây dựng NMTĐ SB5 theo Hợp đồng thuê đất số 312/HĐTĐ ngày 02/12/2009 ký giữa Bên A và Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Nam;

(4) Bên A đã được Cục Điều tiết điện lực – Bộ Công Thương cấp Giấy phép hoạt động điện lực số 93/GP-ĐTĐL ngày 15/10/2014 với phạm vi hoạt động: quản lý, vận hành nhà máy thủy điện Sông Bung 5, công suất lắp đặt 57MW (2x28,5MW) trên địa bàn xã Mà Cooih, huyện Đông Giang và thị trấn Thạnh Mỹ, huyện Nam Giang, tỉnh Quảng Nam với thời hạn đến ngày 31/12/2020;

(5) Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam – Chi nhánh Thăng Long đã có văn bản số 38/CNTLG ngày 28/05/2018 cho phép Bên A bán, chuyển nhượng toàn bộ NMTĐ SB5 và các quyền, nghĩa vụ có liên quan;

(6) Bên A đã được Đại hội đồng cổ đông của Bên A thông qua việc bán, chuyển nhượng toàn bộ NMTĐ SB5 và các quyền, nghĩa vụ có liên quan cho một bên khác bằng phương thức bán đấu giá tài sản phù hợp với các quy định của pháp luật theo Nghị quyết số 02/2018/NQ-TVĐ1-ĐHĐCĐ ngày 03/10/2018 của Đại hội đồng cổ đông của Bên A;

(7) Bên B đã được Đại hội đồng cổ đông/Hội đồng thành viên của Bên B chấp thuận, thông qua việc tham dự đấu giá và mua, nhận chuyển nhượng toàn bộ NMTĐ SB5 và các quyền, nghĩa vụ có liên quan từ Bên A theo Nghị quyết số … ngày …/…/… của Đại hội đồng cổ đông/Hội đồng thành viên của Bên B;

(8) Bên B là người đã tham dự và trúng đấu giá việc bán, chuyển nhượng toàn bộ NMTĐ SB5 và các quyền, nghĩa vụ có liên quan theo Biên bản đấu giá và danh sách người

trúng đấu giá "Bán, chuyển nhượng toàn bộ NMTĐ SB5 và các quyền, nghĩa vụ có liên quan" số ... ngày .../.../...; và

(9) Bên A và Bên B cùng mong muốn ký kết một hợp đồng chuyển nhượng toàn bộ NMTĐ SB5 và các quyền lợi, nghĩa vụ có liên quan theo đúng các quy định của pháp luật.

NAY, Các Bên thống nhất ký kết Hợp đồng Chuyển nhượng Nhà máy thủy điện Sông Bung 5 với các nội dung sau:

ĐIỀU 1. ĐỊNH NGHĨA VÀ GIẢI THÍCH

1.1. Các khái niệm dưới đây sẽ có nghĩa như sau khi được sử dụng trong Hợp Đồng:

"Hợp Đồng"	:	Có nghĩa là Hợp đồng Chuyển nhượng Nhà máy thủy điện Sông Bung 5 và các Phụ Lục kèm theo gồm: (i) Phụ Lục 1: Danh sách tài sản Nhà máy thủy điện Sông Bung 5; (ii) Phụ Lục 2: Danh sách lao động được chuyển giao; (iii) Phụ Lục 3: Các Giấy Phép; (iv) Phụ Lục 4: Kế hoạch bàn giao NMTĐ SB5.
"Chuyển Nhượng"	:	Có nghĩa là việc bán, chuyển nhượng toàn bộ NMTĐ SB5 và các quyền, nghĩa vụ có liên quan từ Bên A (bên chuyển nhượng) cho Bên B (bên nhận chuyển nhượng) theo Điều 2;
"Dự Án"	:	Có nghĩa là Dự án thủy điện Sông Bung 5, địa điểm thực hiện dự án tại xã Mà Cooih, huyện Đông Giang và thị trấn Thạnh Mỹ, huyện Nam Giang, tỉnh Quảng Nam theo Giấy chứng nhận đầu tư số 22/CN-UBND được Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Nam cấp ngày 11/5/2009;
"NMTĐ SB5"	:	Có nghĩa là Nhà máy thủy điện Sông Bung 5 và các công trình phụ trợ của Nhà máy tại xã Mà Cooih, huyện Đông Giang và thị trấn Thạnh Mỹ, huyện Nam Giang, tỉnh Quảng Nam;
"GCNĐT"	:	Có nghĩa là Giấy chứng nhận đầu tư số 22/CN-UBND được Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Nam cấp ngày 11/5/2009 cho Dự Án;
"GCNĐKĐT"	:	Có nghĩa là Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư của Dự Án được Cơ Quan Cấp Phép cấp cho Bên B với tư cách là chủ đầu tư của Dự Án sau khi Bên B nhận chuyển nhượng NMTĐ SB5 từ Bên A;
"Sở TNMT"	:	Có nghĩa là Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Nam;

"Khu Đất"	:	Có nghĩa là khu đất có diện tích 2.195.574m2 tại xã Mà Cooih, huyện Đông Giang và thị trấn Thạnh Mỹ, huyện Nam Giang, tỉnh Quảng Nam mà Bên A được sử dụng để xây dựng NMTĐ SB5 theo Hợp đồng thuê đất số 312/HĐTĐ ngày 02/12/2009 ký giữa Bên A và Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Nam;
"Cơ Quan Cấp Phép"	:	Có nghĩa là Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Quảng Nam
"Giá Chuyển Nhượng"	:	Có nghĩa là giá chuyển nhượng đối với NMTĐ SB5 và các quyền, nghĩa vụ có liên quan được quy định tại Điều 3;
"Giá Trúng Đấu Giá"	:	Có nghĩa là giá trúng đấu giá của nhà đầu tư tham gia đấu giá theo Quy Chế Đấu Giá;
"Thuế GTGT"	:	Có nghĩa là thuế giá trị gia tăng đối với việc Chuyển Nhượng;
"VIAC"	:	Có nghĩa là Trung tâm Trọng tài Quốc tế Việt Nam;
"VNĐ"	:	Có nghĩa là đồng tiền chính thức hợp pháp của nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam;
"Việt Nam"	:	Có nghĩa là nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam;
"Ngày làm việc"	:	Có nghĩa là các ngày không bao gồm thứ 7, chủ nhật và các ngày nghỉ lễ, tết của Việt Nam;
"Phụ Lục"	:	Có nghĩa là một hoặc nhiều phụ lục của Hợp Đồng được các bên thỏa thuận và ký kết phù hợp với quy định của pháp luật;
"VietinBank"	:	Có nghĩa là Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam – Chi nhánh Thăng Long;
"Hợp Đồng Tín Dụng"	:	Có nghĩa là Hợp đồng tín dụng số 01/2009/SB5-HĐTD ngày 14/08/2009 ký kết giữa Bên A và VietinBank và các phụ lục kèm theo Hợp Đồng Tín Dụng;
"Các Hợp Đồng Thế Chấp Tài Sản"	:	Có nghĩa là Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2009/SB5-HĐTCBĐS ngày 14/08/2009 và Hợp đồng thế chấp động sản và quyền tài sản số 02/2009/SB5-HĐTCĐS ngày 14/08/2009 ký kết giữa Bên A và VietinBank;
"Thỏa Thuận Chuyển Giao Quyền và Nghĩa Vụ Tín Dụng"	:	Có nghĩa là thỏa thuận được ký kết giữa Các Bên và VietinBank về việc chuyển giao toàn bộ quyền và nghĩa vụ của Bên A theo Hợp Đồng Tín Dụng, Các Hợp Đồng Thế Chấp Tài Sản cho Bên B và ký kết lại Hợp Đồng Tín Dụng và Các Hợp Đồng Thế Chấp Tài Sản giữa VietinBank và Bên B;

"Tiền Đặt Trước"	:	Có nghĩa là khoản tiền trị giá 169.000.000.000 VNĐ (bằng chữ: Một trăm sáu mươi chín tỷ đồng) mà Bên B đã nộp cho Tổ Chức Đấu Giá Tài Sản khi đăng ký tham gia đấu giá việc chuyển nhượng NMTĐ SB5 và các quyền, nghĩa vụ có liên quan theo Quy Chế Đấu Giá;
"Khoản Đặt Cọc"	:	Có nghĩa là khoản tiền đặt cọc để bảo đảm giao kết, thực hiện Hợp Đồng có giá trị ..... VNĐ (bằng chữ: ..... đồng) được chuyển từ Tiền Đặt Trước và tiền lãi (nếu có) sau khi có biên bản đấu giá xác nhận kết quả Bên B trúng đấu giá;
"Khoản Nợ Ngân Hàng"		Có nghĩa là dư nợ thực tế của Hợp Đồng Tín Dụng tại thời điểm Bên A hoàn thành tất toán Hợp Đồng Tín Dụng với VietinBank;
"Quy Chế Đấu Giá"	:	Có nghĩa là Quy chế đấu giá bán NMTĐ SB5 và các quyền, nghĩa vụ có liên quan số ... do Tổ Chức Đấu Giá phát hành vào ngày .../.../...;
"Tổ Chức Đấu Giá"		Có nghĩa là Công ty Cổ phần Dịch vụ Đấu giá Việt Nam có địa chỉ tại số 71, ngõ 125, đường Tân Xuân, phường Xuân Đỉnh, quận Bắc Từ Liêm, thành phố Hà Nội.

1.2. Giải thích:

a) Các đề mục quy định tại Hợp Đồng chỉ nhằm thuận tiện cho việc đọc Hợp Đồng mà không có ý nghĩa giải thích cho các điều, khoản của Hợp Đồng.

b) Việc dẫn chiếu đến các điều, khoản quy định trong Hợp Đồng là dẫn chiếu đến các điều, khoản của Hợp Đồng và các Phụ Lục kèm theo Hợp Đồng (nếu có).

ĐIỀU 2. CHUYỂN NHƯỢNG

2.1. Chuyển Nhượng

Bằng Hợp Đồng, Bên A đồng ý chuyển nhượng cho Bên B và Bên B đồng ý nhận chuyển nhượng từ Bên A toàn bộ NMTĐ SB5 và các quyền, nghĩa vụ liên quan (bao gồm nhưng không giới hạn trong các quyền và nghĩa vụ đối với việc thực hiện Dự Án, các quyền và nghĩa vụ phát sinh từ hoạt động của NMTĐ SB5 theo quy định của pháp luật) theo các điều khoản quy định tại Hợp Đồng, do đó, Bên B có quyền thực hiện hoạt động sản xuất, kinh doanh tại NMTĐ SB5 phù hợp với nội dung của Dự Án theo GCNĐT và các quy định của pháp luật. Trên cơ sở của việc Chuyển Nhượng, Bên B có quyền được Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Nam tiếp tục cho thuê Khu Đất cho mục đích sản xuất, kinh doanh tại NMTĐ SB5 và thực hiện Dự Án phù hợp với các quy định của pháp luật.

2.2. Tình trạng của NMTĐ SB5 và Khu Đất, nội dung cơ bản của Dự Án tại ngày ký kết Hợp Đồng như sau:

NMTĐ SB5		
Công suất thiết kế	:	2x28,5MW
Quy mô công trình	:	Cấp II
Số tổ máy	:	02 tổ máy
Địa chỉ	:	xã Mà Cooih, huyện Đông Giang và thị trấn Thạnh Mỹ, huyện Nam Giang, tỉnh Quảng Nam
Danh mục chi tiết về tài sản của NMTĐ SB5	:	Được quy định tại Phụ Lục I
Tình trạng thế chấp	:	Tài sản được thế chấp tại VietinBank theo Hợp đồng tín dụng số 01/2009/SB5-HĐTD ngày 14/08/2009 và Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2009/SB5-HĐTCBĐS ngày 14/08/2009 và Hợp đồng thế chấp động sản và quyền tài sản số 02/2009/SB5-HĐTCĐS ngày 14/08/2009
Khu Đất		
Tổng diện tích Khu Đất	:	2.195.574m2
Địa điểm	:	xã Mà Cooih, huyện Đông Giang và thị trấn Thạnh Mỹ, huyện Nam Giang, tỉnh Quảng Nam
Văn bản pháp lý	:	Quyết định số 2948/QĐ-UBND ngày 31/08/2009 của Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Nam về việc thu hồi đất, cho Công ty cổ phần Tư vấn Xây dựng Điện 1 thuê đất để xây dựng công trình thủy điện Sông Bung 5; Hợp đồng thuê đất số 312/HĐTĐ ngày 02/12/2009 ký giữa Bên A và Sở TNMT
Hình thức sử dụng	:	Được Nhà nước cho thuê trả tiền thuê đất hàng năm
Thời hạn thuê	:	50 năm đến tháng 08/2059
Mục đích sử dụng đất	:	Xây dựng NMTĐ SB5
Tiền thuê đất	:	Theo Hợp đồng thuê đất số 312/HĐTĐ ngày 02/12/2009 ký giữa Bên A và Sở TNMT
Dự Án		

Tên Dự Án	:	Dự án thủy điện Sông Bung 5
Giấy chứng nhận đầu tư	:	Số 22/CN-UBND do Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Nam cấp ngày 11/05/2009
Địa điểm thực hiện Dự Án	:	xã Mà Cooih, huyện Đông Giang và thị trấn Thạnh Mỹ, huyện Nam Giang, tỉnh Quảng Nam
Thời hạn thực hiện Dự Án	:	50 năm kể từ ngày được cấp Giấy chứng nhận đầu tư
Ưu đãi đầu tư đối với Dự Án	:	Được miễn tiền thuê đất 15 năm, kể từ ngày xây dựng hoàn thành đưa dự án vào hoạt động; Được miễn thuế nhập khẩu đối với thiết bị, máy móc nhập khẩu để tạo tài sản cố định của dự án.
Tình trạng của Dự Án	:	Đã hoàn thành công tác đầu tư xây dựng và quyết toán vốn đầu tư xây dựng công trình theo quy định của pháp luật

ĐIỀU 3. GIÁ CHUYỂN NHƯỢNG

3.1. Giá Chuyển Nhượng theo Hợp Đồng là ..... VNĐ (bằng chữ: ..... đồng) (bao gồm Giá Trúng Đấu Giá và thuế GTGT theo quy định).

3.2. Giá Chuyển Nhượng quy định tại Khoản 1 Điều này chưa bao gồm:

a) **[TRƯỜNG HỢP KHÔNG KẾ THỪA NỢ]** Phí Trả Nợ Trước Hạn và thuế có liên quan.

Phí Trả Nợ Trước Hạn là khoản phí Bên A phải thanh toán cho VietinBank trong trường hợp Bên A thanh toán trước hạn các khoản vay theo quy định của Hợp Đồng Tín Dụng.

b) Các loại thuế, phí, lệ phí liên quan tới việc xin chấp thuận, giấy phép theo quy định của pháp luật phục vụ cho việc thực hiện Hợp Đồng;

c) Các chi phí khác mà Bên A có nghĩa vụ chi trả theo quy định của pháp luật hoặc theo thỏa thuận của Các Bên.

ĐIỀU 4. ĐẶT CỌC

4.1. Bên B đã nộp Tiền Đặt Trước vào tài khoản của Tổ Chức Đấu Giá khi tham gia đấu giá NMTĐ SB5 và các quyền, nghĩa vụ có liên quan theo Quy Chế Đấu Giá. Ngay sau khi có kết quả trúng đấu giá của Bên B, Tiền Đặt Trước và tiền lãi (nếu có) trên sẽ được chuyển thành tiền đặt cọc để bảo đảm giao kết và thực hiện Hợp Đồng ("**Khoản Đặt Cọc**").

4.2. Khoản Đặt Cọc sẽ được chuyển thành tiền thanh toán khi Bên B thực hiện thanh toán lần 3 cho Bên A theo quy định tại Hợp Đồng.

4.3. Trường hợp Bên B không tiếp tục thực hiện Hợp Đồng hoặc đơn phương chấm dứt hợp đồng trái quy định của Hợp Đồng hoặc trái quy định của pháp luật thì toàn bộ Khoản Đặt Cọc sẽ thuộc về Bên A.

4.4. Trường hợp Bên A không tiếp tục thực hiện Hợp Đồng hoặc đơn phương chấm dứt hợp đồng trái với quy định của Hợp Đồng hoặc trái quy định của pháp luật thì Bên A phải hoàn trả Khoản Đặt Cọc cho Bên B đồng thời phải trả thêm cho Bên B một số tiền tương đương với 50% giá trị Khoản Đặt Cọc.

ĐIỀU 5. THANH TOÁN

5.1. Giá Chuyển Nhượng sẽ được Bên B thanh toán cho Bên A theo lộ trình như sau:

Thanh toán	Thời hạn thực hiện	Giá trị
Lần thứ nhất	Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày Các Bên ký kết Hợp Đồng	Số tiền thanh toán lần 1 = [30% Giá Chuyển Nhượng] – [Giá trị Khoản Đặt Cọc]
Lần thứ hai	Trong thời hạn 45 ngày kể từ ngày Các Bên ký kết Hợp Đồng	Số tiền thanh toán lần 2 = [68% Giá Chuyển Nhượng] – [Khoản Nợ Ngân Hàng (Trong trường hợp kế thừa nợ)]
Lần thứ ba	Trong thời hạn 07 ngày kể từ ngày Bên B nhận được đầy đủ các giấy tờ hợp lệ để thực hiện Dự án	Số tiền thanh toán lần 3 = Số tiền còn lại của Giá Chuyển Nhượng

5.2. Việc thanh toán Giá Chuyển Nhượng và các khoản liên quan theo Hợp Đồng sẽ được thực hiện bằng Đồng Việt Nam bằng hình thức chuyển khoản vào Tài Khoản Ngân Hàng của Bên A như sau:

Tài khoản của Bên A (Bên chuyển nhượng)

Người thụ hưởng : ...

Ngân hàng : ...

Số tài khoản : ...

Tài khoản của Bên B (Bên nhận chuyển nhượng)

Người thụ hưởng : ...

Ngân hàng : ...

Số tài khoản : ...

5.3. Bất kỳ Bên nào cũng có thể thay đổi thông tin tài khoản ngân hàng của mình theo quy định của Hợp Đồng. Sự thay đổi này sẽ có hiệu lực ngay lập tức sau khi bên nhận thông tin đã nhận được thông báo về việc thay đổi thông tin tài khoản ngân hàng.

ĐIỀU 6. BÀN GIAO NMTĐ SB5 VÀ TIẾP TỤC THỰC HIỆN DỰ ÁN

6.1. Bên A có trách nhiệm tổ chức bàn giao NMTĐ SB5 theo kế hoạch bàn giao được quy định tại Phụ Lục 4 Hợp Đồng ("**Kế Hoạch Bàn Giao**") [*Được hoàn thiện trong quá trình thương thảo Hợp Đồng*] sau khi nhận được số tiền thanh toán lần thứ nhất của Bên B.

6.2. Căn cứ vào lộ trình bàn giao quy định trong Kế Hoạch Bàn Giao, Bên A tiến hành bàn giao từng phần các hạng mục của NMTĐ SB5 cho Bên B và Các Bên ký kết biên bản bàn giao tương ứng ("**Biên Bản Bàn Giao Từng Phần**"). Kể từ thời điểm ký kết Biên Bản Bàn Giao Từng Phần, Bên B sẽ chịu trách nhiệm toàn bộ đối với việc quản lý, vận hành và gánh chịu mọi rủi ro, tổn thất phát sinh đối với các hạng mục đã bàn giao trong Biên Bản Bàn Giao Từng Phần đó.

6.3. Tại thời điểm Bên A bàn giao xong hạng mục cuối cùng của NMTĐ SB5, Các Bên ký biên bản bàn giao NMTĐ SB5 ("**Biên Bản Bàn Giao NMTĐ SB5**"). Kể từ thời điểm ký kết Biên Bản Bàn Giao NMTĐ SB5, Bên B sẽ chịu trách nhiệm toàn bộ đối với việc quản lý, vận hành và gánh chịu mọi rủi ro, tổn thất phát sinh đối với NMTĐ SB5.

6.4. Các Bên tiến hành chốt công tơ bán điện và ký biên bản ("**Biên Bản Chốt Công Tơ**") trong vòng 03 Ngày Làm Việc sau khi thỏa mãn các điều kiện sau:

a) Các Bên đã ký kết Biên Bản Bàn Giao NMTĐ SB5; và

b) Bên A đã nhận được đầy đủ tiền thanh toán lần thứ hai từ Bên B.

Doanh thu kể từ sau thời điểm chốt công tơ được ghi nhận trong Biên Bản Chốt Công Tơ sẽ thuộc về Bên B.

6.5. Để bảo đảm việc thực hiện Dự Án, Bên B có trách nhiệm đáp ứng đủ các yêu cầu và điều kiện thực hiện Dự Án bao gồm:

a) Được các cơ quan có thẩm quyền chấp thuận và cấp các loại giấy phép cần thiết cho việc thực hiện Dự Án theo quy định tại Điều 8 của Hợp Đồng;

b) Có đủ năng lực tài chính và năng lực chuyên môn để thực hiện Dự Án theo quy định của pháp luật;

c) Các tiêu chuẩn và điều kiện khác theo quy định của pháp luật.

ĐIỀU 7. NGHĨA VỤ NỘP THUẾ, PHÍ VÀ LỆ PHÍ

Trừ trường hợp có quy định khác tại Hợp Đồng, từng Bên có trách nhiệm thanh toán, thực hiện mọi nghĩa vụ thuế, phí và lệ phí đối với Bên đó liên quan tới việc thực hiện Hợp Đồng.

ĐIỀU 8. ĐĂNG KÝ CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT VÀ CÁC GIẤY PHÉP KHÁC ĐỂ THỰC HIỆN DỰ ÁN

8.1. Ngay sau khi nhận được khoản thanh toán lần thứ hai theo quy định tại Điều 5 của Hợp Đồng, Bên A có nghĩa vụ chuyển giao các giấy tờ, tài liệu cần thiết theo yêu cầu của pháp luật cho Bên B và hỗ trợ Bên B tiến hành các thủ tục sau:

a) Đăng ký cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư ("**GCNĐKĐT**") theo tên của Bên B;

b) Đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất ("**GCNQSDĐ**") theo tên của Bên B;

c) Đăng ký cấp Giấy phép hoạt động điện lực theo tên của Bên B;

d) Đăng ký cấp Giấy phép khai thác sử dụng nước mặt theo tên của Bên B.

*(Các giấy chứng nhân và giấy phép quy định tại các điểm a, b, c và d Điều 8.1 này sau đây gọi riêng là "**Giấy Phép**" và chung là "**Các Giấy Phép**")*

8.2. Bên B, bằng các chi phí của mình, có trách nhiệm thực hiện các thủ tục cần thiết liên quan tới việc xin cấp Các Giấy Phép quy định tại Hợp Đồng.

8.3. Bên A cam kết phối hợp và hỗ trợ Bên B tối đa trong quá trình đăng ký cấp Các Giấy Phép theo tên của Bên B.

8.4. Trường hợp Cơ quan nhà nước có thẩm quyền từ chối cấp Giấy Phép vì bất kỳ lý do nào, Bên B phải ngay lập tức thông báo tới Bên A. Các Bên sẽ cùng nhau bàn bạc và thống nhất cách giải quyết.

8.5. Chi tiết về việc xin cấp Các Giấy Phép được quy định tại Phụ Lục 3 Hợp Đồng.

ĐIỀU 9. TIẾP NHẬN LAO ĐỘNG

9.1. Bên B cam kết tiếp nhận toàn bộ người lao động đang làm việc tại NMTĐ SB5 ("**Người Lao Động**") theo Danh sách lao động được chuyển giao (quy định tại Phụ Lục 2 của Hợp Đồng) đã được Bên A phê duyệt và cam kết bảo đảm các quyền lợi cho người lao động không thấp hơn các quyền lợi mà người lao động được hưởng trước khi chuyển nhượng NMTĐ SB5.

9.2. Ngày chuyển giao lao động được xác định là ngày ký Biên Bản Chốt Công Tơ theo quy định tại Khoản 6.5 Điều 6 của Hợp Đồng ("**Ngày Chuyển Giao Lao Động**").

9.3. Bên A có trách nhiệm thanh toán đầy đủ lương, phụ cấp và các khoản phúc lợi khác theo quy định của pháp luật cho Người Lao Động tính đến Ngày Chuyển Giao Lao Động.

9.4. Bên B chịu trách nhiệm hoàn toàn đối với Người Lao Động được chuyển giao từ sau Ngày Chuyển Giao Lao Động và phải ký hợp đồng lao động với Người Lao Động theo đúng quy định của Hợp Đồng và pháp luật về lao động.

9.5. Các Bên cam kết phối hợp và hỗ trợ nhau trong việc tiếp nhận người lao động từ Bên A sang Bên B và thực hiện các thủ tục pháp lý có liên quan để bảo đảm việc chuyển giao và tiếp nhận người lao động từ Bên A sang Bên B đúng quy định của pháp luật và bảo đảm quyền lợi của người lao động.

ĐIỀU 10. NGHĨA VỤ CỦA CÁC BÊN

10.1. Bên A có các nghĩa vụ sau đây:

a) Bàn giao đầy đủ và kịp thời toàn bộ NMTĐ SB5, Khu Đất và toàn bộ các giấy tờ, tài liệu có liên quan đến NMTĐ SB5, Khu Đất và Dự Án, bản sao các hợp đồng lao động và các tài liệu cần thiết có liên quan giữa Bên A và Người Lao Động cho Bên B;

b) Hỗ trợ Bên B trong quá trình thực hiện các thủ tục pháp lý có liên quan theo quy định của pháp luật để bảo đảm Bên B có thể tiếp nhận, quản lý và triển khai hoạt động của NMTĐ SB5 và Dự Án và tiếp nhận toàn bộ Người Lao Động đang làm việc tại NMTĐ SB5;

c) Hợp tác trên tinh thần thiện chí để giải quyết các vấn đề phát sinh có liên quan đến Hợp Đồng;

d) Tuân thủ mọi điều khoản của Hợp Đồng và các quy định của pháp luật có liên quan.

10.2. Bên B có các nghĩa vụ sau đây:

a) Thanh toán đầy đủ và đúng hạn cho Bên A Giá Chuyển Nhượng và các khoản thuế, phí, lệ phí có liên quan theo quy định tại Hợp Đồng và quy định của pháp luật;

b) Thực hiện các thủ tục pháp lý có liên quan theo quy định của pháp luật để bảo đảm Bên B có thể tiếp nhận, quản lý và triển khai hoạt động của NMTĐ SB5 và Dự Án và tiếp nhận toàn bộ Người Lao Động đang làm việc tại NMTĐ SB5;

c) Hợp tác trên tinh thần thiện chí để giải quyết các vấn đề phát sinh có liên quan đến Hợp Đồng;

d) Kế thừa toàn bộ các quyền và nghĩa vụ của Bên A đối với NMTĐ SB5 và Dự Án theo quy định tại Hợp Đồng và quy định của pháp luật;

e) **[TRƯỜNG HỢP KẾ THỪA NỢ]** Kế thừa toàn bộ các quyền và nghĩa vụ của Bên A đối với VietinBank theo Hợp Đồng Tín Dụng và Các Hợp Đồng Thế Chấp kể từ ngày Các Bên và VietinBank ký kết Thỏa Thuận Chuyển Giao Quyền và Nghĩa Vụ Tín Dụng;

f) **[TRƯỜNG HỢP KHÔNG KẾ THỪA NỢ]** Bên B có trách nhiệm trả Phí Trả Nợ Trước Hạn cho VietinBank theo yêu cầu của VietinBank.

g) Bố trí nhân sự và tiếp nhận bàn giao NMTĐ SB5 từ Bên A theo đúng lộ trình và nội dung được quy định trong Kế Hoạch Bàn Giao.

h) Tuân thủ mọi điều khoản của Hợp Đồng và các quy định của pháp luật có liên quan.

ĐIỀU 11. BẢO ĐẢM VÀ CAM KẾT CỦA CÁC BÊN

11.1. Bên A cam kết và bảo đảm rằng:

a) Bên A là một công ty được thành lập hợp pháp theo quy định của pháp luật và có đầy đủ quyền hợp pháp để ký kết và thực hiện Hợp Đồng;

b) Bên A là chủ đầu tư duy nhất của Dự Án tính đến thời điểm ký kết Hợp Đồng và Bên A có quyền sở hữu hợp pháp đối với toàn bộ NMTĐ SB5;

c) Bên A sẽ chuyển giao, chuyển nhượng cho Bên B toàn bộ NMTĐ SB5 theo đúng thời hạn quy định tại Hợp Đồng và phù hợp với quy định của pháp luật;

d) Tất cả thông tin, tài liệu mà Bên A cung cấp cho Bên B là đầy đủ và hợp lệ;

e) Việc ký kết và thực hiện Hợp Đồng đã được cấp có thẩm quyền của Bên A phê duyệt và phù hợp với các quy định nội bộ của Bên A.

11.2. Bên B cam kết và bảo đảm rằng:

a) Bên B là một công ty được thành lập hợp pháp theo quy định của pháp luật và có đầy đủ quyền hợp pháp để ký kết và thực hiện Hợp Đồng;

b) Tất cả thông tin, tài liệu mà Bên B cung cấp cho Bên A là đầy đủ và hợp lệ;

c) Việc ký kết và thực hiện Hợp Đồng đã được cấp có thẩm quyền của Bên B phê duyệt và phù hợp với các quy định nội bộ của Bên B;

d) Bên B có đầy đủ năng lực tài chính và các điều kiện cần thiết khác để tiếp nhận và vận hành Dự Án và NMTĐ SB5.

ĐIỀU 12. BẢO MẬT THÔNG TIN

12.1. Không Bên nào (**"Bên Nhận Thông Tin"**) được quyền tiết lộ bất kỳ thông tin nào mà không có sự đồng ý trước bằng văn bản của Bên kia (**"Bên Tiết Lộ"**) liên quan tới:

a) Các điều khoản của Hợp Đồng, hoặc bất cứ tài liệu hoặc thỏa thuận nào được ký kết dựa trên Hợp Đồng;

b) Bất cứ tài liệu, giấy tờ, văn bản nào và các thông tin trong đó liên quan đến NMTĐ SB5, Dự Án, Người Lao Động;

c) Việc thảo luận và đàm phán liên quan đến Hợp Đồng;

d) Bất cứ thông tin nào của Bên Tiết Lộ mà Bên Nhận Thông Tin có được trong quá trình đàm phán, ký kết Hợp Đồng.

12.2. Các hạn chế tại Khoản 1 Điều này sẽ không áp dụng đối với các trường hợp sau:

a) được Bên Tiết Lộ cho phép bằng văn bản;

b) theo quy định của pháp luật hoặc theo yêu cầu của cơ quan nhà nước có thẩm quyền;

c) thông tin đã được nắm giữ hợp pháp bởi Bên Nhận Thông Tin trước khi Các Bên đàm phán, ký kết Hợp Đồng (Bên Nhận Thông Tin có nghĩa vụ chứng minh khi Bên Tiết Lộ yêu cầu);

d) thông tin đã hoặc đang trở thành phổ biến rộng rãi mà không do lỗi của Bên Nhận Thông Tin.

ĐIỀU 13. THÔNG BÁO

13.1. Bất kỳ thông báo nào được đưa ra liên quan tới Hợp Đồng phải được lập thành văn bản. Thông báo đó phải được gửi cho Các Bên theo các địa chỉ tương ứng được ghi dưới đây (hoặc tới một địa chỉ khác được Bên nhận thông báo chỉ định vào thời điểm thông báo):

Tới Bên A:

Công ty : Công ty Cổ phần Tư vấn xây dựng Điện 1

Người nhận : Ông Phạm Nguyên Hùng – Tổng Giám đốc

Địa chỉ : Km 9 + 200 đường Nguyễn Trãi, phường Thanh Xuân Nam, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội, Việt Nam

Fax : ...

Email : ...

Tới Bên B:

Công ty : ...

Người nhận : ...

Địa chỉ : ...

Fax : ...

Email : ...

13.2. Thông báo được coi là đã gửi hợp lệ khi được giao trực tiếp hoặc gửi bằng fax hoặc qua đường thư bảo đảm tới địa chỉ đã được chỉ định của Các Bên.

13.3. Bất kỳ thông báo nào được gửi bằng fax sẽ được xem như đã gửi khi nhận được một thông báo từ máy fax của Bên gửi xác nhận là đã chuyển.

ĐIỀU 14. THỜI HẠN VÀ CHẤM DỨT HỢP ĐỒNG

14.1. Thời hạn của Hợp Đồng bắt đầu từ ngày Hợp Đồng được Các Bên ký đầy đủ cho tới ngày hoàn thành tất cả các nghĩa vụ của Các Bên theo quy định của Hợp Đồng.

14.2. Hợp Đồng chấm dứt trong các trường hợp sau:

a) Các Bên thỏa thuận chấm dứt thực hiện Hợp Đồng trước thời hạn;

b) Các Bên đã hoàn thành mọi nghĩa vụ được quy định trong Hợp Đồng;

c) Một Bên đơn phương chấm dứt thực hiện Hợp Đồng theo quy định tại Khoản 14.3 và Khoản 14.4 Điều này;

d) Hợp Đồng chấm dứt do Sự Kiện Bất Khả Kháng được quy định tại Hợp Đồng;

e) Các trường hợp khác quy định tại Hợp Đồng theo quy định của pháp luật.

14.3. Bên A có quyền đơn phương chấm dứt thực hiện Hợp Đồng bằng văn bản gửi cho Bên B trong trường hợp:

a) Xảy ra Sự Kiện Bất Khả Kháng theo quy định tại Điều 16 Hợp Đồng;

b) Bên B vi phạm nghĩa vụ thanh toán theo quy định tại Điều 5 của Hợp Đồng quá 05 ngày;

c) Các thông tin của Bên B cung cấp không trung thực dẫn đến Bên B không có được các Giấy Phép cần thiết để thực hiện Dự Án quy định tại Điều 8 của Hợp Đồng.

14.4. Bên B có quyền đơn phương chấm dứt thực hiện Hợp Đồng bằng văn bản gửi cho Bên A trong trường hợp:

a) Xảy ra Sự Kiện Bất Khả Kháng theo quy định tại Điều 16 Hợp Đồng;

b) Bên A vi phạm nghĩa vụ bàn giao NMTĐ SB5 theo quy định tại Điều 6 của Hợp Đồng quá 30 ngày.

14.5. Ngoại trừ các trường hợp quy định tại Điều này, không Bên nào được đơn phương chấm dứt Hợp Đồng trước thời hạn.

ĐIỀU 15. PHẠT VI PHẠM VÀ BỒI THƯỜNG THIỆT HẠI

15.1. Bên B phải chịu mức phạt là 0,1% số tiền chậm thanh toán cho mỗi ngày chậm thanh toán theo quy định tại Điều 5 của Hợp Đồng.

15.2. Trong mọi trường hợp, tổng số tiền phạt vi phạm trong Hợp Đồng không vượt quá 8% Giá Chuyển Nhượng.

15.3. Ngoài việc phạt vi phạm quy định tại Khoản 15.1 và 15.2 Điều này, Bên có hành vi vi phạm phải bồi thường cho Bên kia hoặc bất kỳ bên thứ ba nào khác mọi tổn thất thực tế phát sinh do hành vi vi phạm của mình gây ra.

ĐIỀU 16. SỰ KIỆN BẤT KHẢ KHÁNG

16.1. Sự Kiện Bất Khả Kháng là sự kiện xảy ra một cách khách quan nằm ngoài sự kiểm soát của một Bên, không thể lường trước được và không thể khắc phục được mặc dù đã áp dụng mọi biện pháp cần thiết và khả năng cho phép, bao gồm nhưng không giới hạn ở các trường hợp sau: Chiến tranh, lũ lụt, hỏa hoạn, dịch bệnh, thiên tai, hạn chế do kiểm dịch và cấm vận.

16.2. Mỗi Bên phải thông báo bằng văn bản tới Bên kia trong vòng 05 ngày kể từ ngày xảy ra Sự Kiện Bất Khả Kháng và các biện pháp đã áp dụng để khắc phục ảnh hưởng của Sự Kiện Bất Khả Kháng đó.

16.3. Bên nào viện dẫn Sự Kiện Bất Khả Kháng phải chịu trách nhiệm chứng minh rằng: (i) Sự Kiện Bất Khả Kháng đã xảy ra trên thực tế; và (ii) Bên bị ảnh hưởng đã nỗ lực hết sức có thể để khắc phục Sự Kiện Bất Khả Kháng đó.

16.4. Nếu Sự Kiện Bất Khả Kháng kéo dài quá 30 ngày và Các Bên không đạt được một thỏa thuận chung về việc khắc phục hậu quả của Sự Kiện Bất Khả Kháng, mỗi Bên có quyền đơn phương chấm dứt Hợp Đồng.

ĐIỀU 17. LUẬT ĐIỀU CHỈNH VÀ GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP

17.1. Hợp Đồng chịu sự điều chỉnh của hệ thống pháp luật của nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam.

17.2. Nếu có bất kỳ tranh chấp nào phát sinh từ hoặc liên quan tới Hợp Đồng thì các Bên sẽ cố gắng giải quyết thông qua trao đổi, thương lượng. Trong trường hợp các Bên không thể giải quyết tranh chấp thông qua trao đổi, thương lượng trong vòng 30 ngày kể từ ngày phát sinh tranh chấp thì một trong các Bên có thể đưa tranh chấp ra giải quyết tại Trung tâm Trọng tài Quốc tế Việt Nam ("**VIAC**") theo Quy tắc tố tụng trọng tài của Trung tâm này ("**Quy Tắc Trọng Tài VIAC**"). Hội đồng trọng tài sẽ bao gồm 03 trọng tài viên được chỉ định theo Quy Tắc Trọng Tài VIAC. Địa điểm trọng tài là thành phố Hà Nội, Việt Nam. Ngôn ngữ trọng tài là tiếng Việt. Phán quyết của VIAC là chung thẩm và có giá trị ràng buộc đối với Các Bên.

ĐIỀU 18. ĐIỀU KHOẢN CHUNG

18.1. Hai Bên cam kết thực hiện đúng các điều khoản của Hợp Đồng.

18.2. Mọi sửa đổi, bổ sung đối với Hợp Đồng phải được lập thành văn bản và chỉ có hiệu lực ràng buộc khi có chữ ký hợp lệ của người đại diện hợp pháp của Các Bên.

18.3. Hợp Đồng cùng với tất cả các phụ lục đính kèm cấu thành toàn bộ thỏa thuận giữa Các Bên liên quan đến đối tượng Hợp Đồng được nêu tại đây và thay thế cho tất cả các thỏa thuận và thư từ trước đây giữa Các Bên về các vấn đề này.

18.4. Không Bên nào được phép chuyển nhượng, thế chấp hay sử dụng làm biện pháp bảo đảm đối với bất kỳ quyền hoặc nghĩa vụ nào theo Hợp Đồng nếu không có chấp thuận trước bằng văn bản của Bên kia.

18.5. Nếu một hoặc một số quy định của Hợp Đồng bị cho là vô hiệu hoặc không thể thực hiện được theo quy định của pháp luật, Các Bên đồng ý đàm phán lại các quy định đó trên cơ sở thiện chí. Trường hợp Các Bên không thể đạt được một thỏa thuận chung, các quy định vô hiệu hoặc không thể thực hiện đó sẽ bị loại bỏ khỏi Hợp Đồng và phần còn lại của Hợp Đồng vẫn có giá trị pháp lý ràng buộc Các Bên.

18.6. Hợp Đồng được lập thành 06 bản có giá trị pháp lý như nhau. Mỗi bên giữ 03 bản làm căn cứ để thực hiện Hợp Đồng.

ĐỂ LÀM BẰNG CHỨNG, đại diện có thẩm quyền của Các Bên sau đây đã ký kết Hợp Đồng vào ngày ghi đầu tiên ở trên.

BÊN A **BÊN B**