



U.B.N.D TP.HỒ CHÍ MINH
TỔNG CÔNG TY ĐỊA ỐC SÀI GÒN
TNHH MỘT THÀNH VIÊN

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

TP.HCM, ngày 06 tháng 12 năm 2011

Số : 1436/QĐ-TCKT

QUYẾT ĐỊNH

V/v ban hành Quy chế bán đấu giá quyền mua cổ phiếu của
Công ty CP Thương mại và Địa ốc Bình Chánh

TỔNG GIÁM ĐỐC TỔNG CÔNG TY ĐỊA ỐC SÀI GÒN-TNHH MỘT THÀNH VIÊN

Căn cứ luật doanh nghiệp được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam khóa XI, kỳ họp thứ 8 thông qua ngày 29/11/2005;

Căn cứ Luật Chứng khoán số 70/2006/QH11 ngày 29/06/2006 của Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam;

Căn cứ quyết định số 115/2007/QĐ-UBKC ngày 13/02/2007 của Ủy ban chứng khoán Nhà nước về ban hành quy chế mẫu bán đấu giá cổ phần;

Theo đề nghị của Phòng Tài chính Kế toán Tổng Công ty.

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1. Ban hành kèm theo quyết định này “Quy chế đấu giá bán quyền mua của Công ty CP Thương mại và Địa ốc Bình Chánh tại Tổng Công ty Địa ốc Sài Gòn -TNHH một Thành viên”.

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

Điều 3. Hội đồng đấu giá, các cá nhân, tổ chức tham gia đấu giá bán quyền mua của Công ty CP Thương mại và Địa ốc Bình Chánh tại Tổng Công ty Địa ốc Sài Gòn-TNHH một Thành viên, và các tổ chức, cá nhân có liên quan khác chịu trách nhiệm thi hành quyết định này.

TỔNG GIÁM ĐỐC

Nơi nhận:

- Như trên;
- HĐQT (B/c)
- Ban TGD;
- KSV; P.KHKD; P.TCKT; Sàn GDBĐS; VP;
- Lưu.

(Đã ký)

QUY CHẾ
BÁN ĐẤU GIÁ QUYỀN MUA CỔ PHIẾU CỦA
Công ty CP Thương mại và Địa ốc Bình Chánh
TẠI TỔNG CÔNG TY ĐỊA ỐC SÀI GÒN-TNHH MỘT THÀNH VIÊN
(ban hành kèm theo quyết định số 1436/QĐ-TCKT ngày 06/12/2011)

Chương I
QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1: Phạm vi điều chỉnh

Quy chế này áp dụng đối với việc tổ chức bán đấu giá quyền mua ra công chứng của Công ty CP Thương mại và Địa ốc Bình Chánh tại Tổng Công ty Địa ốc Sài Gòn do Tổng Công ty Địa ốc Sài Gòn tự thực hiện.

Điều 2: Giải thích từ ngữ

Trong quy chế này, các từ ngữ dưới đây hiểu như sau:

- 2.1 Bán đấu giá quyền mua ra công chứng là việc bán quyền mua ra công chứng của Công ty CP Thương mại và Địa ốc Bình Chánh tại Tổng Công ty Địa ốc Sài Gòn công khai cho các nhà đầu tư có sự cạnh tranh về giá;
- 2.2 Nhà đầu tư là tổ chức kinh tế và cá nhân trong, ngoài nước theo quy định tại Điều 6 Nghị định 109/2007/NĐ-CP ngày 26/06/2007 của Chính phủ về chuyển doanh nghiệp 100% vốn nhà nước thành công ty cổ phần
- 2.3 Tổ chức phát hành là Công ty CP Thương mại và Địa ốc Bình Chánh;
- 2.4 Bước giá là khoảng cách giữa các giá đặt mua liên tiếp;
- 2.5 Bước khối lượng là khoảng cách giữa các khối lượng đặt mua liên tiếp;
- 2.6 Giá đấu là các mức giá đặt mua quyền mua của nhà đầu tư được ghi vào Phiếu tham dự đấu giá;
- 2.7 Giá khởi điểm là mức giá ban đầu của một quyền mua được chào bán ra công chứng do Tổng Công ty địa ốc Sài Gòn quyết định;
- 2.8 Tiền đặt cọc là một khoản tiền của nhà đầu tư ứng trước để đảm bảo quyền tham gia đấu giá;
- 2.9 Tổ chức bán đấu giá là Tổng Công ty Địa ốc Sài Gòn.

Chương II
QUY ĐỊNH CỤ THỂ

Điều 3: Trách nhiệm của nhà đầu tư tham gia đấu giá:

3.1 Gửi đơn đăng ký tham gia đấu giá mua cổ phần cho Tổng Công ty Địa ốc Sài Gòn và các giấy tờ chứng minh có năng lực hành vi dân sự đầy đủ (đối với cá nhân), có tư cách pháp nhân (đối với tổ chức). Riêng đối với nhà đầu tư nước ngoài phải thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 6 Nghị định số 109/2007/NĐ-CP.

3.2 Nộp đầy đủ tiền đặt cọc bằng **50% giá trị đăng ký mua quyền mua tính theo giá khởi điểm.**

3.3 Nộp Phiếu tham dự đấu giá và thực hiện đấu giá theo đúng quy định. Nếu vi phạm sẽ bị hủy bỏ quyền tham gia đấu giá và không được hoàn trả tiền đặt cọc.

3.4 Thanh toán đầy đủ, đúng hạn tiền mua quyền mua nếu được mua.

Điều 4: Công bố thông tin

- Thời gian công bố thông tin về bán đấu giá quyền mua: **từ ngày 05 /12/2011 đến 08 /12/2011 trên Website của Tổng Công ty.**

- Thông tin cụ thể liên quan đến doanh nghiệp và đợt đấu giá được công bố tại trụ sở Tổng Công ty Địa ốc Sài Gòn (Sàn Giao dịch Bất động sản)

Điều 5: Đối tượng tham gia đấu giá và các quy định có liên quan

Những đối tượng tham gia đấu giá: Các tổ chức kinh tế, cá nhân Việt Nam và nước ngoài (sau đây gọi chung là nhà đầu tư), có đủ điều kiện sau đây được tham dự đấu giá:

- Có tư cách pháp nhân (đối với tổ chức kinh tế); có địa chỉ cụ thể, rõ ràng. Nếu người đại diện pháp nhân thì phải có giấy ủy quyền. Nếu là cá nhân thì phải có chứng minh nhân dân, giấy tờ tùy thân hợp lệ và có đủ năng lực hành vi dân sự.

- Đối với nhà đầu tư nước ngoài: ngoài các quy định như đối với pháp nhân và cá nhân trong nước, phải mở tài khoản tại các tổ chức cung ứng dịch vụ thanh toán đang hoạt động trên lãnh thổ Việt Nam và tuân thủ pháp luật Việt Nam. Mọi hoạt động liên quan đến mua cổ phần đều phải thông qua tài khoản này.

Điều 6: Thủ tục đăng ký tham gia đấu giá và nộp tiền cọc

6.1 Nhà đầu tư nhận đơn trực tiếp tại trụ sở Tổng Công ty Địa ốc Sài Gòn (Sàn Giao dịch Bất động sản) địa chỉ 41 Sương Nguyệt Anh, Q.1 TP.HCM

6.2 Nộp tiền cọc: Nhà đầu tư phải nộp tiền đặt cọc bằng 50% giá trị quyền mua đăng ký mua tính theo giá khởi điểm. Tiền đặt cọc nộp bằng tiền đồng Việt nam (bằng tiền mặt hoặc chuyển khoản) vào tài khoản của Tổng Công ty Địa ốc Sài Gòn số **102010000100551 tại Ngân hàng Công thương Việt Nam – Chi nhánh 1 TP.HCM**

6.3 Nộp đơn đăng ký tham gia đấu giá:

- Nhà đầu tư điền đầy đủ thông tin vào đơn đăng ký tham gia đấu giá và nộp tại trụ sở Tổng Công ty Địa ốc Sài Gòn (Sàn Giao dịch Bất động sản) địa chỉ 41 Sương Nguyệt Anh, Q.1 TP.HCM, kèm theo xuất trình:

+ Đối với cá nhân trong nước: CMND, hoặc hộ chiếu (bản sao), trường hợp ủy quyền phải có giấy ủy quyền theo quy định của pháp luật.

+ Đối với tổ chức trong nước: ngoài quy định như đối với cá nhân trong nước còn nộp thêm giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh (bản sao)

+ Đối với cá nhân và tổ chức nước ngoài: Ngoài quy định như đối với cá nhân và tổ chức trong nước phải xuất trình giấy xác nhận mở tài khoản tại một tổ chức cung ứng dịch vụ thanh toán đang hoạt động trên lãnh thổ Việt Nam.

6.4 Thời gian, địa điểm làm thủ tục đăng ký và đặt cọc:

- Thời gian đăng ký và đặt cọc: **từ 9h00 ngày 08 /12 /2011 đến trước 9h00 ngày 15/12/2011.**

- Địa điểm: tại trụ sở Tổng Công ty Địa ốc Sài Gòn (Sàn Giao dịch Bất động sản) địa chỉ 41 Sương Nguyệt Anh, Q.1 TP.HCM.

Sau khi hoàn tất các thủ tục đăng ký, và nộp tiền cọc đầy đủ (nếu chuyển khoản phải có chứng minh chứng từ chuyển tiền hợp lệ), nhà đầu tư được cấp phiếu tham dự đấu giá.

6.5 Nhà đầu tư chỉ được sửa đổi hoặc hủy đăng ký tham gia đấu giá trong thời hạn làm thủ tục đăng ký nêu trên. Trường hợp hủy đăng ký tham gia đấu giá, nhà đầu tư phải có đơn đề nghị hủy đăng ký tham gia đấu giá.

Điều 7: Lập và nộp phiếu tham dự đấu giá

7.1 Nhà đầu tư tự điền phiếu tham dự đấu giá

Phiếu tham dự đấu giá hợp lệ là: Phiếu do Tổng Công ty Địa ốc Sài Gòn cấp, có đóng dấu treo của Tổng Công ty Địa ốc Sài Gòn và đảm bảo điền đầy đủ, rõ ràng các thông tin theo quy định phiếu không được tẩy xóa hoặc rách nát, giá đặt mua không thấp hơn giá khởi điểm, tổng số cổ phần đặt mua tối đa bằng mức đăng ký. Phiếu tham dự đấu giá phải được bỏ trong phong bì có chữ ký của nhà đầu tư trên phiếu tham dự và trên mép dán phong bì theo quy định.

Bỏ phiếu kín theo đúng thời hạn quy định như sau:

- Bỏ trực tiếp vào thùng phiếu tại trụ sở Tổng Công ty Địa ốc Sài Gòn (Sàn Giao dịch Bất động sản) địa chỉ 41 Sương Nguyệt Anh, Q.1 TP.HCM, trước **09h30 ngày 21/12/2011**.

7.2 Trường hợp phiếu tham dự đấu giá bị rách nát, tẩy xóa: Nhà đầu tư phải yêu cầu Tổng Công ty Địa ốc Sài Gòn đổi phiếu mới sau khi đã nộp phiếu cũ. Trường hợp nhà đầu tư mất phiếu: Nhà đầu tư phải có đơn đề nghị Tổng Công ty Địa ốc Sài Gòn cấp lại phiếu mới và phiếu cũ coi như không còn giá trị.

Điều 8: Địa điểm và thời gian tổ chức đấu giá

8.1 Địa điểm tổ chức đấu giá:

Tổng Công ty Địa ốc Sài Gòn số 41 Sương Nguyệt Anh, Q.1, TP.HCM

8.2 Thời gian tổ chức đấu giá:

10h00 ngày 21/12/2011

Điều 9: Các quy định liên quan đến việc đấu giá

- Loại chứng khoán chào bán: Quyền mua cổ phần phổ thông tại Công ty CP Thương mại và Địa ốc Bình Chánh

- Đặc điểm quyền mua: 01 quyền mua được mua 01 cổ phiếu mới

- Nhà đầu tư sau khi thanh toán tiền mua số lượng quyền mua đấu giá thành công sẽ được sở hữu số lượng quyền mua cổ phần tương ứng với số lượng quyền mua đã đăng ký đấu giá thành công.

- Số lượng quyền mua cổ phần chào bán: **600.000 quyền mua** (Sáu trăm ngàn chẵn quyền mua)

- Giá khởi điểm: **1.342 đồng/quyền mua**

- Bước giá: **100 đồng**

- Bước khối lượng: **6.000 quyền mua**

- Số lượng số phiếu tối thiểu, tối đa: tối thiểu là 6.000 quyền mua, tối đa đối với cá nhân, tổ chức trong và ngoài nước là bằng số quyền mua chào bán. Số quyền mua đăng ký mua phải là bội số của 6.000

- Mỗi nhà đầu tư được phát một phiếu đấu giá và chỉ được ghi 01 (Một mức giá) đặt mua vào Phiếu tham dự đấu giá; khối lượng đặt mua của mọi mức giá tối thiểu là 6.000 quyền mua và đặt theo bội số của 6.000 (tối đa là 600.000 quyền mua); tổng khối lượng đặt mua của các mức giá đúng bằng số quyền mua đã đăng ký.

Điều 10: Xem xét các điều kiện để tổ chức cuộc đấu giá

Trước giờ tổ chức đấu giá, Hội đồng đấu giá sẽ kiểm tra và xác định rõ:

- Danh sách các nhà đầu tư đủ điều kiện tham dự đấu giá;
- Số lượng phiếu tham dự đấu giá;

Cuộc đấu giá được tiến hành khi có ít nhất hai (02) nhà đầu tư đủ điều kiện tham dự đấu giá. Nếu không đủ điều kiện này thì không tổ chức đấu giá, cuộc đấu giá được coi là không thành theo quy định. Trường hợp chỉ duy nhất có một (01) nhà đầu tư đủ điều kiện tham dự đấu giá, thì chuyển sang hình thức bán thỏa thuận theo mức giá mà nhà đầu tư này bỏ phiếu tham dự đấu giá, không thấp hơn giá khởi điểm.

Điều 11: Thực hiện đấu giá:

11.1 Tại thời điểm mở thùng phiếu tham dự đấu giá, Hội đồng đấu giá công bố những thông tin chủ yếu:

- Tên doanh nghiệp, vốn điều lệ, số lượng quyền mua bán đấu giá công khai, số lượng nhà đầu tư và số lượng quyền mua đăng ký mua.

11.2 Xác định kết quả đấu giá:

Kết quả đấu giá xác định theo nguyên tắc quy định tại thông tư số 146/2007/TT-BTC ngày 16/12/2007 hướng dẫn thực hiện một số vấn đề về tài chính khi thực hiện chuyển doanh nghiệp 100% vốn nhà nước thành công ty cổ phần của Bộ Tài chính như sau:

- Xác định theo giá đặt mua từ cao xuống thấp, nhà đầu tư đặt mua theo giá nào thì được mua cổ phần theo giá đó.

- Nhà đầu tư trả giá cao nhất được quyền mua đủ số quyền mua đã đăng ký theo mức giá đã trả. Số còn lại lần lượt bán cho các nhà đầu tư trả giá cao liền kề cho đến hết số quyền mua chào bán.

- Trường hợp các nhà đầu tư trả giá bằng nhau nhưng số quyền mua chào bán ít hơn tổng số quyền mua đăng ký mua thì số cổ phần của từng nhà đầu tư được mua xác định như sau:

Số quyền mua Nhà đầu tư	Số quyền mua còn lại	Số quyền mua từng nhà đầu tư đăng ký mua giá bằng nhau
	=	x
Được mua	chào bán	Tổng số quyền mua các nhà đầu tư đăng ký mua giá bằng nhau

- Trường hợp còn dư quyền mua lẽ, số quyền mua lẽ này được phân bổ cho nhà đầu tư có khối lượng đăng ký mua lớn nhất tại mức giá đó.

- Riêng đối với nhà đầu tư nước ngoài, kết quả đấu giá cũng được xác định theo nguyên tắc trên, kết hợp với tỷ lệ khống chế trần được phép mua theo quy định.

- Kết quả đấu giá được ghi vào biên bản đấu giá.

Điều 12: Thông báo kết quả đấu giá cho nhà đầu tư

Tổng Công ty địa ốc Sài Gòn thông báo kết quả đấu giá của nhà đầu tư ngay sau khi kết thúc phiên đấu giá.

Nhà đầu tư nhận kết quả đấu giá trực tiếp tại Tổng Công ty Địa ốc Sài Gòn.

Điều 13: Phương thức và địa điểm thanh toán tiền mua quyền mua

12.1 Căn cứ vào thông báo kết quả đấu giá, nhà đầu tư trúng đấu giá có trách nhiệm thanh toán tiền mua quyền mua trong thời hạn từ ngày 21/12/2011 đến trước 09h00 ngày 28/12/2011

12.2 Hình thức thanh toán bằng đồng Việt Nam theo hình thức nộp tiền mặt hoặc chuyển khoản cho Tổng Công ty Địa ốc Sài Gòn theo tài khoản số 102010000100551 tại Ngân hàng Công thương Việt Nam – Chi nhánh 1 TP.HCM.

12.3 Ngay sau khi nhà đầu tư nộp đủ tiền mua quyền mua, đúng hạn thì Tổng Công ty địa ốc Sài Gòn và Nhà đầu tư cùng ký hợp đồng chuyển nhượng quyền mua. Sau khi 02 bên ký hợp đồng chuyển nhượng quyền mua thì Nhà đầu tư đã sở hữu quyền mua và tự thực hiện các thủ tục đăng ký, và nộp tiền mua cổ phần theo quy định của Công ty CP Thương mại và Địa ốc Bình Chánh.

Điều 14: Xử lý các trường hợp vi phạm

14.1 Những trường hợp vi phạm Quy chế đấu giá và nhà đầu tư không được nhận lại tiền cọc:

- Không nộp phiếu tham dự đấu giá, hoặc nộp không đúng thời hạn quy định của Quy chế này.

- Phiếu tham dự đấu giá không đúng theo quy định của quy chế này, hoặc bị rách nát, tẩy xóa, không xác định được giá hoặc khối lượng đặt mua;

- Đăng ký nhưng không đặt mua (toàn bộ hoặc một phần), sẽ không được nhận lại tiền đặt cọc tương ứng với số cổ phần không đặt mua;

- Bỏ giá thấp hơn giá khởi điểm;

- Phiếu ghi sai bước giá, hoặc bước khối lượng;

- Không ghi giá hoặc khối lượng trên Phiếu tham dự đấu giá;

- Không thanh toán toàn bộ hoặc một phần số quyền mua được quyền mua theo kết quả đấu giá. Nhà đầu tư sẽ không được nhận lại số tiền đặt cọc tương ứng với số quyền mua từ chối mua. Trong trường hợp nhà đầu tư chỉ thanh toán một phần, số cổ phần trúng đấu giá mua của nhà đầu tư sẽ được Hội đồng đấu giá xét theo thứ tự mức giá đặt mua từ cao xuống thấp trong các mức giá đặt mua của nhà đầu tư đó.

14.2 Những trường hợp vi phạm trên sẽ do Hội đồng đấu giá xem xét xử lý.

Điều 15: Xử lý tiền đặt cọc

- Đối với các nhà đầu tư tham gia đấu giá có tham dự cuộc đấu giá nhưng không được mua cổ phần thì Tổng Công ty địa ốc Sài Gòn có trách nhiệm thanh toán lại tiền đặt cọc cho các nhà đầu tư này.

- Đối với các nhà đầu tư tham gia đấu giá được quyền mua theo kết quả đấu giá thì khoản tiền đặt cọc được trừ vào tổng số tiền phải trả.

- Đối với các nhà đầu tư tham gia đấu giá vi phạm vi chế đấu giá này thì không được nhận lại tiền đã đặt cọc.

Điều 16: Các quy định khác

- Mọi thắc mắc khiếu nại của nhà đầu tư (nếu có) phải được nêu lên và giải quyết trong cuộc đấu giá. Hội đồng đấu giá sẽ không chịu trách nhiệm đối với các thắc mắc khiếu nại của nhà đầu tư sau khi cuộc đấu giá kết thúc.

- Theo quy định của Công ty CP Thương mại và Địa ốc Bình Chánh thì cổ đông hiện hữu được phép chuyển nhượng quyền mua cổ phần, nhưng chỉ được chuyển nhượng 01 lần (không được chuyển nhượng cho người thứ 03)

Điều 17: Hiệu lực thi hành

Quy chế này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký./.

TỔNG GIÁM ĐỐC

(Đã ký)