

QUY CHẾ CUỘC ĐẤU GIÁ TÀI SẢN

**Tài sản là 41,87ha vườn cây Giá tỵ thanh lý của Công ty Cổ phần
Cao su Sông Bé**

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản năm 2016; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đấu giá tài sản năm 2024 và các văn bản hướng dẫn thi hành;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá số 04/HĐ-DVĐGTS ngày 26/06/2025 giữa Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Bình Phước với Công ty Cổ phần Cao su Sông Bé.

Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Bình Phước ban hành Quy chế cuộc đấu giá áp dụng cho cuộc đấu giá tài sản là 41,87ha vườn cây Giá tỵ thanh lý của Công ty Cổ phần Cao su Sông Bé tổ chức ngày **31/07/2025** như sau:

Điều 1. Tên tài sản và nơi có tài sản

1. Tài sản đấu giá:

a) Tên tài sản: Vườn cây Giá tỵ có diện tích 41,87ha của Công ty Cổ phần Cao su Sông Bé. Trong đó:

- Cây Giá tỵ:

+ Tổng số cây khai thác: 16.824 cây

+ Sản lượng gỗ: 2.703,308 m³.

+ Sản lượng gỗ cành ngọn: 386,884 m³.

+ Sản lượng củi: 276,359 ster

- Cây gỗ khác (cây gỗ tái sinh tự nhiên)

+ Tổng số cây khai thác: 170 cây

+ Sản lượng gỗ: 83,362 m³.

+ Sản lượng gỗ cành ngọn: 11,914 m³.

+ Sản lượng củi: 8,514 ster.

b) Giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản đấu giá: Nghị quyết số 03/QĐ-CSSB-HĐQT ngày 14/02/2022 của Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Cao su Sông Bé về việc thống nhất thanh lý vườn cây.

2. Nơi có tài sản: Vườn cây tại xã Tiến Hưng, TP. Đồng Xoài thuộc Nông trường Nghĩa Trung – Công ty CP Cao su Sông Bé.

Điều 2: Giá khởi điểm: 21.191.191.518đ (Hai mươi một tỷ, một trăm chín mươi một triệu, một trăm chín mươi một ngàn, năm trăm mười tám đồng).

Ghi chú: Giá trên là giá bán cây đứng tại vườn (đã bao gồm chi phí khai thác, vận chuyển và các loại chi phí, thuế khác có liên quan).

Điều 3. Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá.

1. Thời gian xem tài sản: Từ ngày 27/06/2025 đến ngày 28/07/2025 (Trong giờ hành chính)

2. Địa điểm xem tài sản: Vườn cây tại xã Tiến Hưng, TP.Đồng Xoài thuộc Nông trường Nghĩa Trung – Công ty CP Cao su Sông Bé. Khách hàng liên hệ Anh Tài – Số điện thoại: 0909.885.892 để được hướng dẫn xem tài sản.

Điều 4: Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn, địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá.

1. Ngày, giờ bắt đầu bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Từ 07 giờ 30 phút ngày 27/06/2025

2. Ngày, giờ kết thúc bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: 17 giờ 00 phút ngày 28/07/2025

3. Địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Bình Phước - 238 đường Trần Hưng Đạo, P Tân Phú, TP Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước hoặc Công ty CP Cao su Sông Bé - Đường ĐT751, tổ 8, KP.3, P.Minh Thành, TX.Chơn Thành, tỉnh Bình Phước.

Điều 5: Thời gian, địa điểm, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

1. Thời gian đăng ký: Từ 07 giờ 30 phút ngày 27/06/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 28/07/2025

2. Địa điểm đăng ký: tại Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Bình Phước hoặc Công ty CP Cao su Sông Bé.

3. Điều kiện đăng ký: Mọi tổ chức, cá nhân có đầy đủ năng lực pháp luật, năng lực hành vi dân sự và không thuộc đối tượng không được tham gia đấu giá theo Khoản 4. Điều 38 và Khoản 5 Điều 9 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 sửa đổi, bổ sung năm 2024 đều có quyền tham gia đăng ký đấu giá.

4. Cách thức đăng ký:

a) Người đăng ký tham gia đấu giá phải trực tiếp đi đăng ký tại địa điểm đăng ký. Nếu người khác đi đăng ký thay phải có văn bản ủy quyền theo quy định của pháp luật.

b) Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá bao gồm:

- Phiếu đăng ký tham gia đấu giá do Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Bình Phước phát hành.

- Bản sao có chứng thực một trong các giấy tờ sau: Hộ chiếu/CCCD/Thẻ Căn cước hoặc Thông báo mã số định danh cá nhân.

- Bản sao có chứng thực Giấy phép kinh doanh và Hộ chiếu/CCCD/Thẻ Căn cước hoặc Thông báo mã số định danh cá nhân của người đại diện theo pháp luật hoặc người được ủy quyền nếu người đăng ký tham gia đấu giá là tổ chức.

- Văn bản cam kết xem tài sản.

- Khách hàng đăng ký tham gia đấu giá phải nộp tiền đặt trước theo quy định.

Điều 6. Thời gian, địa điểm tiếp nhận phiếu trả giá

1. Thời gian bỏ phiếu trả giá: Từ 07 giờ 30 phút ngày **27/06/2025** đến 17 giờ 00 phút ngày **28/07/2025**

2. Địa điểm bỏ phiếu trả giá: Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Bình Phước - 238 đường Trần Hưng Đạo, P Tân Phú, TP Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước hoặc Công ty CP Cao su Sông Bé - Đường ĐT751, tổ 8, KP.3, P.Minh Thành, TX.Chơn Thành, tỉnh Bình Phước.

Điều 7. Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiền đặt trước; ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước.

1. Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá: 1.000.000 đồng/hồ sơ

2. Tiền đặt trước: 10% giá khởi điểm của tài sản.

3. Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước.

a) Ngày, giờ bắt đầu nộp tiền đặt trước: 07 giờ 30 phút ngày **27/06/2025**

b) Ngày, giờ hết hạn nộp tiền đặt trước: 17 giờ 00 phút ngày **28/07/2025**

- Thông tin tài khoản nộp tiền đặt trước:

+ **Tên tài khoản: Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Bình Phước.**

+ **Tại Ngân hàng: Thương mại Cổ phần Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Bình Phước**

+ **Số tài khoản: 1041000041055**

- Nếu đến 17h00 ngày **28/07/2025** mà tài khoản của Trung tâm chưa nhận được số tiền đặt trước của người đăng ký tham gia đấu giá thì hồ sơ đã đăng ký sẽ không đủ điều kiện tham gia đấu giá. Đối với những hồ sơ không đủ điều kiện tham gia đấu giá thì Hồ sơ đăng ký và tiền hồ sơ tham gia đấu giá đã nộp không được hoàn trả. Khách hàng đăng ký tham gia đấu giá được trả lại hồ sơ và tiền hồ sơ trong trường hợp phiên đấu giá không tổ chức được.

- Một giấy nộp tiền chỉ được đăng ký cho một tổ chức, cá nhân tham gia đấu giá (Nội dung ghi rõ: ***"Tên của tổ chức hoặc họ và tên của cá nhân đăng ký đấu giá"*** nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá tài sản là vườn cây giá trị của Công ty CPCS Sông Bé)

- Khoản tiền đặt trước sẽ được Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản trả lại cho người tham gia đấu giá không trúng đấu giá, người tham gia đấu giá từ chối tham gia đấu giá quy định tại khoản 3 Điều 39 Luật đấu giá 2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản năm 2016, người tham gia đấu giá đã nộp tiền đặt trước nhưng không đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá theo thông báo của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản trong vòng 03 ngày làm việc (*Trong giờ hành chính*) kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá tại Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Bình Phước. Địa chỉ liên hệ: số 238 Đường Trần Hưng Đạo, P. Tân Phú, TP. Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước.

- Người tham gia đấu giá có quyền từ chối tham gia đấu giá và nhận lại tiền đặt trước trong trường hợp có thay đổi về giá khởi điểm, số lượng, chất lượng tài sản, thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá, hình thức đấu giá, phương thức đấu giá đã niêm yết, thông báo công khai.

- Khoản tiền lãi thu được từ tiền đặt trước của người tham gia đấu giá (Nếu có) sẽ được trừ vào khoản chi phí chuyển và trả tiền đặt trước.

- Khách hàng nhận tiền đặt trước theo quy định của pháp luật. Trong trường hợp khách hàng nhận lại khoản tiền đặt trước bằng hình thức chuyển khoản thì khách hàng chịu trách nhiệm về toàn bộ nội dung, thông tin tài khoản mà khách hàng đã cung cấp. Trường hợp khách hàng cung cấp không đúng thông tin tài khoản để nhận lại tiền đặt trước thì Trung tâm không chịu trách nhiệm và khách hàng tự liên hệ với Trung tâm về việc nhận lại tiền đặt trước theo đúng quy định.

- 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.

- Việc xử lý tiền đặt cọc được thực hiện theo quy định của pháp luật về dân sự và quy định khác của pháp luật có liên quan.

- Người tham gia đấu giá không được nhận lại tiền đặt trước trong các trường hợp sau đây

+ Đã nộp tiền đặt trước nhưng không tham dự phiên đấu giá, buổi công bố giá mà không thuộc trường hợp bất khả kháng;

+ Bị tước quyền tham gia đấu giá do có hành vi vi phạm quy định tại khoản 5 Điều 9 của Luật đấu giá tài sản;

+ Từ chối ký biên bản đấu giá theo quy định tại khoản 3 Điều 44 của Luật đấu giá tài sản;

+ Rút lại giá đã trả hoặc giá đã chấp nhận theo quy định tại Điều 50 của Luật đấu giá tài sản;

+ Từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại Điều 51 của Luật Đấu giá tài sản.

Điều 8. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá,

1. Thời gian: 09 giờ 00 phút ngày **31/07/2025**

2. Địa điểm tổ chức phiên đấu giá: Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Bình Phước.

Điều 9. Hình thức, phương thức đấu giá, bước giá

1. Phương thức đấu giá: Trả giá lên

2. Hình thức đấu giá: Đấu giá bằng bỏ phiếu gián tiếp

- Giá trả tối thiểu: Bằng giá khởi điểm trở lên.

3. Cách ghi phiếu trả giá: Khách hàng đăng ký tham gia đấu giá được phát 01 phiếu trả giá kèm theo hồ sơ mời tham gia đấu giá, khách hàng phải ghi đầy đủ thông tin theo mẫu phiếu mà Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Bình Phước đã phát hành.

- Giá trả bằng số và bằng chữ. Giá trả bằng số và bằng chữ phải khớp với nhau, trường hợp không khớp với nhau thì phiếu trả giá không hợp lệ;

- Ký, đóng dấu của tổ chức, ghi rõ họ và tên. Trường hợp không có con dấu thì phiếu trả giá không hợp lệ.

Phiếu trả giá của người tham gia đấu giá phải được cho vào phong bì dán kín, có chữ ký của người trả giá tại các mép của phong bì đựng phiếu. Phiếu trả giá được gửi qua đường bưu chính hoặc được nộp cho Trung tâm đấu giá tài sản tỉnh Bình Phước để bỏ vào thùng phiếu. Thùng phiếu phải được niêm phong ngay khi hết thời hạn nhận phiếu.

4. Thời hạn nộp phiếu trả giá: Từ 07 giờ 30 phút ngày **27/06/2025** đến 17 giờ 00 phút ngày **28/07/2025**.

5. Phiếu hợp lệ, Phiếu không hợp lệ

a) Phiếu trả giá hợp lệ

+ Mẫu phiếu trả giá do Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản phát hành hành (Phiếu được in theo mẫu, có đóng dấu của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Bình Phước ở góc bên trái của phiếu). Nếu người tham gia đấu giá sử dụng phiếu khác là không hợp lệ, không có giá trị.

+ Phiếu trả giá phải có chữ ký của người trả giá tại các mép của phong bì đựng phiếu;

+ Phiếu trả giá phải ghi đầy đủ nội dung quy định trong phiếu trả giá;

+ Số tiền phải trả ghi trong phiếu trả giá phải khớp cả về số và chữ, giá phải trả ghi trong phiếu trả giá ít nhất phải bằng giá trả tối thiểu.

+ Phiếu trả giá được bỏ vào thùng phiếu theo đúng thời gian quy định;

b) Phiếu trả giá không hợp lệ

+ Những phiếu trả giá trái với quy định của phiếu trả giá hợp lệ ở trên thì được xem là không hợp lệ. Những phiếu trả giá không hợp lệ sẽ bị loại và không được công nhận việc bỏ phiếu trả giá và kết quả trả giá.

6. Trình tự, thủ tục niêm phong, mở niêm phong thùng phiếu:

a) Niêm phong thùng phiếu

- Việc niêm phong thùng phiếu 1 lần ngay sau khi hết thời hạn nhận phiếu. Thành phần tham gia niêm phong thùng phiếu bao gồm: Đại diện Trung tâm DV ĐGTS tỉnh BP, đại diện Người có tài sản và người đăng ký tham gia đấu giá (nếu có).

- Trình tự, thủ tục niêm phong thùng phiếu như sau:

+ Sử dụng loại giấy có chất liệu mỏng và dễ nhận biết đã dấu niêm phong. Trên giấy niêm phong phải có ít nhất có 2 chữ ký của: Đại diện Trung tâm DV ĐGTS tỉnh BP, đại diện Người có tài sản và người đăng ký tham gia đấu giá (nếu có).

+ Việc niêm phong thùng phiếu phải được lập thành biên bản để ghi nhận thời gian và địa điểm niêm phong.

- Trung tâm DV ĐGTS tỉnh Bình Phước có trách nhiệm bảo quản và sự nguyên vẹn của những thùng phiếu đã được niêm phong cho đến khi được mở niêm phong theo đúng quy định.

b) Mở niêm phong thùng phiếu:

Tại phiên tổ chức đấu giá đấu giá viên điều hành thực hiện việc mở niêm phong thùng phiếu như sau:

- Đấu giá viên điều hành phiên đấu giá mời ít nhất một người tham gia đấu giá và đại diện người có tài sản giám sát về sự nguyên vẹn của thùng phiếu. Nếu không còn ý kiến nào khác về kết quả giám sát thì đấu giá viên tiến hành bóc niêm phong của thùng phiếu.

- Sau khi đã mở niêm phong thùng phiếu. Đấu giá viên điều hành phiên đấu giá mời ít nhất một người tham gia đấu giá và đại diện người có tài sản giám sát sự nguyên vẹn của từng phiếu trả giá; tiến hành bóc từng phiếu trả giá, công bố số phiếu hợp lệ, số phiếu không hợp lệ, công bố từng phiếu trả giá, phiếu trả giá cao nhất và công bố người có phiếu trả giá cao nhất là người trúng đấu giá

7. Quy trình công bố giá:

Tại buổi công bố giá đã trả của người tham gia đấu giá, đấu giá viên điều hành phiên đấu giá theo trình tự sau đây:

- Giới thiệu bản thân, người giúp việc; công bố danh sách người tham gia đấu giá và điểm danh để xác định người tham gia đấu giá;

- Đọc Quy chế cuộc đấu giá;

- Giới thiệu từng tài sản đấu giá;

- Nhắc lại mức giá khởi điểm trong trường hợp công khai giá khởi điểm;

- Phát số cho người tham gia đấu giá;

- Nhắc lại yêu cầu đối với phiếu trả giá hợp lệ, phiếu trả giá không hợp lệ;

- Mời người có tài sản đấu giá và ít nhất một người tham gia đấu giá giám sát về sự nguyên vẹn của thùng phiếu. Nếu không còn ý kiến nào khác về kết quả giám sát thì đấu giá viên tiến hành bóc niêm phong của thùng phiếu;

- Mời người có tài sản đấu giá và ít nhất một người tham gia đấu giá giám sát sự nguyên vẹn của từng phong bì đựng phiếu trả giá;

- Tiến hành bóc từng phong bì đựng phiếu trả giá, trừ phong bì đựng phiếu trả giá của người không tham gia buổi công bố giá, công bố số phiếu hợp lệ, số phiếu không hợp lệ, công bố giá trả của từng phiếu trả giá, giá trả cao nhất với sự giám sát của người có tài sản đấu giá và ít nhất một người tham gia đấu giá;

- Công bố người có phiếu trả giá cao nhất là người trúng đấu giá.

- Trường hợp có từ hai người trở lên cùng trả giá cao nhất thì ngay sau khi công bố các phiếu trả giá cao nhất đối với tài sản đó, đấu giá viên tổ chức đấu giá tiếp giữa những người cùng trả giá cao nhất để chọn ra người trúng đấu giá. Đấu giá viên quyết định hình thức đấu giá bằng hình thức bỏ phiếu trực tiếp. Bước giá của mỗi vòng đấu là: 1% giá khởi điểm

Nếu trong số những người có giá trả cao nhất có người tiếp tục trả giá thì đấu giá viên tổ chức cho người đó trả giá; đấu giá viên công bố người đó là người trúng đấu giá nếu người đó có giá trả cao hơn. Nếu tất cả người có giá trả cao nhất không đồng ý đấu giá tiếp thì đấu giá viên tổ chức bốc thăm để chọn ra người trúng đấu giá.

Điều 10. Các trường hợp Rút lại giá đã trả, Từ chối kết quả trúng đấu giá.

1. Trường hợp Rút lại giá đã trả

a) Tại phiên đấu giá thực hiện bằng phương thức trả giá lên theo hình thức đấu giá trực tiếp bằng lời nói hoặc đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp tại phiên đấu giá hoặc hình thức đấu giá trực tuyến, nếu người đã trả giá cao nhất rút lại giá đã trả trước khi đấu giá viên công bố người trúng đấu giá thì phiên đấu giá vẫn tiếp tục và bắt đầu từ mức giá của người trả giá liền kề trước đó.

b) Tại buổi công bố giá đã trả của người tham gia đấu giá trong trường hợp đấu giá theo hình thức bỏ phiếu gián tiếp, nếu người đã trả giá cao nhất rút lại giá đã trả trước khi đấu giá viên công bố người trúng đấu giá thì phiên đấu giá vẫn tiếp tục và bắt đầu từ giá của người trả giá liền kề. Đấu giá viên quyết định hình thức đấu giá trực tiếp bằng lời nói hoặc đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp.

c) Người rút lại giá đã trả bị truất quyền tham gia phiên đấu giá và không được nhận lại tiền đặt trước.

2. Từ chối kết quả trúng đấu giá

a) Trường hợp đấu giá theo phương thức trả giá lên, sau khi đấu giá viên điều hành phiên đấu giá đã công bố người trúng đấu giá mà tại phiên 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.

b) 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 11. 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 dự phiên đấu giá;

2. Thông đồng, móc nối với đấu giá viên, tổ chức hành nghề đấu giá tài sản, người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá khác, cá nhân, tổ chức khác để đim giá, nâng 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 phiên 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;

4. Nhận ủy quyền tham gia đấu giá của người tham gia đấu giá khác đối với tài sản mà mình cũng là người tham gia đấu giá tài sản đó; nhận ủy quyền tham gia đấu giá của từ hai người tham gia đấu giá trở lên đối với cùng một tài sản;

6. Tham dự phiên đấu giá trong trường hợp vợ, chồng, anh ruột, chị ruột, em ruột cũng là người tham gia đấu giá đối với tài sản đó;

7. Tham dự phiên đấu giá trong trường hợp công ty mẹ, công ty con, các doanh nghiệp mà cá nhân, tổ chức hoặc nhóm cá nhân, tổ chức có khả năng chi phối hoạt động của doanh nghiệp theo quy định của pháp luật về doanh nghiệp cũng là người tham gia đấu giá đối với tài sản đó;

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

Điều 12. Các trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước

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

a) Đã nộp tiền đặt trước nhưng không tham dự phiên đấu giá, buổi công bố giá mà không thuộc trường hợp bất khả kháng;

b) Bị truất quyền tham gia đấu giá do có hành vi vi phạm quy định tại khoản 5 Điều 9 của Luật đấu giá tài sản;

c) Từ chối ký biên bản đấu giá theo quy định tại khoản 3 Điều 44 của Luật đấu giá tài sản;

d) Rút lại giá đã trả hoặc giá đã chấp nhận theo quy định tại Điều 50 của Luật đấu giá tài sản;

đ) Từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại Điều 51 của Luật Đấu giá tài sản.

2. Ngoài các trường hợp quy định tại khoản 1 Điều này, tổ chức hành nghề đấu giá tài sản không được quy định thêm các trường hợp người tham gia đấu giá không được nhận lại tiền đặt trước trong Quy chế cuộc đấu giá.

Điều 13. Trường hợp đấu giá không thành

Các trường hợp đấu giá không thành bao gồm:

1. Đã hết thời hạn đăng ký mà không có người đăng ký tham gia đấu giá;

2. Tất cả những người đã đăng ký tham gia đấu giá hợp lệ nhưng không tham dự phiên đấu giá;

3. Tại phiên đấu giá không có người trả giá hoặc không có người chấp nhận giá;

4. Giá trả cao nhất mà vẫn thấp hơn giá khởi điểm trong trường hợp không công khai giá khởi điểm và phiên đấu giá được thực hiện theo phương thức trả giá lên;

5. Người trúng đấu giá từ chối ký biên bản đấu giá theo quy định tại khoản 3 Điều 44 của Luật đấu giá tài sản;

6. Người đã trả giá rút lại giá đã trả, người đã chấp nhận giá rút lại giá đã chấp nhận theo quy định tại Điều 50 của Luật đấu giá tài sản mà không có người trả giá tiếp;

6. Trường hợp từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại Điều 51 của Luật đấu giá tài sản;

8. Đã hết thời hạn đăng ký 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 dự phiên đấu giá hoặc có nhiều người tham dự phiên đấu giá nhưng chỉ có một người trả giá hoặc có nhiều người trả giá nhưng chỉ có một người trả giá hợp lệ trong trường hợp đấu giá tài sản quy định tại khoản 2a Điều 49 của Luật đấu giá tài sản.

Điều 14. Quy định về ký hợp đồng mua bán tài sản, thanh toán tiền trúng đấu giá, tiền bảo đảm nghĩa vụ hợp đồng.

1. Ký hợp đồng mua bán tài sản đấu giá

Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá được ký kết giữa người có tài sản đấu giá với người trúng đấu giá. Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá được thực hiện theo quy định của pháp luật về dân sự.

Trong thời hạn 07 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ cuộc đấu giá theo quy định tại khoản 2 Điều 45 của Luật đấu giá tài sản thì người có tài sản đấu giá và người trúng đấu giá ký kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

Người trúng đấu giá được coi như chấp nhận giao kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá kể từ thời điểm đấu giá viên công bố người trúng đấu giá, trừ trường hợp người trúng đấu giá từ chối ký biên bản đấu giá quy định tại khoản 3 Điều 44 của Luật đấu giá tài sản hoặc từ chối kết quả trúng đấu giá quy định tại Điều 51 của Luật đấu giá tài sản. Kể từ thời điểm này, quyền và nghĩa vụ của các bên được thực hiện theo quy định của pháp luật về dân sự và quy định khác của pháp luật có liên quan.

2. Thời gian, phương thức thanh toán tiền trúng đấu giá

Thời gian thanh toán tiền mua tài sản theo thỏa thuận trong Hợp đồng mua bán giữa Công ty Cổ phần Cao su Sông Bé và người trúng đấu giá.

Phương thức thanh toán: Nộp tiền hoặc chuyển khoản vào tài khoản số 050078423207 của Công ty Cổ phần Cao su Sông Bé tại ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín (Sacombank) chi nhánh huyện Chơn Thành.

Trường hợp người trúng đấu giá không nộp đủ số tiền trúng đấu giá trong thời hạn trên thì xem như vi phạm việc giao kết hợp đồng mua bán tài sản. Số tiền đặt trước đã chuyển thành tiền đặt cọc sẽ được xử lý theo Bộ Luật Dân sự năm 2015.

3. Khoản tiền Bảo đảm thực hiện nghĩa vụ của bên mua được tài sản đấu giá trong HĐ mua bán tài sản (Sau đây gọi tắt là: Khoản tiền bảo đảm nghĩa vụ hợp đồng)

Khoản tiền này được thỏa thuận trong hợp đồng mua bán tài sản giữa Công ty Cổ phần Cao su Sông Bé và người trúng đấu giá.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng khai thác nếu người trúng đấu giá vi phạm những điều đã cam kết, gây thiệt hại cho phía Công ty Cổ phần Cao su Sông Bé sẽ dùng tiền bảo đảm nghĩa vụ hợp đồng để khắc phục hậu quả. Tiền bảo đảm nghĩa vụ hợp đồng được Công ty Cổ phần Cao su Sông Bé giữ trong suốt quá trình thực hiện hợp đồng, không phải chịu lãi suất và sẽ được hoàn trả khi bên người trúng đấu giá thực hiện xong hợp đồng và thanh lý hợp đồng.

Điều 15. Bàn giao tài sản, vận chuyển, cưa cắt cây, hàn giao mặt bằng, xuất hóa đơn cho người trúng đấu giá.

1. Bàn giao tài sản: Trong thời gian 05 ngày làm việc kể từ ngày người trúng đấu giá nộp đủ số tiền trúng đấu giá, Công ty Cổ phần Cao su Sông Bé tiến hành bàn giao vườn cây cho người trúng đấu giá tổ chức cưa cắt. Phương thức bàn giao 01 lần (Vị trí cưa cắt do Công ty Cổ phần Cao su Sông Bé chỉ định) khi người trúng đấu giá hoàn thành nghĩa vụ nộp tiền mua tài sản.

Người trúng đấu giá phải chịu đóng các khoản thuế, phí (nếu có)

Việc bàn giao tài sản cho người trúng đấu giá do người có tài sản đấu giá thực hiện; bàn giao đúng số lượng, chất lượng, chủng loại tài sản như đã đưa ra đấu giá. Quá trình giao nhận hai bên lập thành văn bản làm căn cứ cho việc thực hiện hợp đồng.

2. Xuất hóa đơn: Xuất hóa đơn khi người trúng đấu giá hoàn thành nghĩa vụ nộp tiền mua tài sản.

3. Việc vận chuyển, cưa cắt cây, bàn giao mặt bằng:

a. Việc cưa cắt: Tuân thủ các biện pháp bảo vệ vườn cây và phòng chống cháy nổ, khai thác dưới sự giám sát của Công ty Cổ phần Cao su Sông Bé.

Tổ chức cưa cắt gỗ củi; gom dọn, đốt cành nhánh không để xảy ra cháy lan, nếu cháy lan ra các khu vực xung quanh thì người trúng đấu giá phải bồi thường thiệt hại; vệ sinh lô sạch sẽ để bàn giao mặt bằng đất cho Công ty Cổ phần Cao su Sông Bé theo tiến độ cưa cắt. Phần gốc cây Công ty Cổ phần Cao su Sông Bé giữ lại.

b. Thời hạn bàn giao mặt bằng: Chậm nhất là 31/12/2025 bên trúng đấu giá có trách nhiệm bàn giao mặt bằng cho Công ty Cổ phần Cao su Sông Bé. Hết thời hạn quy định trên thì Công ty Cổ phần Cao su Sông Bé có quyền yêu cầu bên trúng đấu giá ngưng việc cưa cắt cây. Công ty Cổ phần Cao su Sông Bé sẽ dùng toàn bộ số tiền bảo lãnh hợp đồng để thực hiện những công đoạn còn lại.

Xử lý vi phạm: Nếu người mua được tài sản đấu giá thực hiện không bảo đảm tiến độ, giao trả mặt bằng chậm ảnh hưởng đến tiến độ kế hoạch sử dụng đất của Công ty Cổ phần Cao su Sông Bé thì sẽ bị xử lý theo quy định tại hợp đồng và xử lý như sau:

a. Nếu người mua được tài sản đấu giá không bảo đảm tiến độ, giao trả mặt bằng chậm thì cứ một ngày chậm trễ phải chịu phạt theo thỏa thuận trong hợp đồng mua bán tài sản giữa Công ty Cổ phần Cao su Sông Bé và người trúng đấu giá.

b. Đối với những lô đã cưa cắt mà chưa giao mặt bằng theo quy định, Công ty Cổ phần Cao su Sông Bé sẽ dùng toàn bộ số tiền bảo lãnh hợp đồng để thực hiện những công đoạn còn lại (Gom dọn, cành nhánh).

c. Hết thời hạn thực hiện hợp đồng, những diện tích chưa cưa cắt, Công ty Cổ phần Cao su Sông Bé sẽ thu lại mà không phải chịu trách nhiệm về các thiệt hại của người mua được tài sản đấu giá.

d. Trường hợp, người mua được tài sản đấu giá thực hiện không đúng tiến độ, giao trả mặt bằng chậm trong điều kiện bất khả kháng mà các bên không có khả năng dự đoán, kiểm soát và ngăn chặn thì hai bên sẽ trao đổi bàn bạc, thỏa thuận khác bằng văn bản không trái quy định pháp luật để gia hạn Hợp đồng.

Quá trình giao nhận hai bên lập thành văn bản làm căn cứ cho việc thực hiện hợp đồng.

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

1. Quyền và nghĩa vụ của người tham gia đấu giá

a) Quyền của người tham gia đấu giá.

- Người tham gia đấu giá được trực tiếp xem tài sản trong thời gian theo quy chế này;
- Được tham gia đấu giá, được trả giá tại cuộc đấu giá theo quy chế đấu giá;
- Được hỏi, thắc mắc và được giải đáp các câu hỏi liên quan đến cuộc đấu giá;

b) Nghĩa vụ của người tham gia đấu giá:

- Có nghĩa vụ thực hiện đúng các quy định của Quy chế đấu giá tài sản và các quy định của pháp luật.

- Nộp đầy đủ tiền hồ sơ khi đăng ký tham gia đấu giá.

- Nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ và tiền đặt trước cho tổ chức đấu giá tài sản theo quy định của Luật đấu giá.

2. Quyền và nghĩa vụ của người trúng đấu giá

a) Người trúng đấu giá có các quyền sau đây:

- Yêu cầu người có tài sản đấu giá ký kết Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá;
- Yêu cầu người có tài sản đấu giá bàn giao tài sản trúng đấu giá theo quy định tại Quy chế cuộc đấu giá tài sản;
- Được nhận tài sản đấu giá, có quyền sở hữu đối với tài sản đấu giá theo quy định của pháp luật;
- Được yêu cầu bồi thường thiệt hại nếu bên người có tài sản vi phạm Hợp đồng;
- Các quyền khác theo thỏa thuận trong hợp đồng mua bán tài sản đấu giá và theo quy định của pháp luật.

b) Người trúng đấu giá có các nghĩa vụ sau đây:

- Ký biên bản đấu giá, hợp đồng mua bán tài sản đấu giá;
- Thanh toán đầy đủ tiền mua tài sản đấu giá cho người có tài sản đấu giá theo thỏa thuận trong hợp đồng mua bán tài sản đấu giá hoặc theo quy định của pháp luật có liên quan;
- Các nghĩa vụ khác theo thỏa thuận trong hợp đồng mua bán tài sản đấu giá và theo quy định của pháp luật.

Điều 17. Thủ tục, hồ sơ giao cho khách hàng trúng đấu giá

- Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Bình Phước cung cấp Biên bản đấu giá tài sản (bản chính) cho người trúng đấu giá.
- Người có tài sản có trách nhiệm ký kết và bàn giao cho người trúng đấu giá hợp đồng mua bán tài sản và các giấy tờ khác liên quan.
- Việc làm thủ tục chuyển quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản do người mua được tài sản tự chịu trách nhiệm thực hiện.

Điều 18: Hành vi vi phạm Quy chế đấu giá và hình thức xử lý

1. Hành vi vi phạm Quy chế đấu giá

- a) Người đã đăng ký tham gia đấu giá nhưng không bỏ phiếu trả giá hoặc không tham gia buổi công bố kết quả đấu giá mà không có lý do chính đáng, hoặc ủy quyền cho người khác tham dự nhưng giấy tờ không hợp lệ theo quy định.
- b) Người tham gia đấu giá có tham gia công bố kết quả đấu giá nhưng phiếu trả giá không hợp lệ hoặc trả giá thấp hơn giá trả tối thiểu của tài sản đấu giá.
- c) Tự ý rời phòng đấu giá khi không được sự đồng ý của Đấu giá viên điều hành trực tiếp cuộc đấu giá.
- d) Người trả giá cao nhất tại vòng đấu giá nhưng rút lại giá đã trả trước khi người điều hành công bố người trúng đấu giá hoặc từ chối kết quả trúng đấu giá khi người điều hành công bố người trúng đấu giá.

d) Không thực hiện nghĩa vụ tài chính theo đúng quy định hoặc không nhận tài sản trúng đấu giá.

e) Các hành vi bị nghiêm cấm khác theo quy định của luật có liên quan hoặc quy định khác của Luật Đấu giá tài sản và Nội quy ban hành kèm theo Quy chế này.

2. Hình thức xử lý vi phạm

Người có hành vi vi phạm quy chế đấu giá nêu trên và Nội quy kèm theo tùy theo tính chất, mức độ vi phạm mà bị xử lý kỷ luật, xử phạt vi phạm hành chính hoặc bị truy cứu trách nhiệm hình sự, nếu gây thiệt hại thì phải bồi thường theo quy định của pháp luật và tùy theo hành vi có thể bị tịch thu tiền đặt trước. Tiền đặt trước bị tịch thu theo đúng quy định tại Luật Đấu giá và các văn bản pháp luật hiện hành.

Điều 19. Chịu rủi ro và bất khả kháng

- Người có tài sản chịu rủi ro đối với tài sản đấu giá cho đến khi tài sản được bàn giao cho người mua, người mua chịu rủi ro kể từ khi nhận tài sản đấu giá.

- Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Bình Phước không chịu trách nhiệm về bất cứ rủi ro nào xảy ra đối với tài sản đấu giá.

- Cuộc đấu giá này không thể thực hiện được do các trường hợp bất khả kháng như có yêu cầu ngưng mở cuộc đấu giá/hủy bỏ kết quả đấu giá thành của cơ quan chức năng, bên thuê yêu cầu hoãn đấu giá có lý do chính đáng và được chủ sở hữu tài sản chấp thuận, thì các chủ sở hữu tài sản, bên tổ chức đấu giá và khách hàng 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.

Điều 20. Giải quyết tranh chấp

Mọi tranh chấp giữa các bên sẽ được giải quyết theo quy định tại Quy chế này, các vấn đề trong quy chế này không quy định thì tranh chấp giữa các bên sẽ được giải quyết theo Luật Đấu giá tài sản. Trường hợp không giải quyết được thì giải quyết tại Tòa án nhân dân có thẩm quyền.

Khách hàng tham gia đấu giá tài sản cần đọc kỹ các quy định trong Quy chế này. Sau khi cuộc đấu giá diễn ra mọi khiếu nại, mọi khiếu nại thắc mắc sẽ không được giải quyết

Quy chế này có hiệu lực kể từ ngày ký. Mọi tổ chức, cá nhân có liên quan đến cuộc đấu giá tài sản trên có trách nhiệm thực hiện quy chế này.



GIÁM ĐỐC

Ngô Diên Long

NỘI QUY PHÒNG ĐẤU GIÁ TÀI SẢN

(Ban hành kèm theo Quy chế cuộc đấu giá tài sản của Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản)

I. Phạm vi áp dụng

Nội quy này được áp dụng đối với cuộc đấu giá tài sản là: Tài sản là Vườn cây Giá ty có diện tích 41,87ha của Công ty Cổ phần Cao su Sông Bé do Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Bình Phước tổ chức ngày **31/07/2025**.

II. Đối tượng áp dụng

Cá nhân, tổ chức tham gia đấu giá (gọi chung là người tham gia đấu giá), khách mời tham dự cuộc đấu giá, các tổ chức, cá nhân khác liên quan đến cuộc đấu giá tài sản của Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Bình Phước có trách nhiệm thực hiện nội quy này.

III. Quy định cụ thể

1. Người tham gia đấu giá tài sản, khách mời tham dự cuộc đấu giá, các tổ chức, cá nhân liên quan phải tôn trọng các quy định về quy chế, nội quy đấu giá và sự điều hành của người điều hành cuộc đấu giá tài sản; Phải ăn mặc gọn gàng, thái độ lịch sự, nghiêm túc.

2. Những người không đăng ký mua tài sản đấu giá, người không có nhiệm vụ liên quan, trẻ em, người dưới 18 tuổi không được vào Phòng đấu giá.

3. Người tham gia đấu giá phải có mặt đúng thời gian, địa điểm quy định, phải mang theo giấy CC/CCCD/Hộ chiếu/Thông báo mã số định danh cá nhân, Giấy nộp tiền đặt trước (nếu có), nếu là người đi đấu giá thay cho người khác thì phải có văn bản ủy quyền theo đúng quy định của pháp luật.

4. Sau khi cuộc đấu giá khai mạc, Đấu giá viên đã phổ biến quy chế, nội quy cuộc đấu giá mà những người tham gia đấu giá đến trễ quá 5 phút đều không được vào phòng đấu giá và xem như bỏ cuộc không tham gia đấu giá (trừ trường hợp bất khả kháng).

5. Người tham gia đấu giá phải ngồi đúng vị trí do ban tổ chức đã hướng dẫn, không được tự ý đi lại trong phòng đấu giá và không tự ý ra khỏi phòng đấu giá nếu chưa có sự đồng ý của Đấu giá viên, nếu vi phạm sẽ bị xem như hành vi gây rối, cản trở cuộc đấu giá.

6. Không hút thuốc, không sử dụng điện thoại di động hoặc bất kỳ phương tiện truyền thông nào trong phòng đấu giá, không được quay phim, chụp hình trong phòng tổ chức cuộc đấu giá. Nếu khách hàng vi phạm sẽ bị tịch thu phương tiện, tang vật vi phạm và bị xem như hành vi gây rối, cản trở cuộc đấu giá và bị truất quyền tham gia đấu giá.

7. Không được mang chất cháy nổ, vũ khí, chất kích thích vào khu vực tổ chức phiên đấu giá. Không được sử dụng chất kích thích trước và trong khi tham dự đấu giá.

8. Sau khi cuộc đấu giá được tiến hành thì tất cả người tham gia đấu giá cũng như người tham dự cuộc đấu giá phải tuân theo sự điều hành của Đấu giá viên trực tiếp điều hành cuộc đấu giá.

9. Người tham gia đấu giá tài sản có hành vi gây rối, cản trở cuộc đấu giá tài sản hoặc liên kết, thông đồng dìm giá tài sản đấu giá thì bị truất quyền tham gia đấu giá và không được hoàn trả khoản tiền đặt trước.

Các quy định, trình tự, thủ tục và các vấn đề khác liên quan đến từng cuộc đấu giá được áp dụng theo quy chế đấu giá cụ thể và các văn bản pháp luật quy định.

THE NEW YORK PUBLIC LIBRARY

ASTOR LENOX TILDEN FOUNDATION

500 N. 5TH ST. NEW YORK, N. Y. 10017

THE NEW YORK PUBLIC LIBRARY

ASTOR LENOX TILDEN FOUNDATION

500 N. 5TH ST. NEW YORK, N. Y. 10017

THE NEW YORK PUBLIC LIBRARY

ASTOR LENOX TILDEN FOUNDATION

500 N. 5TH ST. NEW YORK, N. Y. 10017

THE NEW YORK PUBLIC LIBRARY

ASTOR LENOX TILDEN FOUNDATION

500 N. 5TH ST. NEW YORK, N. Y. 10017

THE NEW YORK PUBLIC LIBRARY

ASTOR LENOX TILDEN FOUNDATION