

QUY CHẾ CUỘC ĐẤU GIÁ TÀI SẢN

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

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá số 04/HĐ-DVĐGTS ngày 05/05/2025 giữa Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Bình Phước với Công ty Cổ phần cao su Đồng Phú.

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 Quyền khai thác mỏ vườn cây có diện tích là 180,92 ha của Công ty Cổ phần cao su Đồng Phú tổ chức ngày **21/05/2025** như sau:

Điều 1. Thông tin về tài sản và nơi có tài sản đấu giá.

1. Tài sản đấu giá là:

a) *Tên tài sản:* Quyền khai thác mỏ vườn cây có diện tích là 180,92 ha, gồm các lô 123 (34,07 ha), 124 (25,03 ha), 143 (16,76 ha), 156 (26,14 ha), 157 (25,52 ha), 158 (12,44 ha), 159 (25,22 ha), 160 (15,74 ha) được chia thành 02 gói cụ thể là:

- Gói tài sản số 1: Diện tích 110,76 ha, bao gồm các lô 156 (26,14 ha), 157 (25,52 ha), lô 123 (34,07 ha), 124 (25,03 ha);

- Gói tài sản số 2: Diện tích 70,16 ha, bao gồm các lô 143 (16,76 ha), 158 (12,44 ha), 159 (25,22 ha), 160 (15,74 ha).

02 gói tài sản trên được tổ chức đấu giá thành 02 phiên đấu giá riêng lẻ

b) *Giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản đấu giá:* Quyết định số 90/QĐ-HĐQTCSĐP ngày 28/04/2025 của Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần cao su Đồng Phú về việc phê duyệt phương án nhượng bán quyền khai thác mỏ cao su năm 2025 để giải quyết tình trạng thiếu lao động.

c) *Nơi có tài sản:* Tại các lô của Nông trường cao su Thuận Phú thuộc Công ty Cổ phần cao su Đồng Phú.

Điều 2: Giá khởi điểm: 6.367.061.800 đồng (Sáu tỷ, ba trăm sáu bảy triệu, không trăm sáu một nghìn, tám trăm đồng). Trong đó:

- Gói tài sản số 01: 3.894.685.620 đồng (Ba tỷ tám trăm chín mươi tư triệu sáu trăm tám mươi lăm ngàn sáu trăm hai mươi đồng);

- Gói tài sản số 02: 2.472.376.180 đồng (Hai tỷ bốn trăm bảy mươi hai triệu ba trăm bảy mươi sáu ngàn một trăm tám mươi đồng).

Lưu ý: Giá khởi điểm trên chưa bao gồm thuế VAT. Người trúng đấu giá chịu các khoản chi phí khai thác (nhân công, vật tư ...) để khai thác mỏ cao su trên vườn cây trồng

đấu giá và có trách nhiệm, nghĩa vụ nộp các loại thuế, các chi phí phát sinh có liên quan theo quy định (nếu có); giao trả lại vườn cây cao su đúng thời hạn ghi trong hợp đồng.

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

1. Thời gian xem tài sản: Từ ngày **06/05/2025** đến ngày **16/05/2025** (Trong giờ hành chính)

2. Địa điểm xem tài sản: Tại nơi có tài sản. Khách hàng liên hệ Đ/c Hùng (SĐT: 0981.804.567) 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 **05/05/2025**

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 **16/05/2025**

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

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

1. Thời gian tiếp nhận đăng ký: Từ 07 giờ 30 ngày **05/05/2025** đến 17 giờ 00 phút ngày **16/05/2025**

2. Địa điểm tiếp nhận đăng ký: Tại Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Bình Phước

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 Luật đấu giá tài sản năm 2016 đều có quyền tham gia đăng ký đấu giá.

- Một người tham gia đấu giá không được 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.

- Một người không được 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.

- Đối với tổ chức thì không được 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.

4. Cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

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.
- Bản sao có chứng thực Giấy phép kinh doanh và Hộ chiếu/CCCD/Thẻ Căn cước 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.
- **Lưu ý:** Người đăng ký tham gia đấu giá đăng ký theo từng gói tài sản riêng lẻ/từng hồ sơ.

Điều 6. 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: 200.000 đồng/hồ sơ/01 gói tài sản.
2. Tiền đặt trước: 20% giá khởi điểm của tài sản. Cụ thể:
 - Gói tài sản số 01: 778.938.000 đồng (*Bảy trăm bảy mươi tám triệu chín trăm ba mươi tám ngàn đồng*)
 - Gói tài sản số 02: 494.476.000 đồng (*Bốn trăm chín mươi tư triệu bốn trăm bảy mươi sáu ngàn đồng*)

Tổng số tiền đặt trước của 02 gói tài sản: 1.273.414.000 đồng (*Một tỷ hai trăm bảy mươi ba triệu một trăm mười bốn ngàn đồng*)
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 **05/05/2025**
 - b) Ngày, giờ hết hạn nộp tiền đặt trước: 17 giờ 00 phút ngày **16/05/2025**
 - 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**

- Một giấy nộp tiền chỉ được đăng ký cho một tổ chức, cá nhân tham gia đấu giá (Nội dung ghi rõ: “**Thông tin đầy đủ tên của Tổ chức hoặc họ và tên của cá nhân** nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá tài sản là gói tài sản số.....quyền khai thác mỏ cao su của Công ty Cổ phần Cao su Đồng Phú)

- 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.

- Tiền đặt trước của khách hàng trúng đấu giá được trừ vào nghĩa vụ phải thanh toán của khách hàng trúng đấu giá.

- Người tham gia đấu giá, người có tài sản đấu giá và tổ chức hành nghề đấu giá tài sản có thể thỏa thuận thay thế tiền đặt trước bằng bảo lãnh ngân hàng.

Điều 7. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá.

1. Thời gian: **09 giờ 00 phút ngày 21/05/2025 (Thứ tư)**

2. Địa điểm tổ chức phiên đấu giá: Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Bình Phước – Số 238 Trần Hưng Đạo, phường Tân Phú, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước.

Điều 8. Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá, cách trả giá, giá trả hợp lệ.

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

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

a) 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;

b) Ký, ghi rõ họ tên của người đại diện theo pháp luật và đóng dấu của tổ chức nếu người đăng ký tham gia đấu giá là tổ chức. Trường hợp không có con dấu thì phiếu trả giá không hợp lệ; Ký và ghi rõ họ tên nếu như người đăng ký tham gia đấu giá là cá nhân.

c) 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.

d) Mức giá trả tối thiểu hợp lệ:

- Gói tài sản số 01: 3.894.685.620 đồng (*Ba tỷ tám trăm chín mươi tư triệu sáu trăm tám mươi lăm ngàn sáu trăm hai mươi đồng*);

- Gói tài sản số 02: 2.472.376.180 đồng (*Hai tỷ bốn trăm bảy mươi hai triệu ba trăm bảy mươi sáu ngàn một trăm tám mươi đồng*).

4. Thời hạn nộp phiếu trả giá: Từ 07 giờ 30 phút ngày **05/05/2025** đến 17 giờ 00 phút ngày **21/05/2025**.

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 đảm bảo quy định tại điểm b khoản 3 điều 8 của Quy chế này.

+ 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 tiếp nhận (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 ngày 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: 01% (Một phần trăm)

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

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

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

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

1. Đã nộp tiền đặt trước nhưng không tham dự phiên đấu giá, buổi công bố giá mà không thuộc trường hợp bất khả kháng;
2. 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 năm 2016;
3. Từ chối ký biên bản đấu giá theo quy định tại khoản 3 Điều 44 của Luật đấu giá tài sản năm 2016;
4. Rút lại giá đã trả hoặc giá đã chấp nhận theo quy định tại Điều 50 của Luật đấu giá tài sản năm 2016;
5. Từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại Điều 51 của Luật Đấu giá tài sản năm 2016.

Điều 12. 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;
7. 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 13. Quy định về ký hợp đồng mua bán tài sản, thanh toán tiền trúng đấu giá, Khoản tiền Bảo đảm thực hiện nghĩa vụ của bên mua được tài sản đấu giá trong HĐ mua bán tài sản

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 (bảy) 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

- **Đợt 1.** Chậm nhất 05 (năm) ngày làm việc kể từ ngày hợp đồng mua bán tài sản đấu giá được ký kết. Người trúng đấu giá phải thanh toán **40%** giá trị hợp đồng (bao gồm tiền đặt trước khi tham gia đấu giá).

- **Đợt 2:** Sau thời gian 02 (hai) tháng kể từ ngày chuyển tiền đợt 1. Người trúng đấu giá thanh toán tiếp cho Bên chủ tài sản số tiền **40%** giá trị hợp đồng.

- **Đợt 3:** Người trúng đấu giá thanh toán toàn bộ giá trị hợp đồng còn lại (trừ khoản tiền đảm bảo hợp đồng) sau thời gian là 03 (ba) tháng kể từ ngày chuyển tiền đợt 1.

Phương thức thanh toán: Nộp tiền vào tài khoản số: 116000014479 của Công ty Cổ phần Cao su Đồng Phú tại Ngân hàng TMCP Công Thương Bình Phước.

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)

Người trúng đấu giá phải nộp khoản tiền bảo đảm nghĩa vụ hợp đồng là 10% (Mười phần trăm) giá trị hợp đồng mua bán tài sản đấu giá hoặc các bên sẽ có thỏa thuận khác

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 Đồng Phú thì Công ty Cổ phần cao su Đồng Phú sẽ dùng khoản tiền bảo đảm nghĩa vụ hợp đồng để khắc phục hậu quả. Khoản tiền bảo đảm nghĩa vụ hợp đồng được Công ty Cổ phần cao su Đồng Phú 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 14. Thời gian nhượng quyền khai thác mỏ và thời gian giao nhận tài sản:

1. Thời gian nhượng bán quyền khai thác mỏ: 09 tháng kể từ ngày hai bên ký biên bản bàn giao và người trúng giá thanh toán đủ tiền mua tài sản theo quy định.

2. Sau thời gian nhượng bán trên, Người trúng đấu giá phải bàn giao lại vườn cây cho Công ty Cổ phần Cao su Đồng Phú đúng theo số lượng cây đã được bàn giao, trừ trường hợp cây bị gãy đổ do thiên tai (nếu có).

3. Thời gian giao nhận tài sản: Trong vòng 05 (Năm) ngày làm việc kể từ ngày Người có tài sản nhận đủ tiền theo từng đợt thanh toán.

4. Thời gian bắt đầu khai thác: Kể từ ngày hai bên ký biên bản bàn giao tài sản.

5. Địa điểm bàn giao tài sản: Tại Nông trường cao su Thuận Phú thuộc Công ty Cổ phần Cao su Đồng Phú.

Điều 15. Các yêu cầu về việc khai thác

1. Người trúng đấu giá tự trang bị vật tư để khai thác mủ trên vườn cây trúng đấu giá.

2. Người trúng đấu giá phải cam kết đảm bảo tuyệt đối an toàn lao động và quy định về phòng chống cháy nổ, an ninh, trật tự của địa phương và của Công ty trong suốt quá trình nhận quyền khai thác mủ trên vườn cây. Tuyệt đối không được chặt phá cây cao su, gây hỏa hoạn trên vườn cây trúng đấu giá hoặc xâm phạm đến các vườn cây xung quanh.

Mọi sự cố xảy ra (nếu có) Người trúng đấu giá phải hoàn toàn chịu trách nhiệm đền bù thiệt hại cho Công ty Cổ phần Cao su Đồng Phú. Tùy vào mức độ thiệt hại có thể bị truy cứu trách nhiệm hình sự theo quy định của Pháp luật.

3. Xét theo từng mức độ vi phạm, Công ty Cổ phần Cao su Đồng Phú có thể sẽ đơn phương chấm dứt hợp đồng và không hoàn trả lại tiền bảo đảm thực hiện hợp đồng mà người trúng giá đã nộp cho Công ty Cổ phần Cao su Đồng Phú.

Điều 17. Quyền và nghĩa vụ của người trúng đấu giá

1. 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.

2. 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;
- Thanh toán các khoản chi phí và thù lao công chứng hợp đồng (nếu có);
- Các nghĩa vụ khác theo thỏa thuận trong hợp đồng mua bán tài sản đấu giá và theo quy định của pháp luật.

Điều 18. 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 19: Hành vi vi phạm Quy chế và nội quy đấu giá và hình thức xử lý

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 số 01/2016/QH14 ngày 17 tháng 11 năm 2016 và các văn bản pháp luật hiện hành.

Điều 20. Những thỏa thuận khác giữa người có tài sản và người trúng đấu giá

Việc thanh toán tiền trúng đấu giá, tiền bảo đảm thực hiện nghĩa vụ hợp đồng có thể thực hiện theo thỏa thuận khác giữa Công ty cao su Đồng Phú và người trúng đấu giá và được thể hiện trong Hợp đồng mua bán tài sản. Trường hợp 02 bên không thỏa thuận được thì áp dụng theo những nội dung đã được quy định tại Điều 13, Điều 14 của Quy chế này.

Điều 21. 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 22. 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 hoặc Bộ Luật dân sự. 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.