SỞ TƯ PHÁP TỈNH BÌNH PHƯỚC
TRUNG TÂM DVĐG TÀI SẢN
Số: 01/QC-ĐGTS

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Bình Phước, ngày 13 tháng 02 năm 2025

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 01/HĐ-DVĐGTS ngày 13/02/2025 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 02 gói tài sản cây cao su thanh lý của Công ty Cổ phần cao su Đồng Phú tổ chức ngày **07/03/2025** 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: 360,30 ha (héc ta) cây cao su thanh lý được chia thành 02 gói tài sản, cụ thể như sau:

- Gói tài sản số 01: 68.284 cây cao su thanh lý trồng năm 1995, 1996; có diện tích 180,54 ha của Công ty Cổ phần cao su Đồng Phú.

- Gói tài sản số 2: 78.448 cây cao su thành lý trồng năm 1991, 1992, 1994, 1995, 1996; có diện tích 179,76 ha của Công ty Cổ phần cao su Đồng Phú.

02 gói tài sản được tổ chức 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 22/QĐ-HĐQTCSĐP ngày 04/02/2025 của Công ty Cổ phần cao su Đồng Phú về việc phê duyệt phương án bán cây cao su thanh lý đã hết khấu hao (diện tích 360,3ha) để tái canh vào năm 2025.

c) Nơi có tài sản: Nông trường cao su Thuận Phú, Nông trường cao suTân Thành, Nông trường cao su An Bình.

Điều 2: Tổng giá khởi điểm: 106.612.717.000 đồng *(Bằng chữ: Một trăm lẻ sáu tỷ sáu trăm mười hai triệu bảy trăm mười bảy ngàn đồng).* Trong đó:

- Giá khởi điểm của gói tài sản số 01: 48.745.545.600 đồng (*Bằng chữ: Bốn mươi tám tỷ bảy trăm bốn mươi lăm triệu năm trăm bốn mươi lăm ngàn sáu trăm đồng*).

- Giá khởi điểm của gói tài sản số 02: 57.867.171.800 đồng (*Bằng chữ: Năm mươi bảy tỷ tám trăm sáu mươi bảy triệu một trăm bảy mươi mốt ngàn tám trăm đồng*).

Giá trên là giá bán trọn gói (bao gồm cả gốc) chưa có thuế VAT, người mua được tài sản phải chịu toàn bộ chi phí cưa cắt, vận chuyển, đào gốc, san lấp hố đào gốc; dọn đốt cành

nhánh, gốc rễ cây ra khỏi hiện trường; cày trả lại đất cho người có tài sản 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 **24/02/2025** đến ngày **26/02/2025** (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 **14/02/2025**

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 **04/03/2025**

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 phút ngày **14/02/2025** đến 17 giờ 00 phút ngày **04/03/2025**

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:

- Gói tài sản số 01: 1.000.000 đồng/hồ sơ;

- Gói tài sản số 02: 1.000.000 đồng/hồ sơ.

2. Tiền đặt trước: **21.322.545.000 đồng** *(Hai mươi mốt tỷ ba trăm hai mươi hai triệu năm trăm bốn mươi lăm ngàn đồng)*. Trong đó:

- Gói tài sản số 01: 9.749.110.000 đồng *(Chín tỷ bảy trăm bốn mươi chín triệu một trăm mười ngàn đồng)*

- Gói tài sản số 02: 11.573.435.000 đồng *(Mười một tỷ năm trăm bảy mươi ba triệu bốn trăm ba mươi lăm 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 **14/02/2025**

b) Ngày, giờ hết hạn nộp tiền đặt trước: 17 giờ 00 phút ngày **04/03/2025**

- 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 **04/03/2025** mà tài khoản của Trung tâm chưa nhận được (báo có trong tài khoản của Trung tâm) 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 tham gia đấu giá đã nộp không được hoàn trả.

- 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 số.....cao su thanh lý 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.

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

1. Thời gian: 09 giờ 00 phút ngày **07/03/2025 (Thứ sáu)**

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 trực tiếp tại phiên đấu giá.

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

3. Bước giá: 500.000.000 đồng *(Năm trăm triệu đồng)*

4. Số vòng đấu: nhiều vòng cho đến khi không còn người tiếp tục trả giá. Thời gian ghi và bỏ phiếu trả giá vào hòm phiếu là 5 (năm) phút cho mỗi vòng bỏ giá.

5. Việc áp dụng bước giá tại các lần trả giá: Bước giá là mức chênh lệch tối thiểu giữa lần trả giá đầu tiên so với giá khởi điểm hoặc giữa những lần trả giá sau so với lần trả giá trước liền kề. Mức Bước giá được áp dụng cụ thể cho mỗi vòng đấu là: 500.000.000 đồng *(Năm trăm triệu đồng)*.

6. Cách ghi phiếu trả giá: Tại phiên đấu giá, ở mỗi vòng đấu, khách hàng tham gia đấu giá được 01 phát phiếu trả 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;

- Trường hợp từ vòng đấu số 2 trở đi, khách hàng không có nhu cầu trả giá thêm thì ghi từ "Rút" vào phần Giá trả của phiếu trả giá.

- Mức trả giá hợp lệ:

+ Giá trả hợp lệ của vòng đấu đầu tiên từ mức trả: Giá khởi điểm của tài sản + bước giá trở lên

+ Giá trả hợp lệ của vòng đấu tiếp theo từ mức trả: Giá cao nhất đã trả ở vòng đấu giá trước liền kề + Bước giá trở lên.

+ Khách hàng không trả giá ở vòng đấu trước sẽ không được tham gia trả giá ở vòng tiếp theo.

7. Phiếu trả giá hợp lệ, Phiếu trả giá 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.

- Mức giá trả hợp lệ phải đúng theo mức quy định tại khoản 6 Điều 8 của Quy chế này;

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

- Phiếu trả giá có chữ ký và ghi rõ họ tên của người trả giá;

- Số tiền ghi trong phiếu trả giá phải phải khớp cả về số và chữ, giá phải trả ghi trong phiếu trả giá ít nhất phải bằng giá tối thiểu phải trả tại vòng đấu đấu giá đó;

- Phiếu trả giá được bỏ vào đúng thùng phiếu và đúng thời gian theo quy định.

b) Phiếu trả giá không hợp lệ: Trường hợp giá trả không đáp ứng đủ điều kiện điểm a khoản 7 Điều này thì giá trả được xem như không hợp lệ.

8. Quy trình đấu giá: Đấu giá viên điều hành phiên đấu giá theo hình thức đấu giá bằng lời nói tại phiên đấu giá theo trình tự sau đây:

a) 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;

b) Đọc Quy chế cuộc đấu giá;

c) Giới thiệu từng tài sản đấu giá;

d) Nhắc lại mức giá khởi điểm;

đ) Thông báo bước giá và khoảng thời gian tối đa giữa các lần trả giá;

e) Phát số cho người tham gia đấu giá;

g) Hướng dẫn cách trả giá, chấp nhận giá và trả lời câu hỏi của người tham gia đấu giá;

h) Nhắc lại yêu cầu đối với phiếu trả giá hợp lệ, thời gian để thực hiện việc ghi phiếu;

i) Điều hành việc trả giá, chấp nhận giá theo quy định tại khoản 9 Điều này.

9. Việc trả giá trong trường hợp đấu giá theo phương thức trả giá lên được thực hiện như sau:

a) 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, người tham gia đấu giá trực tiếp bỏ phiếu vào thùng phiếu; đấu giá viên kiểm đếm và công bố số phiếu phát ra, số phiếu thu về, 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 ít nhất một người tham gia đấu giá;

b) 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;

c) Phiên 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;

d) 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 trong số những người có giá trả cao nhất có người tiếp tục trả giá thì đấu giá viên phát phiếu trả giá cho người đó; 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.

- Trường hợp nếu người 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.

- 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.

- Trường hợp có 01 người đăng ký tham gia đấu giá thì thực hiện theo quy định tại Điều 49 Luật 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;

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 11. 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 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;

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 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 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

a) Thời gian thanh toán tiền trúng đấu giá: Chia làm 02 đợt thanh toán như sau:

- Đợt 1: Người mua tài sản thanh toán trước cho người có tài sản **50%** giá trị hợp đồng trong vòng 7 ngày làm việc kể từ ngày hợp đồng mua bán tài sản được ký kết.

Quá thời hạn thanh toán đợt 1 nêu trên, nếu Người mua được tài sản không nộp đủ tiền **50%** giá trị hợp đồng thì được xem như Người mua được tài sản từ bỏ quyền mua tài sản và mất số tiền đặt trước, số tiền này thuộc về Người có tài sản.

- Đợt 2: Người mua được tài sản thanh toán cho Người có tài sản 50% giá trị hợp đồng còn lại trong vòng 30 ngày làm việc kể từ ngày Người mua tài sản thanh toán đủ tiền đợt 1.

b) Phương thức thanh toán: Nộp tiền vào tài khoản số: 116000014479 tại Ngân hàng TMCP Công Thương Bình Phước.

c) 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 05% (hai Năm phần trăm) giá trị hợp đồng mua bán tài sản đấu giá hoặc các bên sẽ có thoả 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. Bàn giao tài sản, vận chuyển, cưa cắt cây, bàn giao mặt bằng, xuất hóa đơn cho người trúng đấu giá.

1. Bàn giao tài sản: Chia làm 02 đợt. Người có tài sản trực tiếp giao tài sản cho Người mua được tài sản theo thực tế số lượng tài sản đã được thông báo đấu giá mà kách hàng đã xem trước khi tổ chức đấu giá.

* Phương thức giao tài sản:

- Đợt 1: Trong thời gian 03 ngày làm việc kể từ ngày Người trúng đấu giá nộp đủ số tiền thanh toán đợt 1, Công ty Cổ phần cao su Đồng Phú sẽ tiến hành bàn giao 40% diện tích vườn cây cho Người trúng đấu giá tổ chức cưa cắt. Quá thời hạn 03 ngày trên, nếu

người mua tài sản không nhận tài sản thì Người có tài sản sẽ bắt đầu tính vào thời gian hoàn trả lại mặt bằng sạch.

- Đợt 2: 60% diện tích cây cao su còn lại, Người có tài sản sẽ bàn giao cho Người mua tài sản trong vòng 03 ngày làm việc để từ ngày Người mua được tài sản thanh toán đủ số tiền đợt 2.

* Địa điểm giao tài sản: Tại các nông trường cao su An Bình, Tân Thành, Thuận Phú thuộc Công ty CP cao su Đồng Phú.

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: Công ty Cổ phần cao su Đồng Phú có nghĩa vụ 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 Đồng Phú.

Tổ chức cưa cắt gỗ củi, đào gốc rễ và san lấp hố gốc cây; 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 Đồng Phú theo tiến độ cưa cắt.

Người trúng đấu giá khi vận chuyển gỗ phải đúng theo tuyến đường mà đơn vị đã hướng dẫn, nếu làm hư hỏng đường nội bộ của đơn vị thì phải sửa chữa, tu sửa khắc phục lại như hiện trạng ban đầu.

Trong quá trình khai thác người trúng đấu giá phải đăng ký người và phương tiện khai thác, vận chuyển, chấp hành sự quản lý, giám sát, kiểm tra của đơn vị. Công nhân vào khai thác phải thực hiện đúng quy định.

b. Thời hạn bàn giao mặt bằng: Người trúng đấu giá (người mua được tài sản đấu giá) có trách nhiệm bàn giao mặt bằng cho Công ty Cổ phần cao su Đồng Phú chậm nhất là ngày **30/05/2025**.

Người mua được tài sản phải bàn giao mặt bằng sạch cho Người có tài sản đúng tời gian nêu trên, sau đó các bên lập biên bản nghiệm thu bàn giao mặt bằng để làm cơ sở thanh lý hợp đồng.

Hết thời hạn quy định trên thì Công ty Cổ phần cao su Đồng Phú có quyền yêu cầu bên trúng đấu giá ngưng việc cưa cắt cây. Mọi chi phí gom, dọn cành nhánh, giải phóng mặt bằng sẽ trừ vào khoản tiền bảo đảm nghĩa vụ hợp đồng.

Người trúng đấu giá tài sản không được bán lại tài sản cho người khác nếu không được sự chấp thuận của Công ty Cổ phần cao su Đồng Phú .

Điều 15. 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 16. Thủ tục, hồ sơ giao cho khách hàng trúng đấu giá

- Trung tâm Dịch vụ đấu giá tải 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 17: 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 18. 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 sỡ 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 19. 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./.

GIÁM ĐỐC

SỞ TƯ PHÁP TỈNH BÌNH PHƯỚC
TRUNG TÂM DỊCH VỤ ĐẤU GIÁ TÀI SẢN

Ngô Điền Long

NỘI QUY PHÒNG ĐẤU GIÁ TÀI SẢN

(Ban hành kèm theo Quy chế cuộc đấu giá tài sản ngày 13/02/2025)

I. Phạm vi áp dụng

Nội quy này được áp dụng đối với cuộc đấu giá do Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Bình Phước tổ chức vào ngày **07/03/2025.**

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 CMND, Giấy nộp tiền đặt trước, Biên lai thu tiền hồ sơ tham gia đấu giá, nếu là người đi đấu giá thay cho người khác thì phải có giấy ủy quyền có công chức hoặc chứng thực (Bản chính).

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.

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 quy 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 tước 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 phá 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.

TẬP ĐOÀN CN CAO SU VIỆT NAM
CÔNG TY CP CAO SU ĐỒNG PHÚ

PHỤ BIỂU CHI TIẾT CÂY CAO SU THANH LÝ TÁI CANH NĂM 2025 (GÓI SỐ 1)

TT	Nông trường Tên lô	Năm trồng	Diện tích (ha)	Tổng số cây	Cây phân cành	Cây không phân cành	Vanh thân bình quân (cm)	Đường kính (m)	Chiều cao bình quân chính (m)	Trữ lượng (ster)	
										Gỗ	Củi
								Đơn giá		1,550,000	450,000
II. Thuận Phú			45.89	18,772	18,024	748				6,777	1,706
19	153	1995	45.89	18,772	18,024		75.4	0.240	4.2	6,566	1,666
						613	68.1	0.217	12.4	201	40
Cây cụt						135	53.9	0.172	2.3	10.27	
III. Tân Thành			134.65	55,706	50,260	5,446				22,532	5,666
23	152	1995	23.78	9,059	8,030		81.2	0.2586	4.8	3,877	984
						992	60.5	0.1927	7.6	157	31
Cây cụt						37	48.4	0.1541	1.3	1.28	
24	163	1996	57.68	24,398	21,951		79.4	0.253	4.2	8,867	2,250
						2,254	56.1	0.179	7.5	303	61
Cây cụt						193	50.9	0.162	1.9	10.82	
25	164	1996	10.53	4,398	3,949		86.9	0.277	4.6	2,093	531
						441	63.4	0.202	7.9	80	16
Cây cụt						8	52.8	0.168	1.5	0.38	
26	167	1996	18.93	7,914	6,973		79.4	0.253	4.8	3,219	817
						901	67.2	0.214	7.3	169	34
Cây cụt						40	60.5	0.193	1.5	2.50	
27	169P	1996	23.73	9,937	9,357		75.6	0.241	4.4	3,590	911
						542	67.7	0.216	11.3	160	32
Cây cụt						38	50.3	0.160	1.3	1.42	
Tổng cộng			180.54	74,478	68,284	6,194				29,308	7,372

TẬP ĐOÀN CN CAO SU VIỆT NAM
CÔNG TY CP CAO SU ĐỒNG PHÚ

PHỤ BIỂU CHI TIẾT CÂY CAO SU THANH LÝ TÁI CANH NĂM 2025 (GÓI SỐ 2)

TT	Nông trường/ Tên lô	Năm trồng	Diện tích (ha)	Tổng số cây	Cây phân cành	Cây không phân cành	Vanh thân bình quân (cm)	Đường kính (m)	Chiều cao bình quân chính (m)	Trữ lượng (ster)	
										Gỗ	Củi
								Đơn giá		1,550,000	450,000
I. An Bình			**59.39**	**26,765**	**20,542**	**6,223**				**14,180**	**3,490**
1	80	1991	3.81	1,716	1,135		90.8	0.289	5.6	799	203
						574	74.6	0.238	11.3	205	41
Cây cụt						7	63.4	0.202	1.85	0.59	
2	80B	1996	4.27	2,033	1,428		82.6	0.263	5.72	851	216
						598	66.3	0.211	10.3	154	31
Cây cụt						7	54.6	0.174	1.67	0.40	
3	85	1992	8.27	3,308	2,554		86.4	0.275	4.53	1,317	334
						724	74.4	0.237	11.5	262	52
Cây cụt						30	54.9	0.175	1.77	1.82	
4	85B	1996	4.52	1,818	1,076		88.2	0.281	4.4	561	142
						735	68.1	0.217	11.2	217	43
Cây cụt						7	51.6	0.164	1.78	0.38	
5	87	1992	7.94	2,477	2,159		92.5	0.295	4.8	1,353	343
						313	69.0	0.220	11.4	97	19
Cây cụt						5	54.2	0.173	1.9	0.32	
6	94	1994	9.25	4,471	3,249		80.0	0.255	5.4	1,713	435
						1,211	69.5	0.221	10.8	360	72
Cây cụt						11	59.5	0.189	1.68	0.74	
7	94B	1996	4.90	2,341	1,587		84.0	0.268	5.48	936	238
						750	68.6	0.218	10.6	213	43
Cây cụt						4	41.3	0.132	1.57	0.12	
8	96	1995	6.82	3,531	3,040		80.4	0.256	6.9	2,069	525
						432	69.4	0.221	14.7	174	35
Cây cụt						59	57.24	0.182	1.86	4.09	
9	100	1996	9.61	5,070	4,314		79.9	0.254	6.21	2,609	662
						740	71.4	0.227	13	279	56
Cây cụt						16	55.13	0.176	1.81	1.00	
II. Thuận Phú			**120.37**	**51,683**	**49,743**	**1,940**				**20,631**	**5,198**
11	130	1995	8.47	3,768	3,634		80.5	0.256	4.3	1,545	392
						82	83.5	0.266	11.3	37	7
Cây cụt						52	64.8	0.206	2	4.97	
12	131	1995	22.06	9,536	9,312		75.4	0.240	3.9	3,150	799
						126	68.3	0.218	10.4	35	7
Cây cụt						98	56.4	0.180	1.9	6.74	
13	132	1995	17.73	7,136	6,956		77.1	0.246	3.9	2,460	624
						171	78.9	0.251	11.2	68	14
Cây cụt						9	61.2	0.195	1.9	0.73	
14	133	1995	4.76	2,505	2,347		81.7	0.260	5.6	1,338	340
						146	74.9	0.239	12.3	57	11
Cây cụt						12	67.5	0.215	2.1	1.31	
15	134	1995	24.86	10,401	9,838		77.9	0.248	3.9	3,552	901

TT	Nông trường/ Tên lô	Năm trồng	Diện tích (ha)	Tổng số cây	Cây phân cành	Cây không phân cành	Vanh thân bình quân (cm)	Đường kính (m)	Chiều cao bình quân chính (m)	Trữ lượng (st/cr)	
										Gỗ	Củi
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]		586	71.1	0.226	11.7	197	39
Cây cụt						67	65.1	0.207	1.9	6.14	
16	135	1995	22.73	9,376	9,203		79.9	0.254	5.1	4,571	1,160
						163	72.7	0.232	12.3	60	12
Cây cụt						10	62.9	0.200	1.9	0.86	
17	136	1995	9.22	4,122	3,848		77.2	0.246	5	1,749	444
						274	73.7	0.235	11.4	97	19
Cây cụt											
18	139	1995	7.41	3,440	3,356		72.9	0.232	4.3	1,170	297
						79	71.2	0.227	11.3	26	5
Cây cụt						5	52.4	0.167	1.8	0.28	
20	155	1995	3.13	1,309	1,249		74.8	0.238	4.5	480	122
						60	65.4	0.208	11.9	17	3
Cây cụt											
Tổng cộng			179.76	78,448	70,285	8,163				34,812	8,688