

Bình Phước, ngày 02 tháng 6 năm 2023

**Quy chế cuộc đấu giá tài sản  
21.96 ha cây Keo lai tại Nông trường Bù Đốp của Công ty cổ phần cao su Sông Bé**

*Căn cứ Luật đấu giá tài sản năm 2016 và các văn bản hướng dẫn thi hành;*

*Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá số 05/HĐ-DVĐGTS ngày 02/6/2023 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 21.96 ha vườn cây keo lai thanh lý tại Nông trường Lộc Thạnh và Bù Đốp của Công ty cổ phần Cao su Sông Bé tổ chức ngày **22/6/2023** như sau:

**Điều 1. Tài sản đấu giá, giá khởi điểm.**

**1. Tài sản đấu giá:** 21.96 ha vườn cây keo lai thanh lý tại Nông trường Lộc Thạnh và Bù Đốp.

**a. Nông trường Lộc Thạnh:** Diện tích 19,49 ha, trồng năm 2016, số lượng 19.174 cây.

- Địa chỉ: Lô 1, 2, 3 tọa lạc tại xã Lộc Tấn, huyện Lộc Ninh, tỉnh Bình Phước, thuộc Nông trường Lộc Thạnh- Công ty cổ phần Cao su Sông Bé.

- Giá khởi điểm: 2.436.250.000 đồng (Hai tỷ, bốn trăm ba mươi sáu triệu, hai trăm năm mươi ngàn đồng)

**b. Nông trường Bù Đốp:** Diện tích 2,47 ha, trồng năm 2016, số lượng 1.590 cây.

- Địa chỉ: Lô 1,2 tọa lạc tại xã Phước Thiện, huyện Bù Đốp, tỉnh Bình Phước, thuộc Nông trường Bù Đốp- Công ty cổ phần Cao su Sông Bé.

- Giá khởi điểm: 308.750.000 đồng (Ba trăm lẻ tám triệu, bảy trăm năm mươi ngàn đồng)

**2. Tổng giá khởi điểm:** 2.745.000.000 đồng (Hai tỷ, bảy trăm bốn mươi lăm triệu đồng)

**3. Nguồn gốc tài sản:** Tài sản thanh lý của Công ty cổ phần Cao su Sông Bé.

**Điều 2. Thời gian, địa điểm phát hành hồ sơ, đăng ký tham gia đấu giá, xem tài sản, bỏ phiếu trả giá và công bố kết quả đấu giá.**

- Thời gian, địa điểm phát hành hồ sơ tham gia đấu giá: Từ ngày 05/6/2023 đến 17h00 ngày 19/6/2023 (tại Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Bình Phước và Công ty cổ phần Cao su Sông Bé.



- Thời gian, cách thức, địa điểm đăng ký tham gia đấu giá: Đăng ký trực tiếp tại Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Bình Phước hoặc Công ty cổ phần Cao su Sông Bé từ ngày 05/6/2023 đến 17h00 ngày 19/6/2023.

- Thời gian, địa điểm xem tài sản: Từ ngày 07/6/2023 đến 09/6/2023 (Trong giờ hành chính) tại nơi có tài sản. Khách hàng liên hệ anh Tài - SĐT: 0909.885.892 để được hướng dẫn xem tài sản.

- Thời gian bỏ phiếu trả giá: Từ ngày 05/6/2023 đến 17h00 ngày 19/6/2023 (Trong giờ hành chính) tại Công ty cổ phần Cao su Sông Bé hoặc tại Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Bình Phước.

- Thời gian, địa điểm công bố kết quả đấu giá: **09h00** phút ngày **22/6/2023**, tại Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Bình Phước.

### **Điều 3. Đối tượng và điều kiện đăng ký tham gia đấu giá**

#### **1. Đối tượng tham gia đấu giá:**

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 Điều 4, Quy chế này đều có quyền tham gia đăng ký đấu giá.

#### **2. Điều kiện tham gia đấu giá:**

a) Người đăng ký tham gia đấu giá phải trực tiếp đi đăng ký tại Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Bình Phước và Công ty cổ phần cao su Sông Bé. 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:

- Đơn 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: CMND/Hộ chiếu/Thẻ Căn cước công dân hoặc Thông báo mã số định danh cá nhân.

- Giấy phép kinh doanh có chứng thực nếu người đăng ký tham gia đấu giá là tổ chức;

- Nếu người đại diện theo pháp luật của tổ chức hoặc cá nhân không trực tiếp tham gia đấu giá mà ủy quyền cho người khác tham gia đấu giá thì phải có văn bản ủy quyền theo quy định của Pháp luật.

c) Người tham gia đấu giá phải nộp tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: 500.000đ (Năm trăm nghìn đồng)/Hồ sơ.

d) Người tham gia đấu giá phải nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá theo đúng quy định.

e) Người đăng ký tham gia đấu giá phải nộp hồ sơ và bỏ phiếu trả giá đúng thời gian quy định, mọi trường hợp quá thời gian quy định thì không được giải quyết.

#### **Điều 4. Người không được đăng ký tham gia đấu giá**

1. Người không có năng lực hành vi dân sự, người bị mất hoặc bị hạn chế năng lực hành vi dân sự, người có khó khăn trong nhận thức, làm chủ hành vi hoặc người tại thời điểm đăng ký tham gia đấu giá không nhận thức, làm chủ được hành vi của mình;

2. Người làm việc trong tổ chức đấu giá tài sản thực hiện cuộc đấu giá; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá; người trực tiếp giám định, định giá tài sản; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người trực tiếp giám định, định giá tài sản;

3. Người được chủ sở hữu tài sản ủy quyền xử lý tài sản, người có quyền quyết định bán tài sản, người ký hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản, người có quyền quyết định bán tài sản của người khác theo quy định của pháp luật;

4. Cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người quy định tại Khoản 3, Điều này;

5. Người không có quyền mua tài sản đấu giá theo quy định của pháp luật áp dụng đối với loại tài sản đó.

#### **Điều 5. Tiền đặt trước tham gia đấu giá**

##### **1. Tiền đặt trước, thời gian nộp tiền đặt trước**

- Tiền đặt trước là **15%** giá khởi điểm của tài sản đấu giá.
- Tiền đặt trước nộp vào tài khoản số: **1041 0000 41055** của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Bình Phước tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam (Vietcombank) - Chi nhánh tỉnh Bình Phước.
- Thời gian nộp tiền đặt trước vào tài khoản của Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Bình Phước từ ngày 19/6/2023 đến 17h00 ngày 21/6/2023. Nếu người tham gia đấu giá có nhu cầu nộp tiền đặt trước trước thời hạn trên thì phải thỏa thuận với Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản theo quy định của Luật đấu giá tài sản.
- Nếu đến 16h00 ngày 21/6/2023 mà tài khoản của Trung tâm chưa báo có 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 cuộc đấu giá không tổ chức được.
- Một giấy nộp tiền chỉ được đăng ký cho một tổ chức, cá nhân tham gia đấu giá cho từng gói tài sản (Nội dung ghi rõ: **Họ tên người tham gia đấu giá** nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá cây cao su thanh lý của Công ty cổ phần cao su Sông Bé)

##### **2. Khách hàng được nhận lại tiền đặt trước trong các trường hợp sau:**

- 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 trong vòng 03 ngày làm việc (*Trong giờ hành chính*) kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá tại Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Bình Phước. Địa chỉ: Đường Trần Hưng Đạo, P. Tân Phú, TP. Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước.

+ Khoản tiền lãi thu được từ tiền đặt trước của người tham gia đấu giá (Nếu có) sẽ được trừ vào khoản chi phí chuyên 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 của pháp luật.

- Khoản tiền đặt trước của người trúng đấu giá được chuyển thành khoản tiền đặt cọc vào tài khoản của Công ty Cổ phần cao su Sông Bé theo quy định.

- Trường hợp trước ngày mở cuộc đấu giá, có sự thay đổi (về giá khởi điểm hoặc các thông tin khác so với thông tin đã niêm yết, thông báo công khai) mà người tham gia đấu giá từ chối không tham gia đấu giá tiếp thì được nhận lại tiền đặt trước và tiền lãi (nếu có) trong thời hạn 02 ngày làm việc kể từ khi người tham gia đấu giá nộp văn bản từ chối.

- Mọi chi phí liên quan đến việc nộp, rút tiền đặt trước do khách hàng chịu.

**3. Khách hàng không được nhận lại khoản tiền đặt trước và khoản tiền này được nộp vào NSNN trong các trường hợp sau:**

a) Đã nộp tiền đặt trước nhưng không tham gia cuộc đấu 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;

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

**Điều 6. Hình thức, phương thức đấu giá, giá trả tối thiểu, cách thức bỏ phiếu trả giá.**

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

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

3. **Giá trả tối thiểu:** 2.745.000.000 đồng (Hai tỷ, bảy trăm bốn mươi lăm triệu đồng). *Giá đã bao gồm thuế.*

#### 4. Cách thức bỏ phiếu trả giá

Người tham gia đấu giá phải ghi đầy đủ thông tin và giá trả vào phiếu trả giá;

Ngoài phong bì phải ghi rõ tên tổ chức, cá nhân đăng ký tham gia, tên tài sản đăng ký tham gia và có chữ ký của người trả giá tại các mép của phong bì đựng phiếu trả giá.

Thời gian, địa điểm nhận phiếu trả giá: Từ ngày 05/6/2023 đến 17h00 ngày 19/6/2023 tại Trung tâm dịch vụ đấu giá tỉnh Bình Phước, Địa chỉ: Đường Trần Hưng Đạo, phường Tân Phú, TP Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước và Công ty CP Cao su Sông Bé, địa chỉ ĐT 751, KP3, P. Minh Thành, TX Chơn Thành, T. Bình Phước.

Phiếu trả giá được gửi qua đường bưu chính hoặc được nộp trực tiếp và được tổ chức đấu giá tài sản bỏ vào thùng phiếu.

Kết thúc thời gian nhận phiếu trả giá theo quy định, Trung tâm sẽ tiến hành niêm phong thùng phiếu. Việc niêm phong thùng phiếu sẽ được lập thành biên bản có chữ ký của đại diện trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Bình Phước, người có tài sản đấu giá và người đăng ký tham gia đấu giá (Nếu có).

Người tham gia đấu giá đã nộp phiếu trả giá thì không được rút lại phiếu trả giá.

##### a. Đối với hình thức bỏ phiếu gián tiếp tại Trung tâm:

Phong bì đựng phiếu trả giá đã ghi đầy đủ thông tin được nộp trực tiếp tại Trung tâm. Sau khi nộp khách hàng sẽ được nhận 01 Biên bản giao nhận phong bì đựng phiếu trả giá.

##### b. Đối với hình thức bỏ phiếu gián tiếp qua đường bưu điện:

Phiếu trả giá được gửi qua đường bưu điện và được Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản bỏ vào thùng phiếu. Thời gian Trung tâm nhận được phong bì đựng phiếu trả giá do đơn vị bưu chính chuyển đến là thời gian xác nhận người tham gia đấu giá nộp phiếu trả giá.

Nếu phiếu trả giá gửi qua đường bưu chính đến không đúng thời gian theo quy định thì phiếu trả giá đó không hợp lệ và không được công bố. Người trả giá chịu trách nhiệm về việc phiếu trả giá không hợp lệ do không bỏ phiếu theo đúng thời gian quy định.

##### c. Phiếu trả giá hợp lệ được quy định như sau:

Mẫu phiếu trả giá do Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản phát hành có đóng dấu của Trung tâm;

Phiếu trả giá phải ghi đầy đủ nội dung quy định trong phiếu trả giá, ký và ghi rõ họ tên;

Phiếu trả giá được bọc bằng chất liệu bảo mật để đảm bảo thông tin, có chữ ký của người trả giá tại các mép của phong bì đựng phiếu;

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 khởi điểm của tài sản đấu giá. Trường hợp mà giữa số tiền bằng số và bằng chữ không khớp nhau thì sẽ được lấy số tiền có giá trị cao hơn trong phiếu trả giá đó;

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

**d. 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, (bị loại) và không được công nhận việc bỏ phiếu trả giá và kết quả trả giá.

**Điều 7: Tổ chức buổi công bố giá**

**1. Trình tự tổ chức buổi công bố giá**

- Buổi công bố kết quả trả giá bắt đầu từ lúc 09 giờ 00, ngày **22/6/2023**, tại Hội trường Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Bình Phước.

- Chỉ những khách hàng đã đăng ký tham gia đấu giá và làm đầy đủ thủ tục quy định mới được vào đấu giá.

- Nếu Người đăng ký tham gia đấu giá không trực tiếp tham gia cuộc đấu giá mà ủy quyền cho người khác thực hiện tham gia cuộc đấu giá thay thì phải có văn bản ủy quyền theo quy định của pháp luật. Nội dung ủy quyền phải ghi rõ tài sản đấu giá được ủy quyền tham gia đấu giá, ngày đấu giá, thời gian ủy quyền, đơn vị tổ chức đấu giá.

- Trước khi vào phòng đấu giá, đại diện Người tham gia đấu giá phải xuất trình CMND/CCCD/Hộ chiếu và Giấy phép kinh doanh (Nếu có) của mình đúng với tên đã đăng ký, hoặc tên được ủy quyền.

- Đại diện Người tham gia đấu giá ký tên vào danh sách để xác nhận tham dự đấu giá.

- Đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá giới thiệu bản thân, người giúp việc; đọc Quy chế cuộc đấu giá; công bố danh sách người tham gia đấu giá đủ điều kiện và điểm danh để xác định người tham gia đấu giá, công bố số phiếu phát ra, số phiếu thu về.

- Đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá mời ít nhất 01 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.

- Đấu giá viên điều hành mời ít nhất 01 người tham gia đấu giá 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.

## **2. Xác định người trúng đấu giá.**

Người trúng đấu giá tài sản là người có phiếu trả giá cao nhất và không thấp hơn giá khởi điểm quy định.

Trường hợp có từ 02 người trở lên cùng trả giá cao nhất bằng nhau, đấu giá viên tổ chức đấu giá tiếp giữa những người đó theo hình thức bỏ phiếu trực tiếp để xác định người trúng đấu giá tài sản đó.

- Bước giá được áp dụng là 01% giá khởi điểm.
- Giá khởi điểm để đấu giá tiếp là giá cao nhất đã trả khi bỏ phiếu gián tiếp.

Nếu có người trả giá cao nhất không đồng ý đấu giá tiếp hoặc không có người trả giá cao hơn thì đấu giá viên tổ chức bốc thăm để chọn ra người trúng đấu giá.

## **3. Trường hợp Rút lại giá đã trả**

Tại buổi công bố giá, nếu người đã trả giá cao nhất rút lại giá đã trả trước khi đấu giá viên công bố người trúng đấu giá thì cuộc đấu giá vẫn tiếp tục và bắt đầu từ giá của người trả giá liền kề.

Đấu giá viên sẽ quyết định hình thức đấu giá bỏ phiếu trực tiếp tại cuộc đấu giá.

Bước giá được áp dụng là 01% giá khởi điểm của từng gói tài sản. Giá khởi điểm là giá của người trả giá liền kề.

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

## **4. Từ chối kết quả trúng đấu giá**

Trường hợp đấu giá viên điều hành đã công bố người trúng đấu giá nhưng 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.

Người từ chối kết quả trúng đấu giá không được nhận lại tiền đặt trước.

Cuộc đấu giá kết thúc khi đấu giá viên điều hành công bố hết kết quả người trúng đấu giá, hoặc cuộc đấu giá không thành.

## **Điều 8. 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 gia cuộc đấu giá;

2. Thông đồng, móc nối với đấu giá viên, tổ chức đấu giá tài sản, người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá khác, cá nhân, tổ chức khác để đim 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 cuộc 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. Người trả giá cao nhất rút lại giá đã trả trước khi đấu giá viên công bố người trúng đấu giá (Theo Điều 50, Luật đấu giá tài sản).

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

**Điều 9. Quy định về ký hợp đồng mua bán tài sản, Hợp đồng khai thác và thanh toán tiền mua tài sản.**

### **1. Ký hợp đồng mua bán tài sản đấu giá**

a) Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá và Hợp đồng khai thác được ký bởi 02 bên: Bên có tài sản đấu giá là Công ty cổ phần Cao Su Sông Bé và người trúng đấu giá.

b) Trong thời hạn **03** ngày làm việc kể từ ngày trúng đấu giá. Người trúng đấu giá phải liên hệ với Công ty cổ phần Cao Su Sông Bé để ký kết Hợp đồng mua bán và Hợp đồng khai thác.

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

Trong thời hạn **05** ngày làm việc tiếp theo kể từ ngày Công ty cổ phần Cao Su Sông Bé và người trúng đấu giá ký hợp đồng mua bán thì người trúng đấu giá phải nộp đủ số tiền trúng đấu giá (Sau khi trừ đi khoản tiền đặt trước) 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 không chấp nhận giao kết hợp đồng mua bán tài sản. Số tiền đặt trước đã chuyển thành tiền đặt cọc sẽ được xử lý theo Luật Dân sự năm 2015.

### **3. Khoản tiền bảo lãnh hợp đồng:**

Trong thời hạn là 05 ngày làm việc kể từ ngày ký kết Hợp đồng khai thác thì người trúng đấu giá phải nộp khoản tiền bảo lãnh hợp đồng là 15% giá trị tài sản ghi trong hợp đồng khai thác 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. Số tiền này sẽ được quy định chi tiết trong Hợp đồng khai thác giữa Công ty cổ phần cao su Sông Bé và Người trúng đấu giá.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng 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 thì Công ty cổ phần Cao



Su Sông Bé sẽ dùng tiền bảo lãnh hợp đồng để khắc phục hậu quả. Tiền bảo lãnh 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 10. Thời gian bàn giao tài sản và xuất hóa đơn, quy định việc cưa cắt, giải phóng mặt bằng và xử lý vi phạm:**

1. Thời gian bàn giao tài sản và xuất hóa đơn: Sau khi người trúng đấu giá nộp đủ số tiền trúng đấu giá và số tiền bảo lãnh hợp đồng khai thác, 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). Đồng thời xuất hóa đơn khi người trúng đấu giá hoàn thành nghĩa vụ nộp tiền mua tài sản. Quá trình giao nhận hai bên lập thành văn bản làm căn cứ cho việc thực hiện hợp đồng.

2. Thời gian khai thác: Trong vòng 30 ngày kể từ ngày nộp đủ tiền mua tài sản và được bàn giao vườn cây, người trúng đấu giá thực hiện việc khai thác (gom dọn cành, nhánh, đào gốc hoặc không đào gốc) và bàn giao lại mặt bằng cho Công ty cổ phần Cao su Sông Bé.

3. Xử lý vi phạm: Nếu Người trúng đấu giá thực hiện không bảo đảm tiến độ, không giao trả mặt bằng theo đúng thời hạn quy định hoặc chưa tổ chức cưa cắt, không thanh lý hợp đồng đúng thời hạn quy định thì Công ty cổ phần Cao Su Sông Bé sẽ đình chỉ việc khai thác, tịch thu khoản tiền bảo lãnh hợp đồng khai thác và số cây còn lại. Trừ trường hợp trong quá trình thực hiện hợp đồng khai thác, hai bên có những thỏa thuận khác bằng văn bản không trái quy định pháp luật.

**Điều 11. Quyền và nghĩa vụ của người trúng đấu giá**

**1. Quyền của người trúng đấu giá**

- Yêu cầu người có tài sản đấu giá ký hợp đồng mua bán tài sản đấu giá;
- Được nhận tài sản đấu giá, có quyền sở hữu đối với tài sản đấu giá theo quy định của pháp luật;
- Các quyền khác theo thỏa thuận trong hợp đồng mua bán tài sản đấu giá và theo quy định của pháp luật.

**2. Nghĩa vụ của người trúng đấu giá**

- Ký biên bản đấu giá, hợp đồng mua bán tài sản đấu giá và hợp đồng khai thác cây cao su do Công ty cổ phần cao su Sông Bé yêu cầu;
- Thanh toán đầy đủ tiền mua tài sản đấu giá và tiền ký quỹ để bảo lãnh Hợp đồng theo đúng quy định;

- Thực hiện việc khai thác cây theo đúng quy định, đúng tiến độ và bàn giao lại mặt cho Công ty cổ phần cao su Sông Bé theo đúng thời gian quy định.

- Các nghĩa vụ khác theo thỏa thuận trong hợp đồng mua bán tài sản đấu giá và theo quy định của pháp luật.

#### **Điều 12. 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 13: Hành vi vi phạm Quy chế đấu giá.**

- 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.

- 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.

- Tự ý rời phòng đấu giá khi không được sự đồng ý của Đấu giá viên điều hành trực tiếp cuộc đấu giá.

- 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.

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

- 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 năm 2016 và Nội quy ban hành kèm theo Quy chế này.

#### **Điều 14. 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 15. 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.

Khoản tiền đặt trước được 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 16. Điều khoản thi hành**

Quy chế cuộc đấu giá tài sản này áp dụng cho cuộc đấu giá đối với 21.96 ha cây Keo lai thanh lý của Công ty Cổ phần cao su Sông Bé tổ chức đấu giá ngày 18/5/2023 tại Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Bình Phước. .

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 ngày 02/6/2023)

## **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 22/6/2023.

## **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 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 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 đim giá tài sản đấu giá thì bị tước 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.

UNITED STATES DEPARTMENT OF JUSTICE  
FEDERAL BUREAU OF INVESTIGATION

MEMORANDUM FOR THE DIRECTOR

DATE: 10/15/54  
SUBJECT: [Illegible]

TO: [Illegible]

RE: [Illegible]

1. [Illegible]

2. [Illegible]

3. [Illegible]

4. [Illegible]

5. [Illegible]

6. [Illegible]

7. [Illegible]

8. [Illegible]

9. [Illegible]

10. [Illegible]

11. [Illegible]

12. [Illegible]

