

## QUY CHẾ CUỘC ĐẤU GIÁ TÀI SẢN

Tài sản đấu giá: 229,35 ha cây cao su thanh lý thuộc Công ty TNHH MTV Cao Su Phú Riêng – (Lô số 03/2026)

*Căn cứ Bộ Luật dân sự ngày 24 tháng 11 năm 2015;*

*Căn cứ Luật đấu giá tài sản ngày 17 tháng 11 năm 2016 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đấu giá tài sản ngày 27 tháng 6 năm 2024;*

*Căn cứ các văn bản quy phạm pháp luật hiện hành liên quan đến đấu giá tài sản.*

Thực hiện Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 03/2026/HĐ.DVĐGTS ngày 13/01/2026 ký kết giữa Công ty TNHH MTV Cao su Phú Riêng và Chi nhánh Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Đồng Nai.

Chi nhánh Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Đồng Nai (sau đây được viết tắt Chi nhánh Trung tâm), ban hành Quy chế cuộc đấu giá lô tài sản trên với các nội dung sau:

### **Điều 1. Phạm vi áp dụng**

**1. Phạm vi áp dụng:** Quy chế này quy định về nguyên tắc, trình tự, thủ tục áp dụng tại phiên đấu giá tài sản do Chi nhánh Trung tâm phối hợp với Công ty TNHH MTV Cao su Phú Riêng tổ chức vào lúc 09 giờ 00 phút ngày 04/02/2026.

**2. Đối tượng điều chỉnh:** Viên chức, người lao động của Chi nhánh Trung tâm; Đấu giá viên điều hành phiên đấu giá; người (bên) có tài sản đấu giá; người tham gia đấu giá mua tài sản; đại diện các tổ chức, cá nhân được mời tham dự phiên đấu giá và những người có liên quan đến việc đấu giá tài sản có trách nhiệm thực hiện Quy chế này.

### **Điều 2. Tên tài sản và nơi có tài sản**

**1. Tài sản đấu giá:**

a. Tên tài sản: 229,35 ha cây cao su thanh lý thuộc Công ty TNHH MTV Cao Su Phú Riêng.

- Tổng số cây cao su thanh lý: 122.264 cây.

- Tổng trữ lượng: Gõ là 17.623 ster; củi là 6.994 ster.

(Đặc điểm, chi tiết tài sản có danh sách kèm theo)



b. Giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản đấu giá:

- Quyết định số 218/QĐ-HĐQTCSVN ngày 23/06/2025 của Tập đoàn Công nghiệp Cao su Việt Nam V/v ban hành Quy định về trình tự, thủ tục thỏa thuận chủ trương bàn giao đất khi Nhà nước thu hồi đất chuyển mục đích sử dụng và thủ tục thanh lý tài sản (vườn cây cao su);

- Quyết định số 305/QĐ-HĐQTCSVN ngày 28/07/2025 của Tập đoàn công nghiệp Cao su Việt Nam V/v chấp thuận chủ trương thanh lý vườn cây cao su để chuẩn bị cho công tác tái canh năm 2026 của Công ty TNHH MTV Cao su Phú Riềng;

- Quyết định số 437/QĐ-HĐQTCSVN ngày 12/09/2025 của Tập đoàn công nghiệp Cao su Việt Nam V/v chấp thuận chủ trương thanh lý vườn cây cao su để thực hiện Dự án trồng chuối cây mô ứng dụng nông nghiệp công nghệ cao của Công ty TNHH MTV Cao su Phú Riềng;

- Quyết định số 206/QĐ-PTR ngày 02/10/2025 Của Công ty TNHH MTV Cao su Phú Riềng về việc thành lập Hội đồng thanh lý cây cao su;

- Quyết định số 275/QĐ-HĐTNCSPR ngày 13/11/2025 của Công ty TNHH MTV Cao su Phú Riềng V/v thanh lý vườn cây cao su để thực hiện công tác tái canh vào năm 2026;

- Quyết định số 02/QĐ-HĐTVCSPR ngày 05/01/2026 của Công ty TNHH MTV Cao su Phú Riềng về việc phê duyệt giá khởi điểm và phương thức bán 229,35 ha cây cao su thanh lý để thực hiện Dự án trồng chuối cây mô ứng dụng nông nghiệp công nghệ cao tại Đội Bình Thắng;

2. Nơi có tài sản: Lô 16, 17, 22, 23, 13, 13B, 58, 59, 68, 90, 93, 6, 14, 91 tại Đội Bình Thắng, xã Đa Kia, tỉnh Đồng Nai.

**Điều 3. Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: 25.311.288.400 đồng (Bằng chữ: Hai mươi lăm tỷ, ba trăm mười một triệu, hai trăm tám mươi tám nghìn, bốn trăm đồng).**

**Lưu ý: Tài sản được bán chung thành 01 gói.**

**Điều 4. Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá.**

1. Thời gian xem tài sản: Từ ngày 19/01/2026 đến ngày 22/01/2026 (Trong giờ hành chính). Chi nhánh Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản sẽ phối hợp với Công ty TNHH MTV Cao su Phú Riềng cho khách hàng xem tài sản trong thời gian nêu trên. Khách hàng phải mua hồ sơ mời tham gia đấu giá mới được xem tài sản đấu giá.

2. Địa điểm xem tài sản: Tại nơi có tài sản. Khách hàng liên hệ số điện thoại: 0948.711.624 (Đ/c Quyên) để được hướng dẫn xem tài sản.

**Điều 5. Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn, địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá và 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 14/01/2026 .

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 30/01/2026.

3. Địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Chi nhánh Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Đồng Nai (Địa chỉ: Số 3 đường Nguyễn Thị Minh Khai, Phường Bình Phước, tỉnh Đồng Nai).

**Điều 6. 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 14/01/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 30/01/2026.

2. Địa điểm đăng ký: Tại Chi nhánh Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Đồng Nai (Địa chỉ: Số 3 đường Nguyễn Thị Minh Khai, Phường Bình Phước, tỉnh Đồng Nai).

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 được sửa đổi, bổ sung theo Luật đấu giá tài sản 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 Chi nhánh Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Đồng Nai phát hành.

- Bản sao có chứng thực một trong các giấy tờ sau: Hộ chiếu/CCCD/Căn cước nếu người đăng ký tham gia đấu giá là cá nhân.

- Bản sao có chứng thực Giấy phép kinh doanh và Hộ chiếu/CCCD/Căn cước của người đại diện theo pháp luật và người được ủy quyền (nếu có) nếu người đăng ký tham gia đấu giá là tổ chức.

- Văn bản cam kết xem tài sản.

c) Người đăng ký tham gia đấu giá phải nộp tiền hồ sơ mời tham gia đấu giá tài sản và tiền đặt trước theo quy định.

**Điều 7. Thời gian, địa điểm tiếp nhận phiếu trả giá**

1. Thời gian bỏ phiếu trả giá: Từ 07 giờ 30 phút ngày 14/01/2026 đến trước 17 giờ 00 phút ngày 30/01/2026

2. Địa điểm bỏ phiếu trả giá: Chi nhánh Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Đồng Nai (Địa chỉ: Số 3 đường Nguyễn Thị Minh Khai, Phường Bình Phước, tỉnh Đồng Nai)

**Lưu ý:** Người tham gia đấu giá chỉ được bỏ phiếu trả giá vào thùng phiếu khi đã hoàn thành việc đăng ký tham gia đấu giá (thông qua việc nộp hồ sơ tham gia đấu giá và nộp tiền đặt trước hợp lệ theo quy định).

**Điều 8. 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.

Người tham gia đấu giá phải nộp tiền mua hồ sơ ngay khi mua hồ sơ và nộp tiền vào tài khoản của chi nhánh Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Đồng Nai.

2. Tiền đặt trước 20% theo giá khởi điểm cụ thể là: 5.062.257.680 đồng (Bằng chữ: Năm tỷ, không trăm sáu mươi hai triệu, hai trăm năm mươi bảy nghìn, sáu trăm tám mươi 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 14/01/2026

b) Ngày, giờ hết hạn nộp tiền đặt trước: Trước 17 giờ 00 phút ngày 30/01/2026

4. Thông tin tài khoản nộp tiền hồ sơ và tiền đặt trước:

- Chủ tài khoản: **Chi nhánh Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Đồng Nai**

- Số tài khoản: **2021779779**

- Mở tại: **Ngân hàng Thương mại Cổ phần Sài Gòn Hà Nội (SHB) - Chi nhánh Bình Phước.**

- Nội dung ghi rõ: [Tên tổ chức/Họ và tên cá nhân] nộp [tiền hồ sơ/tiền đặt trước] lô tài sản số 03/2026 của Công ty TNHH MTV Cao su Phú Riềng.

Nếu đến 17h00 ngày 30/01/2026 mà tài khoản của Chi nhánh 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.

Khoản tiền đặt trước sẽ được Chi nhánh Trung tâm 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 khoản 3 Điều 39 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 được sửa đổi, bổ sung theo Luật đấu giá tài sản năm 2024, 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 Chi nhánh Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Đồng Nai trong vòng 03 ngày làm việc (*Trong giờ hành chính*) kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá. Địa chỉ liên hệ: Chi nhánh Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Đồng Nai – Số 3 đường Nguyễn Thị Minh Khai, Phường Bình Phước, tỉnh Đồng Nai.

Trường hợp nhận lại khoản tiền đặt trước bằng hình thức chuyển khoản thì người tham gia đấu giá chịu trách nhiệm về toàn bộ nội dung, thông tin tài khoản đã cung cấp, trường hợp cung cấp không đúng thông tin tài khoản để nhận lại tiền đặt trước thì Chi nhánh Trung tâm không chịu trách nhiệm. Người tham gia đấu giá phải nộp giấy đề nghị chuyển trả khoản tiền đặt trước trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá cho Chi nhánh Trung tâm, mọi trường hợp nộp không đúng thời hạn nêu trên thì Chi nhánh Trung tâm không chịu trách nhiệm.

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, 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 9. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá**

1. Thời gian: 09 giờ 00 phút ngày 04/02/2026 (Thứ tư)
2. Địa điểm: Chi nhánh Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Đồng Nai  
(Địa chỉ: Số 3 Nguyễn Thị Minh Khai, Phường Bình Phước, tỉnh Đồng Nai).

#### **Điều 10. Hình thức, phương thức đấu giá, bước giá**

1. Hình thức đấu giá: Đấu giá bằng bỏ phiếu gián tiếp.
2. Phương thức đấu giá: Phương thức trả giá lên.
  - Người trúng đấu giá là cá nhân, tổ chức trả giá cao nhất so với giá khởi điểm hoặc bằng giá khởi điểm trong trường hợp không có người trả giá cao hơn giá khởi điểm khi đấu giá theo phương thức trả giá lên.

3. Bước giá, việc áp dụng bước giá: Tăng tối thiểu 100.000.000 đồng (Bằng chữ: Một trăm triệu đồng) cho mỗi vòng đấu. Bước giá được áp dụng trong trường hợp đấu giá trực tiếp nếu tại buổi công bố giá có từ hai người trở lên cùng trả giá cao nhất thì 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 trực tiếp bằng lời nói hoặc đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp.

4. Cách ghi phiếu trả giá: Người đăng ký tham gia đấu giá được phát 01 phiếu trả giá kèm theo hồ sơ mời tham gia đấu giá và phải ghi đầy đủ thông tin theo mẫu phiếu mà Chi nhánh Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Đồng Nai đã phát hành.

- Giá trả tối thiểu: Bằng giá khởi điểm trở lên.
- 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;
- Đối với phiếu trả giá của tổ chức phải được ký tên và đóng dấu theo quy định của pháp luật.
- Đối với phiếu trả giá của cá nhân thì phải ký và ghi rõ họ, tên người đăng ký tham gia đấu giá (Người được ủy quyền nếu có).
- 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 Chi nhánh Trung tâm để bỏ vào thùng phiếu. Thùng phiếu phải được niêm phong ngay khi hết thời hạn nhận phiếu.

5. Thời hạn nộp phiếu trả giá: Từ 07 giờ 30 phút ngày 14/01/2026 đến trước 17 giờ 00 phút ngày 30/01/2026.

6. Phiếu hợp lệ, Phiếu không hợp lệ:

a) Phiếu trả giá hợp lệ:

+ Mẫu phiếu trả giá do Chi nhánh Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản phát hành (Phiếu được in theo mẫu, có đóng dấu của Chi nhánh Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Đồng Nai ở góc bên trái của phiếu). Nếu người tham gia đấu giá sử dụng phiếu khác là không hợp lệ, không có giá trị. Một người tham gia đấu giá chỉ được bỏ 01 phiếu trả giá vào phong bì đựng phiếu và chỉ được bỏ 01 phong bì đựng phiếu trả giá vào thùng phiếu.

+ 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;

+ Đối với phiếu trả giá của tổ chức phải được đóng dấu theo quy định của pháp luật;

+ Đối với phiếu trả giá của cá nhân thì phải ký và ghi rõ họ, tên người đăng ký tham gia đấu giá (Người được ủy quyền nếu có).

b) Phiếu trả giá không hợp lệ: Những phiếu trả giá không đúng quy định tại Phiếu trả giá hợp lệ nêu 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.

7. 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 Chi nhánh Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Đồng Nai, 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 Chi nhánh Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Đồng Nai, 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.

- Chi nhánh Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Đồng Nai 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 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.

#### 8. 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 bằng hình thức đấu giá trực tiếp bằng lời nói hoặc đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp với bước giá là tăng tối thiểu 100.000.000 đồng (*Bằng chữ: Một trăm triệu đồng*) cho mỗi vòng đấu. 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.

\* Trường hợp chỉ có một người đăng ký tham gia đấu giá, một người tham gia đấu giá, một người trả giá thì thực hiện theo quy định tại Điều 49 Luật đấu giá tài sản.

### **Điều 11. 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 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.

b) 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.

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 12. 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;

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 13. 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 truất quyền tham gia đấu giá do có hành vi vi phạm quy định tại khoản 5 Điều 9 của Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản năm 2024;

3. Từ chối ký biên bản đấu giá theo quy định tại khoản 3 Điều 44 của Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản năm 2024;

4. Rút lại giá đã trả hoặc giá đã chấp nhận theo quy định tại Điều 50 của Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản năm 2024;

5. Từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại Điều 51 của Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản năm 2024;

### **Điều 14. 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 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản năm 2024;
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 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản năm 2024 mà không có người trả giá tiếp;
7. Trường hợp từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại Điều 51 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản năm 2024;
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 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản năm 2024.

**Điều 15. Quy định về ký hợp đồng mua bán tài sản, thanh toán tiền trúng đấu giá, tiền bảo đảm nghĩa vụ hợp đồng, Xuất hóa đơn cho người trúng đấu giá**

**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 (tiền mua tài sản) là: **05 ngày làm việc** kể từ ngày ký hợp đồng mua bán tài sản. Người trúng đấu giá phải thanh toán đủ 100% số tiền mua tài sản (Số tiền nộp = Số tiền trúng đấu giá – số tiền đặt trước theo quy định).

b. Hình thức, phương thức thanh toán:

- Hình thức thanh toán: Chuyển khoản

- Phương thức thanh toán: Người trúng đấu giá chuyển đủ 100% số tiền vào tài khoản của Công ty TNHH MTV Cao su Phú Riêng, như sau:

+ 30% giá trị hợp đồng vào tài khoản của Công ty TNHH MTV Cao su Phú Riêng. Số TK: 03800100062 tại Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín - Chi nhánh Bình Phước;

+ 20% giá trị hợp đồng vào tài khoản của Công ty TNHH MTV Cao su Phú Riêng. Số TK: 040.01.01. 00 88 730 tại Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam (MSB) - Chi nhánh TP. HCM;

+ 30% giá trị hợp đồng vào tài khoản của Công ty TNHH MTV Cao su Phú Riêng. Số TK: 701.010.855.100.001 tại ngân hàng Nam Á - Chi nhánh Bình Phước.

+ 20% giá trị hợp đồng vào tài khoản của Công ty TNHH MTV Cao su Phú Riêng. Số TK: 5607201000011 tại CN Ngân hàng Nông nghiệp và PTNT – Chi nhánh Phú Riêng, Bình Phước.

c. Trường hợp người trúng đấu giá không nộp đủ số tiền trúng đấu giá trong thời hạn quy định nêu 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 Hợp đồng mua bán tài sản (Sau đây gọi tắt là: Khoản tiền bảo đảm hợp đồng):**

Người trúng đấu giá phải nộp khoản tiền bảo đảm nghĩa vụ hợp đồng trong thời hạn là 05 ngày kể từ ngày Công ty TNHH MTV Cao su Phú Riềng và người trúng đấu giá ký Hợp đồng mua bán tài sản.

- Giá trị bảo đảm: 10% giá trị hợp đồng

- Hình thức: Chuyển khoản

- Phương thức bảo đảm: Chuyển khoản vào tài khoản của Công ty TNHH MTV Cao su Phú Riềng. Số TK: 040.01.01.00 88 730 tại Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam (MSB) - Chi nhánh TP. HCM

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, người mua được tài sản đấu giá vi phạm những điều khoản đã cam kết trong hợp đồng, Công ty TNHH MTV Cao su Phú Riềng sẽ dùng tiền bảo đảm hợp đồng để xử lý đối với vi phạm. Tiền bảo đảm hợp đồng được Công ty TNHH MTV Cao su Phú Riềng giữ trong suốt quá trình thực hiện hợp đồng, không phải chịu lãi suất và sẽ được hoàn trả khi người mua được tài sản đấu giá thực hiện xong hợp đồng và thanh lý hợp đồng. Tiền bảo đảm hợp đồng sẽ không được trả cho người mua được tài sản đấu giá nếu người mua được tài sản đấu giá vi phạm hợp đồng hoặc không thực hiện hợp đồng.

#### **4. Xuất hóa đơn cho người trúng đấu giá:**

Công ty TNHH MTV Cao su Phú Riềng có trách nhiệm xuất hóa đơn kèm các giấy tờ có liên quan cho người trúng đấu giá sau khi người trúng đấu giá ký hợp đồng mua bán tài sản và nộp đủ tiền trúng đấu giá theo quy định.

**Điều 16. Bàn giao tài sản, vận chuyển, cưa cắt và bàn giao mặt bằng; xử lý vi phạm; An toàn lao động, bảo vệ môi trường và phòng chống cháy nổ; Kiểm tra, giám sát việc cưa cắt, thu dọn và vận chuyển cây cao su thanh lý**

##### **1. Việc bàn giao tài sản cho người trúng đấu giá:**

Được thực hiện sau khi người trúng đấu giá đã ký kết hợp đồng mua bán tài sản với Công ty TNHH MTV Cao su Phú Riềng và nộp đầy đủ số tiền trúng đấu giá cùng khoản tiền bảo đảm hợp đồng theo quy định.

Thời hạn bàn giao tài sản cho người trúng đấu giá là 10 ngày kể từ ngày người trúng đấu giá hoàn thành tất cả các việc ký kết hợp đồng mua bán tài sản, nộp đầy đủ số tiền trúng đấu giá và tiền bảo đảm hợp đồng.

##### **2. Việc vận chuyển, cưa cắt cây, bàn giao mặt bằng:**

###### **a. Việc cưa cắt:**

Tổ chức cưa cắt gỗ củi, đào gốc rễ; san lấp hố gốc cây; gom dọn, đốt cành nhánh không để xảy ra cháy lan, nếu cháy lan ra các lô 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 TNHH MTV Cao Su Phú Riềng theo tiến độ cura cắt.

- Các chi phí phát sinh liên quan đến việc vận chuyển, cura cắt cây do người trúng đấu giá thực hiện.

b. Thời hạn bàn giao mặt bằng:

Bên trúng đấu giá có trách nhiệm bàn giao mặt bằng cho Công ty TNHH MTV Cao su Phú Riềng trong thời hạn là **30 ngày (không tính ngày nghỉ lễ và ngày chủ nhật)** kể từ ngày nhận bàn giao tài sản đấu giá.

Hết thời hạn quy định trên thì Công ty TNHH MTV Cao su Phú Riềng có quyền yêu cầu bên trúng đấu giá ngưng việc cura cắt cây, mọi chi phí gom, dọn cành nhánh, giải phóng mặt bằng sẽ trừ vào khoản tiền bảo đảm hợp đồng.

### **3. Xử lý vi phạm hợp đồng:**

Nếu người mua được tài sản đấu giá thực hiện không bảo đảm tiến độ, giao trả mặt bằng chậm so với thời gian quy định thì sẽ bị xử lý theo quy định tại hợp đồng và xử lý như sau:

a. Phạt do thực hiện hợp đồng chậm với mức phạt là 0,5% \* giá trị hợp đồng cho 01 ngày, tổng thời gian chậm không quá 20 ngày.

b. Thu chi phí móc gốc và xử lý rễ là 50.000 đồng/gốc đối với những lô chưa móc gốc xong (tính theo lô, dù lô đó đang móc dỡ dang thì vẫn tính nguyên cả lô).

c. Thu phí kéo gốc ra khỏi lô và xử lý gốc là 20.000 đồng/gốc đối với những lô chưa móc gốc xong (tính theo lô, dù lô đó đang móc dỡ dang thì vẫn tính nguyên cả lô).

d. Thu chi phí gom dọn và xử lý mặt bằng là 5.000.000 đồng/ha đối với những diện tích chưa gom dọn xong.

e. 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 để đi đến thống nhất việc thực hiện các quyền và nghĩa vụ của các bên theo Hợp đồng mua bán tài sản.

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

### **4. An toàn lao động, bảo vệ môi trường và phòng chống cháy nổ:**

a. An toàn lao động:

Người trúng đấu giá được tài sản phải lập các biện pháp an toàn cho người tham gia cưa cắt, bóc xếp, vận chuyển cây cao su.

Biện pháp an toàn, nội quy về an toàn lao động phải được thể hiện công khai trên các lô cưa cắt cây cao su để mọi người biết và chấp hành, những vị trí nguy hiểm trên các lô phải bố trí người hướng dẫn, cảnh báo để phòng tai nạn.

Các bên có liên quan phải thường xuyên kiểm tra, giám sát công tác an toàn lao động trên các lô. Khi phát hiện có vi phạm về an toàn lao động thì phải đình chỉ cưa cắt cây cao su. Tổ chức, cá nhân để xảy ra vi phạm về an toàn lao động thuộc phạm vi quản lý của mình phải chịu trách nhiệm trước pháp luật.

Người trúng đấu giá được tài sản có trách nhiệm đào tạo, hướng dẫn, phổ biến các quy định về an toàn lao động cho người lao động của mình, đồng thời trang cấp máy móc, thiết bị, các vật dụng phục vụ cho cưa cắt, vận chuyển, bóc xếp bảo đảm quy định về mặt kỹ thuật và an toàn trong sử dụng. Đối với một số công việc yêu cầu nghiêm ngặt về an toàn lao động thì người lao động phải có giấy chứng nhận đào tạo về an toàn lao động.

Khi có sự cố về an toàn lao động, người trúng đấu giá được tài sản và các bên có liên quan có trách nhiệm tổ chức xử lý và báo cáo cơ quan quản lý nhà nước về an toàn lao động theo quy định của pháp luật đồng thời chịu trách nhiệm khắc phục và bồi thường những thiệt hại do người mua được tài sản không đảm bảo an toàn lao động gây ra.

**b. Quy định đối với người lao động trong việc bảo đảm an toàn lao động:**

Người trúng đấu giá được tài sản phải cam kết thực hiện các quy định về an toàn lao động cụ thể như sau:

- Người lao động phải được tập huấn các quy định về an toàn lao động.
- Người lao động phải được trang bị bảo hộ lao động đúng quy định.

**\* Lưu ý:** Người trúng đấu giá được tài sản phải đặc biệt lưu ý việc cấp đầy đủ các trang bị bảo hộ lao động đúng quy định, an toàn lao động cho người lao động. Những quy định bắt buộc:

- Đối với thợ cưa chính: Phải được trang bị áo phản quang, quần bảo hộ lao động, ủng bảo hộ lao động, nón bảo hộ, găng tay, kính bảo vệ mắt, ốp tai chống tiếng ồn. . .

- Đối với thợ bóc xếp, vận chuyển và các thành phần khác khi vào trong lô cưa cắt: Phải được trang bị nón nhựa cứng, ủng bảo hộ lao động, găng tay vải, đệm vai (thợ bóc xếp) quần áo bảo hộ lao động (áo có phản quang để dễ nhận biết, dễ quan sát). . .

- Có ký hợp đồng lao động nếu làm việc trên 1 tháng và có đóng bảo hiểm xã hội.

- Có trang bị dụng cụ y tế cho từng tốp (hoặc nhóm) lao động làm việc trong cùng khu vực.

c. Bảo vệ môi trường:

Người trúng đấu giá được tài sản phải thực hiện các biện pháp về bảo vệ môi trường cho người lao động trong các lô cưa cắt cây cao su và bảo vệ môi trường xung quanh, các biện pháp chống bụi, chống ồn, xử lý phế thải và thu dọn hiện trường, lán trại, ăn ở phải bảo đảm an toàn, vệ sinh thực phẩm. . . Phế thải thu dọn phải đưa đến đúng nơi quy định.

Các bên phải có trách nhiệm kiểm tra giám sát việc thực hiện bảo vệ môi trường, đồng thời chịu sự kiểm tra giám sát của cơ quan quản lý nhà nước về môi trường. Trường hợp người mua được tài sản đấu giá không tuân thủ theo các quy định về bảo vệ môi trường thì đơn vị có tài sản, cơ quan quản lý nhà nước về môi trường tạm ngừng việc cưa cắt cây cao su và yêu cầu người mua được tài sản thực hiện đúng biện pháp bảo vệ môi trường.

Tổ chức, cá nhân để xảy ra các hành vi làm tổn hại đến môi trường trong quá trình cưa cắt cây cao su phải chịu trách nhiệm trước pháp luật và bồi thường thiệt hại do lỗi mình gây ra.

d. Phòng chống cháy nổ:

Các bên tham gia hợp đồng phải tuân thủ các quy định của nhà nước về công tác phòng chống cháy nổ.

**5. Kiểm tra, giám sát việc cưa cắt, thu dọn và vận chuyển cây cao su thanh lý:**

- Công ty TNHH MTV cao su Phú Riềng có quyền và giao cho các Đội kiểm tra, giám sát quá trình thực hiện hợp đồng và được quyền đình chỉ việc cưa cắt khi Người mua được tài sản đấu giá không bảo đảm các cam kết.

- Những trường hợp không đủ điều kiện như trên thì không được vào lô Cao su để làm việc.

- Khi có sự cố về an toàn lao động, người trúng đấu giá được tài sản và các bên có liên quan có trách nhiệm tổ chức xử lý và báo cáo cơ quan quản lý nhà nước về an toàn lao động theo quy định của pháp luật đồng thời chịu trách nhiệm khắc phục và bồi thường những thiệt hại do người mua được tài sản không đảm bảo an toàn lao động gây ra

**Điều 17. Những thỏa thuận khác giữa người có tài sản và người trúng đấu giá.**

Việc thanh toán tiền trúng đấu giá, tiền bảo đảm nghĩa vụ hợp đồng có thể thực hiện theo thỏa thuận khác giữa Công ty TNHH MTV Cao su Phú Riềng với 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 15, Quy chế này.

**Điều 18. Quyền và nghĩa vụ của người trúng đấu giá**

**1. 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 19. Thủ tục, hồ sơ giao cho khách hàng trúng đấu giá**

- Chi nhánh Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Đồng Nai 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 20. 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 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.

- Chi nhánh Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Đồng Nai 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.

### **Cần biết thêm chi tiết xin liên hệ:**

- Cơ quan có tài sản: Công ty TNHH MTV cao su Phú Riềng

*Địa chỉ: Xã Phú Riềng, tỉnh Đồng Nai.*

Điện thoại: 0271.3777 970.

- Tổ chức đấu giá: Chi nhánh Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Đồng Nai (Địa chỉ: Số 3 đường Nguyễn Thị Minh Khai, Phường Bình Phước, tỉnh Đồng Nai)

Điện thoại: 0271.3860 216.

\* Ghi chú: Quy chế này thay cho thư mời tham dự phiên đấu giá. //

**Nơi nhận:**

- Niêm yết, thông báo công khai theo quy định;
- Công ty TNHH MTV Cao su Phú Riềng;  
(niêm yết và phối hợp thực hiện);
- Người tham gia đấu giá  
(để biết thực hiện và tham dự phiên đấu giá);
- Lưu: VT, NV.

**PHÓ GIÁM ĐỐC TRUNG TÂM  
TRƯỞNG CHI NHÁNH**



**Nhữ Đức Chiến**

# NỘI QUY PHÒNG ĐẤU GIÁ TÀI SẢN

(Ban hành kèm theo Quy chế cuộc đấu giá tài sản số 05/QC-CNĐGTS ngày 13/01/2026)

## I. Phạm vi áp dụng

Nội quy này được áp dụng đối với cuộc đấu giá do Chi nhánh Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Đồng Nai tổ chức vào ngày 04/02/2026.

## 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 có liên quan đến việc đấu giá tài sản do Chi nhánh Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Đồng Nai tổ chức có trách nhiệm thực hiện nội quy này.

## III. Quy định cụ thể

1. Tổ chức, cá nhân nộp hồ sơ đăng ký đấu giá không đủ điều kiện tham gia đấu giá không được vào phòng tổ chức cuộc đấu giá.

2. Người tham gia đấu giá là người có tên trong danh sách đủ điều kiện tham dự cuộc đấu giá và phải trực tiếp trả giá (đối với hình thức đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp tại phiên đấu giá). Trường hợp có người đại diện theo ủy quyền thì cần phải có văn bản ủy quyền hợp lệ. Trong một cuộc đấu giá, một người chỉ được đại diện (bao gồm cả đại diện theo pháp luật và đại diện theo ủy quyền) cho một đối tượng tham gia đấu giá và nếu đã là người tham gia đấu giá tại cùng 01 cuộc đấu giá thì không được đại diện cho người đăng ký tham gia đấu giá khác.

3. Người tham gia đấu giá (hoặc người được ủy quyền hợp lệ) phải có mặt tại phòng tổ chức cuộc đấu giá đúng giờ, ngày quy định theo thông báo và quy chế do Chi nhánh Trung tâm ban hành. Sau khi cuộc đấu giá khai mạc và kết thúc thủ tục điểm danh người tham gia đấu giá, những người tham gia đấu giá đến muộn không được vào phòng tổ chức đấu giá và bị xử lý theo quy định của Quy chế đấu giá và quy định pháp luật (trừ trường hợp bất khả kháng).

4. Người tham gia đấu giá đến cuộc đấu giá phải có trang phục lịch sự, thái độ ứng xử đúng mực, không được nói tục chửi bậy, gây rối trật tự phòng đấu giá. Người tham gia đấu giá ngồi đúng vị trí ban tổ chức đã hướng dẫn hoặc dưới sự sắp xếp của Đấu giá Viên điều hành phiên đấu giá, không đi lại lộn xộn trong phòng đấu giá.

5. Người tham gia đấu giá không được nói chuyện, trao đổi với cá nhân khác trong phòng đấu giá, không được 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 đấu giá; Người tham gia đấu giá không tự ý ra khỏi phòng đấu giá nếu chưa có sự đồng ý của Đấu giá viên (Trước khi vào phòng đấu giá, toàn bộ điện thoại của khách hàng sẽ

được thu và niêm phong lại và sẽ được hoàn trả lại cho người tham gia đấu giá sau khi phiên đấu giá kết thúc).

6. Người tham gia đấu giá không được mang chất cháy nổ, vũ khí, chất kích thích vào khu vực tổ chức cuộc đấu giá. Người tham gia đấu giá không hút thuốc lá (Kể cả thuốc lá điện tử) trong phòng đấu giá, không được sử dụng chất kích thích khi đến tham dự cuộc đấu giá.

7. Người tham gia đấu giá phải tuân thủ tuyệt đối sự điều hành cuộc đấu giá của Đấu giá viên. Không tranh luận với các đơn vị thực hiện cuộc đấu giá với bất kỳ lý do nào (Ngoài thời gian các đơn vị đã giải đáp thắc mắc cho khách hàng);

8. Người tham gia đấu giá có hành vi phá rối, cản trở cuộc đấu giá hoặc liên kết, thông đồng dìm giá thì bị truất quyền tham gia đấu giá và xử lý theo quy định của pháp luật.

9. Người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, cá nhân, tổ chức có liên quan có hành vi vi phạm quy định tại Quy chế cuộc đấu giá, Nội quy cuộc đấu giá hoặc quy định khác của Luật Đấu giá tài sản và các văn bản pháp luật khác có liên quan thì tùy theo tính chất, mức độ vi phạm mà bị xử lý theo Quy chế cuộc đấu giá, hoặc 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.

**GIÁ TRỊ GỖ, CỤI 229,35 HA CAO SU THANH LÝ ĐỂ THỰC HIỆN DỰ ÁN TRỒNG CHUỐI CÂY MÔ  
ỨNG DỤNG NNCNC TẠI ĐỘI BÌNH THẮNG**

(Đính kèm Quyết định số 02 /QĐ-HĐTVCSPR ngày 05 tháng 01 năm 2026 của Hội đồng thành viên Công ty)

TT	Đội	Tên lô	Năm trồng	Diện tích (ha)	Tổng số cây (cây)	Tổng trừ lượng		Trừ lượng BQ/ha (ster/ha)	Trừ lượng BQ/cây (ster/cây)	Thành tiền (Đồng)		
						Gỗ (Ster)	Củi (Ster)			Tổng	BQ cây	BQ ha
1	Bình Thắng	16	2005	18,59	9.063	2.441,892	590,968	163,1	0,33	3.386.984.100	373.716	182.193.873
2	Bình Thắng	17	2006	9,51	4.808	1.577,126	398,559	207,7	0,41	2.192.886.900	456.091	230.587.476
3	Bình Thắng	22	2006	9,09	3.927	1.343,020	333,945	184,5	0,43	1.865.645.600	475.082	205.241.540
4	Bình Thắng	23	2006	13,82	6.517	2.091,766	536,898	190,2	0,40	2.911.089.800	446.692	210.643.256
5	Bình Thắng	13	2010	10,25	5.428	1.798,751	469,077	221,3	0,42	2.505.650.100	461.616	244.453.668
6	Bình Thắng	13B	2012	7,21	3.648	894,815	238,905	157,2	0,31	1.248.237.300	342.170	173.125.839
7	Bình Thắng	58	2015	22,90	12.966	2.244,227	732,387	130,0	0,23	3.172.941.200	244.712	138.556.384
8	Bình Thắng	59	2015	14,86	8.145	1.436,973	452,349	127,1	0,23	2.026.354.200	248.785	136.363.001
9	Bình Thắng	68	2016	15,43	8.383	1.262,190	453,308	111,2	0,20	1.797.667.000	214.442	116.504.666
10	Bình Thắng	90	2018	16,49	9.074	1.042,464	421,571	88,8	0,16	1.499.710.000	165.276	90.946.634
11	Bình Thắng	93	2019	17,06	9.118	513,422	464,831	57,3	0,11	820.330.400	89.968	48.085.018
12	Bình Thắng	6	2020	27,21	15.260	446,562	760,470	44,4	0,08	826.655.400	54.171	30.380.573
13	Bình Thắng	14	2020	27,24	15.057	368,162	646,276	37,2	0,07	687.661.200	45.671	25.244.537
14	Bình Thắng	91	2020	19,69	10.870	162,097	494,523	33,3	0,06	369.475.200	33.990	18.764.611
<b>Cộng</b>				<b>229,35</b>	<b>122.264</b>	<b>17.623,467</b>	<b>6.994,068</b>	<b>107,3</b>	<b>0,20</b>	<b>25.311.288.400</b>	<b>207.022</b>	<b>110.360.970</b>

- Giá gỗ : 1.310.148 đồng/ster
- Giá củi : 317.689 đồng/ster