

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

GIẤY XÁC NHẬN NIÊM YẾT

Hôm nay, vào lúc 15 giờ 00 ngày 16 tháng 12 năm 2025

Tại Ủy ban nhân dân phường Bình Phước, tỉnh Đồng Nai.

Tên tổ chức hành nghề đấu giá tài sản: Chi nhánh Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Đồng Nai.

Đại diện là: Trần Xuân Vũ - Chức vụ: Chuyên viên

Đã thực hiện niêm yết việc đấu giá tại Ủy ban nhân dân phường Bình Phước, tỉnh Đồng Nai.

Nội dung niêm yết việc đấu giá: Niêm yết Quy chế cuộc đấu giá tài sản số 58/QC-CNDGTS ngày 12/12/2025 và Thông báo đấu giá tài sản số 59/TB-CNDGTS ngày 12/12/2025 của Chi nhánh Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Đồng Nai về tổ chức đấu giá tài sản: Vườn cây Giá tự có diện tích 41,87 ha thuộc Nông trường Nghĩa Trung - Công ty Cổ phần Cao su Sông Bé (Lô tài sản số 57/2025).

- Thời gian niêm yết: Từ ngày 16/12/2025 đến hết ngày 07/01/2026.

Văn bản này được lập thành 02 bản, Chi nhánh Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Đồng Nai giữ 01 bản, 01 bản lưu tại UBND phường Bình Phước, tỉnh Đồng Nai.

**Xác nhận của Ủy ban nhân dân
phường Bình Phước**

PHÓ CHỦ TỊCH



Hoàng Thùy Vũ

**Đại diện của tổ chức hành nghề
đấu giá tài sản**

Trần Xuân Vũ

TRUNG TÂM DVĐGTS TỈNH ĐỒNG NAI
**CHI NHÁNH TRUNG TÂM
DỊCH VỤ ĐẤU GIÁ TÀI SẢN**

Số: 18/GGT-CNĐGTS

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

Đồng Nai, ngày 15 tháng 12 năm 2025

GIẤY GIỚI THIỆU
CHI NHÁNH TRUNG TÂM DỊCH VỤ ĐẤU GIÁ TÀI SẢN TỈNH ĐỒNG NAI

Trân trọng giới thiệu Ông: Trần Xuân Vũ

Chức vụ: Nhân viên

Được cử đến: Ủy ban nhân dân phường Bình Phước, tỉnh Đồng Nai

Đề: Niêm yết Quy chế cuộc đấu giá tài sản số 58/QC-CNĐGTS ngày 12/12/2025 và Thông báo đấu giá tài sản số 59/TB-CNĐGTS ngày 12/12/2025 của Chi nhánh Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Đồng Nai về tổ chức đấu giá tài sản 41.87 ha vườn cây giá tỵ (Cây đứng) thuộc Nông trường Nghĩa Trung – Công ty Cổ phần cao su Sông Bé.

Đề nghị quý cơ quan giúp đỡ, tạo điều kiện thuận lợi cho ông Trần Xuân Vũ hoàn thành nhiệm vụ.

Có giá trị đến hết ngày 15/12/2025

TRƯỞNG CHI NHÁNH



Nhữ Đức Chiến

Đồng Nai, ngày 12 tháng 12 năm 2025

THÔNG BÁO ĐẤU GIÁ TÀI SẢN
(Lô tài sản số 57/2025)

Thực hiện Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 57/2025/HĐ.DVĐGTS ngày 12/12/2025 ký kết giữa Công ty cổ phần cao su Sông Bé và Chi nhánh Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Đồng Nai.

+ **Tên, địa chỉ tổ chức hành nghề đấu giá tài sản:** 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.

+ **Tên, địa chỉ đơn vị có tài sản đấu giá:** Công ty cổ phần cao su Sông Bé. Địa chỉ: Đường ĐT751, tổ 8, KP Minh Thành 3, phường Chơn Thành, tỉnh Đồng Nai.

CHI NHÁNH TRUNG TÂM DỊCH VỤ ĐẤU GIÁ TÀI SẢN
TỈNH ĐỒNG NAI THÔNG BÁO ĐẤU GIÁ TÀI SẢN

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

a) *Tên tài sản:* Vườn cây Giá ty (Cây đứng) có diện tích 41,87 ha thuộc Nông trường Nghĩa Trung - Công ty Cổ phần Cao su Sông Bé. Trong đó:

- Cây Giá ty:

+ Tổng số cây khai thác: 16.824 cây

+ Sản lượng gỗ: 2.703,308 m³.

+ Sản lượng gỗ cành ngọn: 386,884 m³.

+ Sản lượng củi: 276,359 ster

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

+ Tổng số cây khai thác: 170 cây

+ Sản lượng gỗ: 83,362 m³.

+ Sản lượng gỗ cành ngọn: 11,914 m³.

+ Sản lượng củi: 8,514 ster.

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

Nghị quyết số 03/QĐ-CSSB-HĐQT ngày 14/02/2022 của Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Cao su Sông Bé về việc thống nhất thanh lý vườn cây.



Quyết định số 79/QĐ-HĐQT ngày 11/12/2025 của HĐQT Công ty Cổ phần Cao su Sông Bé về việc phê duyệt giá khởi điểm thanh lý tài sản cố định vườn cây Giá trị diện tích 41,87 ha tại NT Nghĩa Trung (lần 6).

c) *Nơi có tài sản:* Phường Bình Phước, tỉnh Đồng Nai.

2. Giá khởi điểm: 11.797.205.300 đồng (Mười một tỷ bảy trăm chín mươi bảy triệu hai trăm lẻ năm nghìn ba trăm đồng). (giá bao gồm thuế).

3. Thời gian, địa điểm xem tài sản

a) *Thời gian xem tài sản:* Từ ngày **24/12/2025** đến ngày **26/12/2025** (Trong giờ hành chính). Chi nhánh Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản sẽ phối hợp với Người có tài sản đấu giá tổ chức cho người tham gia đấu giá (Đã mua hồ sơ mời tham gia đấu giá) được trực tiếp xem tài sản hoặc mẫu tài sản, giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản và tài liệu liên quan (nếu có) trong thời nêu trên.

b) *Địa điểm xem tài sản:* Tại nơi có tài sản. Khách hàng liên hệ Anh Tài – Số điện thoại: 0909.885.892 để được hướng dẫn xem tài sản.

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

a) *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 **16/12/2025**.

b) *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 **05/01/2026**.

c) *Địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá:* 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) hoặc Công ty CP Cao su Sông Bé (Địa chỉ: Đường ĐT751, tổ 8, KP Minh Thành 3, phường Chơn Thành, tỉnh Đồng Nai).

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

a) *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.

b) *Tiền đặt trước:* **10%** giá khởi điểm của tài sản: 1.179.720.530 đồng (Một tỷ một trăm bảy mươi chín triệu bảy trăm hai mươi nghìn năm trăm ba mươi đồng).

c) *Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước:*

- Ngày, giờ bắt đầu nộp tiền đặt trước: 07 giờ 30 phút ngày **16/12/2025**

- Ngày, giờ hết hạn nộp tiền đặt trước: Trước 17 giờ 00 phút ngày **05/01/2026**

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

a) Thời gian đăng ký: Từ 07 giờ 30 phút ngày **16/12/2025** đến 17 giờ 00 phút ngày **05/01/2026** (Trong giờ hành chính)

b) 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) hoặc Công ty CP Cao su Sông Bé (Địa chỉ: Đường ĐT751, tổ 8, KP Minh Thành 3, phường Chơn Thành, tỉnh Đồng Nai).

c) 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.

Cá nhân, tổ chức đăng ký tham gia đấu giá thông qua việc nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ, nộp tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiền đặt trước cho tổ chức hành nghề đấu giá tài sản theo quy định của Luật đấu giá tài sản và quy định khác của pháp luật có liên quan. Trong trường hợp pháp luật có quy định về điều kiện khi tham gia đấu giá thì người tham gia đấu giá phải đáp ứng điều kiện đó. Người tham gia đấu giá có thể ủy quyền bằng văn bản cho người khác thay mặt mình tham gia đấu giá.

d) Cách thức đăng ký: 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.

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 hoặc người được ủy quyền nếu người đăng ký tham gia đấu giá là tổ chức.

- Văn bản cam kết xem tài sản.

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

a) Thời gian tổ chức phiên đấu giá: Lúc 09 giờ 00 phút ngày **08/01/2026**

b) Địa điểm tổ chức phiên đấu giá: 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)



8. Hình thức, phương thức đấu giá

a) Phương thức đấu giá: Phương thức trả giá lên.

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

- Giá trả tối thiểu: Bằng giá khởi điểm của tài sản đấu giá
- 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.

9. Bước giá, việc áp dụng bước giá, phiếu trả giá hợp lệ, phiếu trả giá không hợp lệ

a) Bước giá, việc áp dụng bước giá: Cuộc đấu giá không áp dụng Bước giá.

b) Phiếu trả giá hợp lệ

- Phiếu trả giá do Chi nhánh Trung tâm phát hành (Phiếu được in theo mẫu, có đóng dấu ở góc bên trái của phiếu).
- Phiếu trả giá được bỏ vào thùng phiếu theo đúng thời gian quy định;
- Phiếu trả giá còn nguyên vẹn niêm phong.
- Người nộp phiếu trả giá đã nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ và tiền đặt trước theo quy định tại Quy chế này.
- Người nộp phiếu phải tham gia buổi công bố giá (hoặc ủy quyền bằng văn bản cho người khác thay mặt mình tham gia đấu giá).
- Trong mỗi phong bì đựng phiếu chỉ được đựng duy nhất 01 phiếu trả giá; trường hợp một tổ chức, cá nhân nộp từ 02 phiếu trả giá trở lên thì được coi là phiếu không hợp lệ.
- Nội dung về tài sản đấu giá và người trả giá ghi trong phiếu trả giá phải phù hợp, khớp với nội dung ghi trên phong bì đựng phiếu trả giá;
- Phiếu trả giá phải ghi đầy đủ thông tin quy định trong phiếu trả giá;
- Phiếu trả giá không được sửa chữa, gạch, tẩy xóa hoặc rách nát (Không sử dụng bút màu đỏ, bút chì và bút có các loại mực dễ phai).
- 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;
- 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).

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

10. Quy định về cách ghi phiếu trả giá, thời hạn nộp và nhận phiếu trả giá, trình tự thủ tục niêm phong, mở niêm phong thùng phiếu.

a) *Quy định về 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 trong phiếu trả giá mà Chi nhánh Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Đồng Nai đã phát hành.

- Người tham gia đấu giá phải trả giá tối thiểu bằng giá khởi điểm của tài sản đấu giá.

- 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).

- Đối với phiếu trả giá của tổ chức phải được ký tên và đóng dấu theo quy định của pháp luật.

- 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.

b) *Thời hạn nộp và nhận phiếu trả giá*: Từ 07 giờ 30 phút ngày **16/12/2025** đến trước 17 giờ 00 phút ngày **05/01/2026** (Trong giờ hành chính).

c) *Cách thức nộp phiếu trả giá*

- Phiếu trả giá được gửi qua đường bưu chính hoặc được nộp cho Chi nhánh Trung tâm để bỏ vào thùng phiếu.

- Địa điểm tiếp nhận phiếu trả giá: 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) hoặc Công ty CP Cao su Sông Bé (Địa chỉ: Đường ĐT751, tổ 8, KP Minh Thành 3, phường Chơn Thành, tỉnh Đồng Nai).

Lưu ý: Khách hàng chỉ được bỏ phiếu trả giá khi đã nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ và khoản tiền đặt trước hợp lệ

d) *Trình tự, thủ tục niêm phong, mở niêm phong thùng phiếu*:

- Trình tự, thủ tục 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, đại diện Người có tài sản và người đăng ký tham gia đấu giá (nếu có).

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, 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 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.

- Trình tự, thủ tục 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, trả giá cao nhất với sự giám sát của người có tài sản đấu giá và ít nhất một người tham gia đấu giá.

Cần biết thêm chi tiết xin liên hệ: 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: 0271.3887622.

Nơi nhận:

- Niêm yết, thông báo công khai theo quy định;
- Công ty cổ phần cao su Sông Bé;
(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

QUY CHẾ CUỘC ĐẤU GIÁ TÀI SẢN

Tài sản đấu giá: Vườn cây Giá ty có diện tích 41,87 ha thuộc Nông trường
Nghĩa Trung - Công ty Cổ phần Cao su Sông Bé
(Lô tài sản số: 57/2025)

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 57/2025/HĐ.DVĐGTS
ngày 12/12/2025 ký kết giữa Công ty cổ phần cao su Sông Bé 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 Dịch vụ đấu giá tài
sản tỉnh Đồng Nai phối hợp Công ty cổ phần cao su Sông Bé tổ chức vào lúc 09
giờ 00 phút ngày 08/01/2026.

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; khách
hàng 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. Tài sản đấu giá và nơi có tài sản

1. Tài sản đấu giá

a) Tên tài sản: Vườn cây Giá ty (Cây đứng) có diện tích 41,87 ha thuộc
Nông trường Nghĩa Trung - Công ty Cổ phần Cao su Sông Bé. Trong đó:

- Cây Giá ty:

- + Tổng số cây khai thác: 16.824 cây
- + Sản lượng gỗ: 2.703,308 m³.
- + Sản lượng gỗ cành ngọn: 386,884 m³.
- + Sản lượng củi: 276,359 ster
- Cây gỗ khác (cây gỗ tái sinh tự nhiên)
- + Tổng số cây khai thác: 170 cây
- + Sản lượng gỗ: 83,362 m³.
- + Sản lượng gỗ cành ngọn: 11,914 m³.
- + Sản lượng củi: 8,514 ster.

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

Nghị quyết số 03/QĐ-CSSB-HĐQT ngày 14/02/2022 của Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Cao su Sông Bé về việc thống nhất thanh lý vườn cây.

Quyết định số 79/QĐ-HĐQT ngày 11/12/2025 của HĐQT Công ty Cổ phần Cao su Sông Bé về việc phê duyệt giá khởi điểm thanh lý tài sản cố định vườn cây Giá trị diện tích 41,87 ha tại NT Nghĩa Trung (lần 6).

2. Nơi có tài sản: Phường Bình Phước, tỉnh Đồng Nai.

Điều 3: Giá khởi điểm: 11.797.205.300 đồng (*Mười một tỷ bảy trăm chín mươi bảy triệu hai trăm lẻ năm nghìn ba trăm đồng*). (giá bao gồm thuế).

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

1. Thời gian xem tài sản: Từ ngày **24/12/2025** đến ngày **26/12/2025** (Trong giờ hành chính). Chi nhánh Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản sẽ phối hợp với Người có tài sản đấu giá tổ chức cho người tham gia đấu giá (Đã mua hồ sơ mời tham gia đấu giá) được trực tiếp xem tài sản hoặc mẫu tài sản, giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản và tài liệu liên quan (nếu có) trong thời nêu trên.

2. Địa điểm xem tài sản: Tại nơi có tài sản. Khách hàng liên hệ Anh Tài – Số điện thoại: 0909.885.892 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, 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 **16/12/2025**.

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 **05/01/2026**.

3. Địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: 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) hoặc Công ty CP Cao su Sông Bé (Địa chỉ: Đường ĐT751, tổ 8, KP Minh Thành 3, phường Chơn Thành, tỉnh Đồng Nai).

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: 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 **10%** giá khởi điểm của tài sản: 1.179.720.530 đồng (Một tỷ một trăm bảy mươi chín triệu bảy trăm hai mươi nghìn năm trăm ba mươi đồng)

3. Ngày, giờ bắt đầu nộp tiền đặt trước: 07 giờ 30 phút ngày **16/12/2025**

4. Ngày, giờ hết hạn nộp tiền đặt trước: Trước 17 giờ 00 phút ngày **05/01/2026**

5. 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 - PGD Bù Đăng**

- Nội dung ghi rõ: [Tên tổ chức/Họ và tên cá nhân] **nộp** [tiền hồ sơ/tiền đặt trước] **lô tài sản số: 57/2025**

- Nếu đến 17h00 ngày **05/01/2026** 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 hoặc trong thời hạn khác theo thỏa thuận. 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.

- Người tham gia đấu giá chịu trách nhiệm về toàn bộ nội dung, thông tin tài khoản đã cung cấp và 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. Nếu người tham gia đấu giá cung cấp không đúng thông tin tài khoản và thời gian nộp giấy đề nghị để nhận lại tiền đặt trước trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá thì Chi nhánh Trung tâm không chịu trách nhiệm.

- 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.

- 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 7. 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 **16/12/2025** đến 17 giờ 00 phút ngày **05/01/2026** (Trong giờ hành chính)

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*) hoặc Công ty CP Cao su Sông Bé (*Địa chỉ: Đường DT751, tổ 8, KP Minh Thành 3, phường Chơn Thành, tỉnh Đồng Nai*).

3. **Điều kiện đăng ký:**

3.1. Người được đăng ký tham gia đấu giá:

Cá nhân, tổ chức có đầy đủ năng lực pháp luật, năng lực hành vi dân sự và không thuộc các trường hợp không được đăng ký tham gia đấu giá theo quy định

tại Khoản 4 Điều 38 Luật đấu giá tài sản 2016 được sửa đổi, bổ sung năm 2024 đều có quyền tham gia đăng ký đấu giá.

Cá nhân, tổ chức đăng ký tham gia đấu giá thông qua việc nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ, nộp tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiền đặt trước cho tổ chức hành nghề đấu giá tài sản theo quy định của Luật đấu giá tài sản và quy định khác của pháp luật có liên quan. Trong trường hợp pháp luật có quy định về điều kiện khi tham gia đấu giá thì người tham gia đấu giá phải đáp ứng điều kiện đó. Người tham gia đấu giá có thể ủy quyền bằng văn bản cho người khác thay mặt mình tham gia đấu giá.

3.2. Những Người không được đăng ký tham gia đấu giá theo quy định tại Khoản 4 Điều 38 Luật đấu giá tài sản 2016 được sửa đổi, bổ sung năm 2024

a. 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;

b. Người làm việc trong tổ chức hành nghề 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 phiên 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;

c. 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;

d. Cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người quy định tại điểm c khoản này;

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

4. Cách thức đăng ký: 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.

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 hoặc người được ủy quyền nếu người đăng ký tham gia đấu giá là tổ chức.

- Văn bản cam kết xem tài sản.

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

1. Thời gian: 09 giờ 00 phút ngày **08/01/2026**

2. Địa điểm tổ chức phiên đấu giá: 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.

Điều 9. Hình thức, phương thức đấu giá

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

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

- Giá trả tối thiểu: Bằng giá khởi điểm của tài sản đấu giá.

- 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.

Điều 10. Bước giá, việc áp dụng bước giá, phiếu trả giá hợp lệ, phiếu trả giá không hợp lệ

1. **Bước giá, việc áp dụng bước giá:** Cuộc đấu giá không áp dụng Bước giá.

2. Phiếu trả giá hợp lệ

- Phiếu trả giá do Chi nhánh Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Đồng Nai phát hành (có đóng dấu ở góc bên trái).

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

- Phiếu trả giá còn nguyên vẹn niêm phong.

- Người nộp phiếu trả giá đã nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ, nộp tiền hồ sơ và tiền đặt trước theo quy định tại Quy chế này.

- Người nộp phiếu phải tham gia buổi công bố giá (hoặc ủy quyền bằng văn bản cho người khác thay mặt mình tham gia đấu giá)

- Trong mỗi phong bì đựng phiếu chỉ được đựng duy nhất 01 phiếu trả giá; trường hợp một tổ chức, cá nhân nộp từ 02 phiếu trả giá trở lên thì được coi là phiếu không hợp lệ.

- Nội dung về tài sản đấu giá và người trả giá ghi trong phiếu trả giá phải phù hợp, khớp với nội dung ghi trên phong bì đựng phiếu trả giá;

- Phiếu trả giá phải ghi đầy đủ thông tin quy định trong phiếu trả giá;
- Phiếu trả giá không được sửa chữa, gạch, tẩy xóa hoặc rách nát (Không sử dụng bút màu đỏ, bút chì và bút có các loại mực dễ phai).
- 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;
- 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).

3. Phiếu trả giá không hợp lệ

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

Điều 11. Quy định về cách ghi phiếu trả giá, thời hạn nộp và nhận phiếu trả giá, trình tự thủ tục niêm phong, mở niêm phong thùng phiếu.

1. Quy định về 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 trong phiếu trả giá mà Chi nhánh Trung tâm đã phát hành.

- Người tham gia đấu giá phải trả giá tối thiểu bằng giá khởi điểm của tài sản đấu giá.

- 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).

- Đối với phiếu trả giá của tổ chức phải được ký tên và đóng dấu theo quy định của pháp luật.

- 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.

2. Thời hạn nộp và nhận phiếu trả giá: Từ 07 giờ 30 phút ngày 16/12/2025 đến trước 17 giờ 00 phút ngày 05/01/2026 (Trong giờ hành chính)

3. Cách thức nộp phiếu trả giá

- Phiếu trả giá được gửi qua đường bưu chính hoặc được nộp cho Chi nhánh Trung tâm để bỏ vào thùng phiếu.

- Địa điểm tiếp nhận phiếu trả giá: 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) hoặc Công ty CP Cao su Sông Bé (Địa chỉ: Đường ĐT751, tổ 8, KP Minh Thành 3, phường Chơn Thành, tỉnh Đồng Nai).

Lưu ý: Khách hàng chỉ được bỏ phiếu trả giá khi đã nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ và khoản tiền đặt trước hợp lệ

4. Trình tự, thủ tục niêm phong, mở niêm phong thùng phiếu

- Trình tự, thủ tục 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, đại diện Người có tài sản và người đăng ký tham gia đấu giá (nếu có).

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, 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 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.

- Trình tự, thủ tục 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, trả giá cao nhất với sự giám sát của người có tài sản đấu giá và ít nhất một người tham gia đấu giá.

Điều 12. 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 bỏ phiếu trực tiếp. 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 người trúng đấu giá từ chối ký biên bản đấu giá được coi như không chấp nhận giao kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá. Người từ chối ký biên bản đấu giá không được nhận lại tiền đặt trước.
- 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. Người rút lại giá đã trả bị truất quyền tham dự phiên đấu giá và không được nhận lại tiền đặt trước.
- 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 liên kế 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 liên kế chấp nhận mua tài sản đấu giá. Trường hợp giá liên kế cộng với khoản tiền đặt trước nhỏ hơn giá đã trả của người từ chối kết quả trúng đấu giá hoặc người trả giá liên kế 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, một người tham gia đấu giá, một người trả giá thì thực hiện theo quy định tại Điều 49 Luật đấu giá tài sản (được sửa đổi bổ sung tại khoản 31, Điều 1 Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản).

Điều 13. Các trường hợp bị truất quyền tham gia đấu giá

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

2. Thông đồng, móc nối với đấu giá viên, tổ chức hành nghề đấu giá tài sản, người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá khác, cá nhân, tổ chức khác để dìm giá, nâng giá, làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản;

3. Cản trở hoạt động đấu giá tài sản; gây rối, mất trật tự tại phiên đấu giá;

4. Đe dọa, cưỡng ép đấu giá viên, người tham gia đấu giá khác nhằm làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản;

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

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

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

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

Điều 14. 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 15. 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 16. Quy định về ký hợp đồng mua bán tài sản, thanh toán tiền trúng đấu giá, tiền bảo đảm nghĩa vụ hợp đồng.

1. Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá

- Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá được ký kết giữa Công ty cổ phần cao su Sông Bé 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 Công ty cổ phần cao su Sông Bé và người trúng đấu giá ký kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác. Trong thời hạn trên nếu người trúng đấu giá không thực hiện việc ký kết hợp đồng mua bán tài sản thì việc xử lý tiền đặt cọc thực hiện theo quy định của pháp luật về dân sự và quy định khác của pháp luật có liên quan.

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

b) Phương thức thanh toán: chuyển khoản vào tài khoản của Công ty Cổ phần Cao su Sông Bé theo nội dung thỏa thuận trong Hợp đồng mua bán giữa Công ty Cổ phần Cao su Sông Bé và người trúng đấu giá.

Trường hợp người trúng đấu giá không nộp đủ số tiền trúng đấu giá trong thời hạn trên thì được xử lý theo quy định pháp luật.

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

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

Trong quá trình thực hiện hợp đồng nếu người trúng đấu giá vi phạm những điều đã cam kết, gây thiệt hại cho Công ty Cổ phần Cao su Sông Bé thì Công ty cổ phần cao su Sông Bé sẽ sử dụng khoản tiền bảo đảm hợp đồng để khắc phục hậu quả.

Khoản tiền bảo đảm nghĩa vụ hợp đồng được Công ty Cổ phần Cao su Sông Bé giữ trong suốt quá trình thực hiện hợp đồng, không phải chịu lãi suất và sẽ được hoàn trả khi bên người trúng đấu giá thực hiện xong hợp đồng và thanh lý hợp đồng. Khoản tiền này sẽ không được trả lại nếu người trúng đấu giá vi phạm hợp đồng.

Điều 17. 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:

Trong thời gian 05 ngày làm việc kể từ ngày người trúng đấu giá nộp đủ số tiền trúng đấu giá và Khoản tiền bảo đảm nghĩa vụ hợp đồng (Nếu có), 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).

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

Việc bàn giao tài sản cho người trúng đấu giá do người có tài sản đấu giá thực hiện; bàn giao đúng số lượng, chất lượng, chủng loại tài sản như đã đưa ra đấu giá. Nếu có sự thay đổi giữa số lượng cây đã thông báo và số lượng cây thực tế thì hai bên sẽ thực hiện bàn giao theo số lượng thực tế tại thời điểm nhận bàn giao tài sản.

- Trường hợp số lượng cây tăng lên thì người trúng đấu giá có trách nhiệm nộp thêm khoản tiền đối với số lượng cây tăng thêm (Giá trúng đấu giá/số lượng cây thông báo x số lượng cây tăng thêm) cho Công ty cổ phần cao su Sông Bé.

- Trường hợp số lượng cây giảm đi thì người trúng đấu giá sẽ được Công ty cổ phần cao su Sông Bé hoàn trả lại khoản tiền đối với số lượng cây giảm đi (Giá trúng đấu giá/số lượng cây thông báo x số lượng cây giảm đi)

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

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

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

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

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

su Sông Bé theo tiến độ cưa cắt. Phần gốc cây do Công ty cổ phần cao su Sông Bé giữ lại.

b. Thời hạn bàn giao mặt bằng: Chậm nhất là **30/4/2026** bên trúng đấu giá có trách nhiệm bàn giao mặt bằng cho Công ty Cổ phần Cao su Sông Bé. Hết thời hạn quy định trên thì Công ty Cổ phần Cao su Sông Bé có quyền yêu cầu bên trúng đấu giá ngưng việc cưa cắt cây. Công ty Cổ phần Cao su Sông Bé sẽ dùng toàn bộ số tiền bảo lãnh hợp đồng để thực hiện những công đoạn còn lại.

4. Xử lý vi phạm

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

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

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

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

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

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

Điều 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 người 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: 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: 02713.887622.

*** 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 cổ phần cao su Sông Bé; (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 58/QC-CNĐGTS ngày 12/12/2025)

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 **08/01/2026**.

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. 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 thẻ căn cước công dân, căn cước 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 dìm 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./.