

Bến Tre, ngày 16 tháng 8 năm 2019

**THÔNG BÁO**  
**Về việc đấu giá tài sản**

Căn cứ Luật đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016, Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Bến Tre đã ký Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 131/HĐ-DVĐG ngày 05/8/2019 với Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bình Đại, tỉnh Bến Tre về việc đấu giá tài sản.

Nay Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Bến Tre thông báo đấu giá tài sản là quyền sử dụng đất và công trình xây dựng trên đất của ông Mai Trung Hiếu và bà Lý Ngọc Oanh, địa chỉ thường trú tại: ấp 4, xã Bình Thắng, huyện Bình Đại, tỉnh Bến Tre. Tài sản cụ thể như sau:

**1. Về đất:**

- Diện tích: 584,9 m<sup>2</sup> (trong đó có 96,5m<sup>2</sup> đất trong hành lang lộ giới);
- Mục đích sử dụng đất: đất ở nông thôn;
- Thuộc thửa đất số 114, tờ bản đồ số 07.

**2. Công trình xây dựng trên đất:**

- Nhà chính: Diện tích xây dựng 31,5m<sup>2</sup> (3,5m x 9m). Nhà 02 tầng, móng cột bê tông, cốt thép, tường xây gạch 100mm hoàn thiện sơn nước, trần nhựa, nền lát gạch ceramic, mái tole tráng kẽm.

- Nhà trệt (phía sau nhà chính): Diện tích xây dựng 31,5m<sup>2</sup> (3,5m x 9m), cột bê tông cốt thép, tường bao che, ngăn phòng xây gạch 100mm, nền lót gạch ceramic, mái lợp tole thiếc, không la phong.

- Nhà sau: Diện tích 39,16m<sup>2</sup> (4,4m x 8,9m), cột bê tông cốt thép, tường xây gạch, nền tráng xi măng, mái lợp tole thiếc, không la phong.

- Mái che phía sau: Diện tích 21,9m<sup>2</sup> (7,3m x 3m), cột bê tông cốt thép và gỗ tạp, nền tráng xi măng, mái lợp tole xi măng.

- Mái che bên trong: Diện tích 44,1m<sup>2</sup> (4,9m x 9m), mái lợp tole xi măng, nền tráng xi măng, tường xây gạch 100mm.

- Mái che phía trước: Diện tích 48,8m<sup>2</sup> (3,5m x 4,2m) + (5,5m x 6,2m), mái lợp tole thiếc, cột bê tông cốt thép, nền tráng xi măng .

- Cửa rào: Gồm 02 cánh cửa bằng Inox, mỗi cánh dài 190cm, cao 2,5m; 01 khung sắt cao 2,5m, dài 02m.

\* Tài sản (1+2) tọa lạc: xã Bình Thắng, huyện Bình Đại, tỉnh Bến Tre.

\* Nguồn gốc và tình trạng pháp lý: là tài sản thuộc quyền sử dụng đất và công trình xây dựng trên đất của ông Mai Trung Hiếu và bà Lý Ngọc Oanh, bị kê biên để thi hành án theo quyết định của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bình Đại, tỉnh Bến Tre.

\* **Giá khởi điểm của tài sản đấu giá (1+2): 1.380.754.936đ** (Một tỷ, ba trăm tám mươi triệu, bảy trăm năm mươi bốn ngàn, chín trăm ba mươi sáu đồng).

\* **Lưu ý:** Tài sản trên đã bao gồm 2% thuế thu nhập; riêng các khoản phí, lệ phí khác liên quan đến thủ tục cấp đổi, đăng ký quyền sở hữu, quyền sử dụng người mua trúng đấu giá chịu.

- Thời gian xem tài sản đấu giá từ: **07 giờ 30 phút ngày 19/8/2019 đến 16 giờ 30 phút ngày 19/9/2019 (trong giờ làm việc)**; địa điểm: tại nơi có tài sản tọa lạc thuộc xã Bình Thắng, huyện Bình Đại, tỉnh Bến Tre. (Mua tài sản liên hệ ông Cành, số điện thoại: 0903239404).

- Thời gian tham khảo hồ sơ, bán hồ sơ và đăng ký tham gia đấu giá từ: **07 giờ 30 phút ngày 19/8/2019 đến 16 giờ 30 phút ngày 19/9/2019 (trong giờ làm việc)**. Lệ phí hồ sơ tham gia đấu giá là **500.000đ/hồ sơ**, nộp tiền mặt tại Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản hoặc nộp vào tài khoản của Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Bến Tre theo số 72110000200470 được mở tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bến Tre. Khoản lệ phí này không được hoàn lại.

- Thời gian thu tiền đặt trước của người tham gia đấu giá từ: **07 giờ 30 phút đến 16 giờ 30 phút ngày 19/9/2019 (trong giờ làm việc)**. Khoản tiền đặt trước là **275.000.000đ/hồ sơ**, nộp vào tài khoản của Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Bến Tre theo số 72110000200470 được mở tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bến Tre.


- Tổ chức đấu giá vào lúc **08 giờ ngày 24/9/2019** (Trước khi mở cuộc đấu giá một ngày làm việc, người phải thi hành án có quyền nhận lại tài sản nếu nộp đủ tiền thi hành án và thanh toán các chi phí thực tế, hợp lý đã phát sinh từ việc cưỡng chế thi hành án, tổ chức bán đấu giá).

\* **Lưu ý:** Khách hàng tham khảo hồ sơ, mua hồ sơ, đăng ký mua tài sản và tham gia đấu giá tại: Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Bến Tre, số 15 đường Thủ Khoa Huân, thành phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre.

Quý khách có nhu cầu mua liên hệ và đăng ký tại Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Bến Tre, địa chỉ số 15 đường Thủ Khoa Huân, phường 3, thành phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre; điện thoại số: 0275.3823667- 0275.3512081 hoặc xem trên website: [stp.bentre.gov.vn](http://stp.bentre.gov.vn) và website: [thads.moj.gov.vn/bentre](http://thads.moj.gov.vn/bentre) để biết thêm chi tiết./.

**Nơi nhận:**

- Cục THA DS tỉnh Bến Tre (đăng trên Website);
- Chi cục THA DS huyện Bình Đại;
- Viện kiểm sát nhân dân huyện Bình Đại;
- Ủy ban nhân dân xã Bình Thắng, huyện Bình Đại; (nhờ niêm yết và TB trên đài truyền thanh);
- Ông Mai Trung Hiếu + bà Lý Ngọc Oanh, (Chi cục THADS huyện Bình Đại chuyển);
- Lưu: HS 131/2019, Niêm yết tại TTĐG, L5.

**GIÁM ĐỐC**  
  
**Dương Thị Nhanh**

Số: 645/QC-ĐG

Bến Tre, ngày 16 tháng 8 năm 2019

### QUY CHẾ

#### **Cuộc đấu giá quyền sử dụng đất và công trình xây dựng trên đất của ông Mai Trung Hiếu và bà Lý Ngọc Oanh**

Căn cứ Luật Thi hành án dân sự năm 2008 và Luật số 64/2014 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Thi hành án dân sự năm 2008;

Căn cứ Luật dân sự năm 2015 và Luật đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17 tháng 11 năm 2016;

Căn cứ Nghị định số 62/2015/NĐ-CP ngày 18/7/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Thông tư liên tịch số 11/2016/TTLT-BTP-TANDTC-VKSNDTC ngày 01 tháng 8 năm 2016 của Bộ Tư pháp, Tòa án nhân dân tối cao, Viện kiểm sát nhân dân tối cao quy định một số vấn đề về thủ tục thi hành án dân sự và phối hợp liên ngành trong thi hành án dân sự;

Căn cứ Thông tư số 45/2017/TT-BTC ngày 12 tháng 5 năm 2017 của Bộ Tài chính Quy định khung thù lao dịch vụ đấu giá tài sản theo quy định tại Luật đấu giá tài sản và Thông tư số 48/2017/TT-BTC ngày 15 tháng 5 năm 2017 của Bộ Tài chính Quy định chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 131/HĐ-DVĐG, ngày 05 tháng 08 năm 2019 giữa Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Bến Tre với Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bình Đại, tỉnh Bến Tre,

Nay Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Bến Tre ban hành Quy chế cuộc đấu giá tài sản là quyền sử dụng đất và công trình xây dựng trên đất của ông Mai Trung Hiếu và bà Lý Ngọc Oanh, cụ thể như sau:

#### **I. Đối với Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản**

1. Bảo đảm việc đấu giá tài sản được thực hiện theo nguyên tắc công khai, liên tục, trung thực, bình đẳng; bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của các bên tham gia.

2. Tài sản được Thông báo 02 lần trên Sóng Truyền hình tỉnh Bến Tre vào ngày 16/8/2019 và ngày 21/8/2019; trên trang thông tin điện tử của Sở Tư pháp, của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bến Tre; niêm yết tại trụ sở Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản; tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bình Đại; tại UBND xã Bình Thắng, huyện Bình Đại, chính xác các thông tin cần thiết có liên quan đến tài sản đấu giá. Cụ thể như sau:

##### **1. Về đất:**

- Diện tích: 584,9 m<sup>2</sup> (trong đó có 96,5m<sup>2</sup> đất trong hành lang lộ giới);
- Mục đích sử dụng đất: đất ở nông thôn;
- Thuộc thửa đất số 114, tờ bản đồ số 07.

##### **2. Công trình xây dựng trên đất:**

- Nhà chính: Diện tích xây dựng 31,5m<sup>2</sup> (3,5m x 9m). Nhà 02 tầng, móng cột bê tông, cốt thép, tường xây gạch 100mm hoàn thiện sơn nước, trần nhựa, nền lát gạch ceramic, mái tole tráng kẽm.



- Nhà trệt (phía sau nhà chính): Diện tích xây dựng  $31,5m^2$  ( $3,5m \times 9m$ ), cột bê tông cốt thép, tường bao che, ngăn phòng xây gạch 100mm, nền lót gạch ceramic, mái lợp tole thiếc, không la phong.

- Nhà sau: Diện tích  $39,16m^2$  ( $4,4m \times 8,9m$ ), cột bê tông cốt thép, tường xây gạch, nền tráng xi măng, mái lợp tole thiếc, không la phong.

- Mái che phía sau: Diện tích  $21,9m^2$  ( $7,3m \times 3m$ ), cột bê tông cốt thép và gỗ tạp, nền tráng xi măng, mái lợp tole xi măng.

- Mái che bên trong: Diện tích  $44,1m^2$  ( $4,9m \times 9m$ ), mái lợp tole xi măng, nền tráng xi măng, tường xây gạch 100mm.

- Mái che phía trước: Diện tích  $48,8m^2$  ( $3,5m \times 4,2m$ ) + ( $5,5m \times 6,2m$ ), mái lợp tole thiếc, cột bê tông cốt thép, nền tráng xi măng.

- Cửa rào: Gồm 02 cánh cửa bằng Inox, mỗi cánh dài 190cm, cao 2,5m; 01 khung sắt cao 2,5m, dài 02m.

\* Tài sản (1+2) tọa lạc: xã Bình Thắng, huyện Bình Đại, tỉnh Bến Tre.

\* Nguồn gốc và tình trạng pháp lý: là tài sản thuộc quyền sử dụng đất và công trình xây dựng trên đất của ông Mai Trung Hiếu và bà Lý Ngọc Oanh, bị kê biên để thi hành án theo quyết định của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bình Đại, tỉnh Bến Tre.

\* **Giá khởi điểm của tài sản đấu giá (1+2): 1.380.754.936đ** (Một tỷ, ba trăm tám mươi triệu, bảy trăm năm mươi bốn ngàn, chín trăm ba mươi sáu đồng).

\* **Lưu ý:** Tài sản trên đã bao gồm 2% thuế thu nhập; riêng các khoản phí, lệ phí khác liên quan đến thủ tục cấp đổi, đăng ký quyền sở hữu, quyền sử dụng người mua trúng đấu giá chịu.

- Thời gian xem tài sản đấu giá từ: **07 giờ 30 phút ngày 19/8/2019 đến 16 giờ 30 phút ngày 19/9/2019 (trong giờ làm việc)**; địa điểm: tại nơi có tài sản tọa lạc thuộc xã Bình Thắng, huyện Bình Đại, tỉnh Bến Tre. (Mua tài sản liên hệ ông Cảnh, số điện thoại: 0903239404).

- Thời gian tham khảo hồ sơ, bán hồ sơ và đăng ký tham gia đấu giá từ: **07 giờ 30 phút ngày 19/8/2019 đến 16 giờ 30 phút ngày 19/9/2019 (trong giờ làm việc)**.

- Thời gian thu tiền đặt trước của người tham gia đấu giá từ: **07 giờ 30 phút đến 16 giờ 30 phút ngày 19/9/2019 (trong giờ làm việc)**.

- Tổ chức đấu giá vào lúc **08 giờ ngày 24/9/2019** (Trước khi mở cuộc đấu giá một ngày làm việc, người phải thi hành án có quyền nhận lại tài sản nếu nộp đủ tiền thi hành án và thanh toán các chi phí thực tế, hợp lý đã phát sinh từ việc cưỡng chế thi hành án, tổ chức bán đấu giá).

\* **Lưu ý:** Khách hàng tham khảo hồ sơ, mua hồ sơ, đăng ký mua tài sản và tham gia đấu giá tại: Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Bến Tre, số 15 đường Thủ Khoa Huân, thành phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre.

3. Hướng dẫn cho khách hàng hoàn thành hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá tài sản đúng quy định và cung cấp đầy đủ các giấy tờ liên quan đến tài sản đấu giá cho khách hàng mua trúng đấu giá tài sản.

4. Tổng hợp danh sách khách hàng đăng ký tham gia đấu giá tài sản và điều hành cuộc đấu giá tài sản theo đúng quy định, có quyền tạm ngưng cuộc đấu giá để nhắc nhở hoặc xử lý vi phạm đối với người tham gia đấu giá.

5. Lập biên bản diễn biến cụ thể cuộc đấu giá tài sản.

## II. Đối với Chấp hành viên Chi cục Thi hành dân sự huyện Bình Đại

1. Tạo điều kiện cho người tham gia đấu giá tài sản được xem tài sản đấu giá theo đúng thời gian quy định và chịu trách nhiệm về hiện trạng của tài sản đấu giá đúng như Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản đã được ký kết.
2. Bảo đảm tính hợp pháp đối với các loại giấy tờ liên quan đến tài sản đấu giá.
3. Tham dự, chứng kiến việc tổ chức đấu giá tài sản.
4. Phối hợp với các ngành có liên quan bàn giao tài sản cho khách hàng mua trúng đấu giá quyền sử dụng đất và công trình xây dựng trên đất theo đúng thời gian quy định trong hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản.

## III. Đối với người đăng ký tham gia đấu giá tài sản:

### \* Lưu ý: Quy chế này thay thư mời

1. Nộp bản photo giấy CMND;
2. Phải nộp lệ phí hồ sơ tham gia đấu giá là **500.000đ/hồ sơ**, nộp tiền mặt tại Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản hoặc nộp vào tài khoản của Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Bến Tre theo số 72110000200470 được mở tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bến Tre.. Khoản lệ phí này không được hoàn lại.
3. Phải nộp khoản tiền đặt trước là **275.000.000đ/hồ sơ**, nộp vào tài khoản của Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Bến Tre theo số 72110000200470 được mở tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bến Tre.
4. Ngay sau khi kết thúc cuộc đấu giá, số tiền đặt trước và tiền lãi (nếu có) của khách hàng trúng đấu giá sẽ được chuyển thành tiền đặt cọc để bảo đảm thực hiện hợp đồng mua bán tài sản đấu giá, số tiền còn lại 15 ngày kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá, người trúng đấu giá phải nộp vào tài khoản của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bình Đại, nếu không nộp đúng hạn thì Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bình Đại sẽ thông báo khách hàng từ chối nhận tài sản mua trúng đấu giá và số tiền đặt cọc sẽ được xử lý theo quy định Luật Dân sự.
5. Người tham gia đấu giá vi phạm những nội dung dưới đây thì không được nhận lại tiền đặt trước, cụ thể:
  - Trong trường hợp người đăng ký tham gia đấu giá tài sản đã nộp khoản tiền đặt trước, nhưng không trực tiếp tham gia đấu giá, không có giấy ủy quyền hợp pháp cho người khác tham gia đấu giá thay mà không thuộc trường hợp bất khả kháng.
  - Ngay khi điểm danh để xác định người tham gia đấu giá phát hiện người tham gia đấu giá cung cấp thông tin, tài liệu sai sự thật; sử dụng giấy tờ giả mạo để đăng ký tham gia đấu giá, tham gia cuộc đấu giá. Tổ chức móc nối, thông đồng đìm giá tài sản; cản trở hoạt động đấu giá tài sản; gây rối, mất trật tự tại cuộc đấu giá; có hành vi đe dọa, cưỡng ép đấu giá viên, người tham gia đấu giá khác nhằm làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản.
  - Tại cuộc đấu giá tài sản, người tham gia đấu giá không trả giá hoặc trả giá cao nhất mà rút lại giá đã trả trước khi đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá công bố người mua được tài sản thì cuộc đấu giá vẫn tiếp tục và bắt đầu từ giá của người trả giá liền kề trước đó. Người không trả giá hoặc rút lại giá đã trả sẽ bị truất quyền tham gia trả giá tiếp;

- Trong trường hợp đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá tài sản đã công bố người mua được tài sản đấu giá mà 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, trường hợp người trả giá liền kề không chấp nhận mua thì cuộc đấu giá coi như không thành;

- Sau khi đấu giá thành mà người trúng đấu giá từ chối ký biên bản đấu giá, không chấp nhận giao kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá.

6. Hình thức đấu giá: Trực tiếp bằng lời nói theo phương thức trả giá lên và quy định bước giá qua từng vòng đấu cụ thể như sau:

- Vòng 1 (vòng bắt buộc): người đăng ký trước sẽ được ưu tiên trả bằng giá khởi điểm, từ người thứ hai trở đi phải trả mức giá cao hơn giá khởi điểm từ 1% đến 15%.

+ Vòng 2: Khách hàng trả giá phải cao hơn giá cao nhất của vòng 1.

+ Vòng 3 trở đi: là vòng đấu tự do, mức giá cho khách hàng tiếp tục tham gia đấu giá từ 500.000đ trở lên của từng phần tài sản, người trả giá sau phải trả cao hơn giá của người trước liền kề, trả cho đến khi nào không có người trả giá tiếp, người trả giá cao nhất là người trúng đấu giá; khách hàng không có nhu cầu trả giá tiếp có quyền xin bỏ cuộc. Trường hợp tại vòng 2, tất cả khách hàng trả bằng giá, đến vòng 3 đều bỏ cuộc thì đấu giá viên thực hiện cho rút thăm để xác định người trúng đấu giá.

7. Người đến tham gia đấu giá phải ăn mặc lịch sự, không hút thuốc, không sử dụng điện thoại di động trong phòng đấu giá, không trao đổi với người cùng tham gia đấu giá, không tự ý ra khỏi Hội trường đấu giá khi cuộc đấu giá chưa kết thúc, trường hợp cần thiết ra ngoài thì phải được sự đồng ý của người điều hành cuộc đấu giá.

8. Người trúng đấu giá tài sản sẽ ký Hợp đồng mua bán tài sản với Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bình Đại, tỉnh Bến Tre.

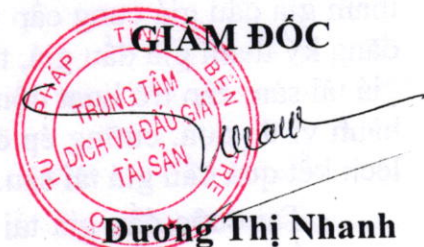
9. Khách hàng phải xem tài sản và nghiên cứu kỹ bước giá trong Quy chế này để quyết định đăng ký mua tài sản, không được khiếu nại trong và sau cuộc đấu giá.

10. Khách hàng quyết định đăng ký tham gia đấu giá tài sản trên thì không được rút lại hồ sơ đã đăng ký nếu không có thay đổi về giá khởi điểm, về số lượng, chất lượng tài sản đã niêm yết, thông báo công khai.

Trên đây là Quy chế cuộc đấu giá tài sản là quyền sử dụng đất và công trình xây dựng trên đất của ông Mai Trung Hiếu và bà Lý Ngọc Oanh; Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Bến Tre; Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bình Đại và khách hàng đăng ký tham gia đấu giá cùng thực hiện./.

**Nơi nhận:**

- Cục THA tỉnh (đăng trên trang Website);
- Chi cục THADS huyện Bình Đại;
- Niêm yết tại Trung tâm DVĐG tài sản;
- Khách hàng đăng ký tham gia đấu giá;
- Lưu: HS 131/2019.

**GIÁM ĐỐC**  
  
**Dương Thị Nhanh**