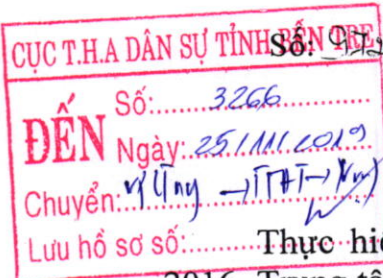


SỞ TƯ PHÁP TỈNH BẾN TRE
TRUNG TÂM DVĐG TÀI SẢN

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



Bến Tre, ngày 21 tháng 11 năm 2019

THÔNG BÁO
Về việc đấu giá tài sản

Thực hiện Luật đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17 tháng 11 năm 2016, Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Bến Tre đã ký Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 209/HĐ-DVĐG ngày 13/11/2019 với Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bình Đại 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 tài sản trên đất của ông Hồ Ngọc Truyền và bà Trần Yến Phượng, địa chỉ tại: địa chỉ thường trú tại: ấp 7, xã Lộc Thuận, huyện Bình Đại, tỉnh Bến Tre. Tài sản cụ thể như sau:

1. Về quyền sử dụng đất:

a) Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 55, tờ bản đồ số 26

- Diện tích: 1.222,5 m²;

- Mục đích sử dụng: 300m² đất ở nông thôn và 922,5m² đất trồng cây lâu năm (trong đó có 273m² đất cây lâu năm thuộc hành lang bảo vệ an toàn công trình đường bộ);

- Giá khởi điểm (a): 2.650.842.000đ (Hai tỷ, sáu trăm năm mươi triệu, tám trăm bốn mươi hai ngàn đồng).

b) Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 80, tờ bản đồ số 26

- Diện tích: 1002,2m²;

- Mục đích sử dụng: đất trồng cây lâu năm (trong đó có 388,5m² đất cây lâu năm thuộc hành lang bảo vệ an toàn công trình đường bộ);

- Giá khởi điểm (b): 1.238.133.000đ (Một tỷ, hai trăm ba mươi tám triệu, một trăm ba mươi ba ngàn đồng).

2. Công trình xây dựng trên đất:

a) Nhà chính 1:

- Diện tích xây dựng: 127,1m² (8,2m x 15,5m).

- Kết cấu: Nhà một tầng, móng cột bê tông cốt thép, nền gạch ceramic, mái lợp tole xi măng, trần thạch cao, tường 10cm, có tường ngăn phòng, cửa chính bằng sắt.

- Hiện trạng: Nhà đang sử dụng, ngoại quan đã cũ.

b) Nhà chính 2:

- Diện tích xây dựng: 41,71m² (4,3m x 9,7m)



- Kết cấu: Nhà một tầng, móng cột bê tông cốt thép, nền gạch ceramic, mái lợp tole xi măng, trần thạch cao, tường 10cm, có tường ngăn phòng, cửa chính bằng sắt.

- Hiện trạng: Nhà đang sử dụng, ngoại quan đã cũ.

c) *Mái che:*

- Diện tích xây dựng: 97,94 m² (11,8m x 8,3m)

- Kết cấu: Cột bê tông cốt thép, nền xi măng, mái lợp tole.

- Hiện trạng: Nhà đang sử dụng, ngoại quan đã cũ.

d) *Nhà sau:*

- Diện tích xây dựng 29,24m² (4,3m x 6,8m).

- Kết cấu: Cột bê tông cốt thép, nền gạch bông, mái lợp tole, vách tole + tường

- Hiện trạng: Nhà đang sử dụng, ngoại quan đã cũ.

- Giá khởi điểm (2): 325.185.552đ (Ba trăm hai mươi lăm triệu, một trăm tám mươi lăm ngàn, năm trăm năm mươi hai đồng).

* Tài sản (1+2) tọa lạc: xã Lộc Thuận, 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 bà Trần Yến Phượng và ông Hồ Ngọc Truyền, 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): 4.214.160.552đ** (Bốn tỷ, hai trăm mười bốn triệu, một trăm sáu mươi ngàn, năm trăm năm mươi hai đồng).

* *Lưu ý:* Giá khởi điểm trên chưa bao gồm thuế thu nhập, 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.

- Lệ phí bán hồ sơ tham gia đấu giá là **500.000đ/hồ sơ**, nộp tiền mặt tại Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản. Khoản lệ phí này không được hoàn lại.

- Khoản tiền đặt trước của khách hàng tham gia đấu giá là **840.000.000đ/hồ sơ**, nộp vào tài khoản của Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản theo số 7291000091403 được mở tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Đồng Khởi. Khoản tiền đặt trước và tiền lãi (nếu có) sẽ hoàn trả lại cho khách hàng không trúng đấu giá sau khi kết thúc cuộc đấu giá; nếu khách hàng trúng đấu giá thì khoản tiền đặt trước và tiền lãi (nếu có) sẽ chuyển thành tiền đặt cọc và được trừ vào giá mua tài sản.

- Thời gian xem tài sản đấu giá: **07 giờ ngày 21/11/2019 đến 17 giờ ngày 23/12/2019 (trong giờ làm việc)**; địa điểm: tại nơi có tài sản tọa lạc thuộc xã Lộc Thuận, huyện Bình Đại, tỉnh Bến Tre.

- Thời gian tham khảo hồ sơ, bán hồ sơ và tiếp nhận hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá từ: **07 giờ ngày 21/11/2019 đến 17 giờ ngày 23/12/2019 (trong giờ làm việc)**.

- Thời gian thu tiền đặt trước của người tham gia đấu giá: **từ 07 giờ đến 17 giờ ngày 23/12/2019 (trong giờ làm việc).**

- Tổ chức đấu giá: **vào lúc 09 giờ ngày 26/12/2019** (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 đấu giá).

* Lưu ý: Khách hàng tham khảo hồ sơ, mua hồ sơ, đăng ký và tham gia đấu giá 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).

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 hoặc điện thoại số: 0275-3823667 và website: stp.bentre.gov.vn hoặc thads.moj.gov.vn/bentre để biết thêm chi tiết./.

Nơi nhận:

- Cục THADS tỉnh Bến Tre (đăng website);
- Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bình Đại;
- Viện kiểm sát nhân dân huyện Bình Đại;
- Ủy ban nhân dân xã Lộc Thuận;
(nhờ niêm yết và TB trên đài truyền thanh);
- Ông Hồ Văn Truyền và bà Trần Yến Phượng;
(Chi cục THA dân sự huyện Bình Đại chuyên);
- Lưu HS 209, Niêm yết TTĐG, L₁.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Nguyễn Thị Bích Thủy



**SỞ TƯ PHÁP TỈNH BẾN TRE
TRUNG TÂM DỊCH VỤ ĐẤU GIÁ TÀI SẢN**

Số: 971/QC-ĐG

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT
NAM**

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Bến Tre, ngày 21 tháng 11 năm 2019

QUY CHẾ

**Cuộc đấu giá quyền sử dụng đất và tài sản trên đất
của ông Hồ Ngọc Truyền và bà Trần Yến Phượng**

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 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 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 209/HĐ-DVĐG, ngày 13 tháng 11 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 tài sản trên đất của ông Hồ Ngọc Truyền và bà Trần Yến Phượng, 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 21/11/2019 và ngày 26/11/2019; trên trang thông tin điện tử của Sở Tư pháp và 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 Lộc Thuận, huyện Bình Đại, chính xác các thông tin cần thiết có liên quan đến tài sản đấu giá. Cụ thể như sau:

1. Về quyền sử dụng đất:

a) Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 55, tờ bản đồ số 26

- Diện tích: 1.222,5 m²;



- Mục đích sử dụng: 300m² đất ở nông thôn và 922,5m² đất trồng cây lâu năm (trong đó có 273m² đất cây lâu năm thuộc hành lang bảo vệ an toàn công trình đường bộ);

- Giá khởi điểm (a): 2.650.842.000đ (Hai tỷ, sáu trăm năm mươi triệu, tám trăm bốn mươi hai ngàn đồng).

b) *Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 80, tờ bản đồ số 26*

- Diện tích: 1002,2m²;

- Mục đích sử dụng: đất trồng cây lâu năm (trong đó có 388,5m² đất cây lâu năm thuộc hành lang bảo vệ an toàn công trình đường bộ);

- Giá khởi điểm (b): 1.238.133.000đ (Một tỷ, hai trăm ba mươi tám triệu, một trăm ba mươi ba ngàn đồng).

2. Công trình xây dựng trên đất:

a) *Nhà chính 1:*

- Diện tích xây dựng: 127,1m² (8,2m x 15,5m).

- Kết cấu: Nhà một tầng, móng cột bê tông cốt thép, nền gạch ceramic, mái lợp tole xi măng, trần thạch cao, tường 10cm, có tường ngăn phòng, cửa chính bằng sắt.

- Hiện trạng: Nhà đang sử dụng, ngoại quan đã cũ.

b) *Nhà chính 2:*

- Diện tích xây dựng: 41,71m² (4,3m x 9,7m)

- Kết cấu: Nhà một tầng, móng cột bê tông cốt thép, nền gạch ceramic, mái lợp tole xi măng, trần thạch cao, tường 10cm, có tường ngăn phòng, cửa chính bằng sắt.

- Hiện trạng: Nhà đang sử dụng, ngoại quan đã cũ.

c) *Mái che:*

- Diện tích xây dựng: 97,94 m² (11,8m x 8,3m)

- Kết cấu: Cột bê tông cốt thép, nền xi măng, mái lợp tole.

- Hiện trạng: Nhà đang sử dụng, ngoại quan đã cũ.

d) *Nhà sau:*

- Diện tích xây dựng 29,24m² (4,3m x 6,8m).

- Kết cấu: Cột bê tông cốt thép, nền gạch bông, mái lợp tole, vách tole + tường

- Hiện trạng: Nhà đang sử dụng, ngoại quan đã cũ.

- Giá khởi điểm (2): 325.185.552đ (Ba trăm hai mươi lăm triệu, một trăm tám mươi lăm ngàn, năm trăm năm mươi hai đồng).

* Tài sản (1+2) tọa lạc: xã Lộc Thuận, 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 bà Trần Yến Phượng và ông Hồ Ngọc Truyền, bị kê

biên đề 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): 4.214.160.552đ** (Bốn tỷ, hai trăm mười bốn triệu, một trăm sáu mươi ngàn, năm trăm năm mươi hai đồng).

* **Lưu ý:** Giá khởi điểm trên chưa bao gồm thuế thu nhập, 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: **07 giờ ngày 21/11/2019 đến 17 giờ ngày 23/12/2019 (trong giờ làm việc)**; địa điểm: tại nơi có tài sản tọa lạc thuộc xã Lộc Thuận, huyện Bình Đại, tỉnh Bến Tre.

- Thời gian tham khảo, bán hồ sơ và đăng ký tham gia đấu giá từ: **07 giờ ngày 21/11/2019 đến 17 giờ ngày 23/12/2019 (trong giờ làm việc)**;

- Thời gian thu tiền đặt trước của người tham gia đấu giá: từ **07 giờ đến 17 giờ ngày 23/12/2019 (trong giờ làm việc)**;

- Tổ chức đấu giá vào lúc **09 giờ ngày 26/12/2019** tại Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Bến Tre (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 đấu giá).

* **Lưu ý:** Khách hàng tham khảo hồ sơ, mua hồ sơ, đăng ký và tham gia đấu giá tại: Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Bến Tre, (địa chỉ: 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 và phối hợp bàn giao tài sản cho người mua trúng đấu giá.

II. Đối với người có tài sản đấu giá

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 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, quyền sở hữu nhà 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. Khoản lệ phí này không được hoàn lại.
3. Phải nộp khoản tiền đặt trước tham gia đấu giá là **842.000.000đ/hồ sơ**, nộp vào tài khoản của Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản theo số 72910000091403 được mở tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Đồng Khởi.
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 làm việc kể từ khi kết thúc cuộc đấu giá người mua trúng đấu giá phải nộp tiếp 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 không 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: là vòng đấu tự do, mức giá cho khách hàng tiếp tục tham gia đấu giá từ 500.000đ trở lên, 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 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 trực tiếp ký Hợp đồng mua bán tài sản với Chấp hành viên Chi cục thi hành án dân sự huyện Bình Đại.

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 quyền sử dụng đất và cây trồng trên đất của ông Bùi Văn Mẫn và bà Lê Thị Sương; 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 THADS tỉnh Bến Tre (đăng website);
- Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bình Đại;
- Niêm yết tại Trung tâm DVĐG tài sản;
- Khách hàng đăng ký tham gia đấu giá;
- Lưu: HS 209/2019.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Nguyễn Thị Bích Thủy