

**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 13 tháng 3 năm 2020

CỤC T.H.A DÂN SỰ TỈNH BẾN TRE
Số: 212 /TB-ĐG
Số: 647
Ngày: 16/3/2020
Chuyên:
Lưu hồ sơ

**THÔNG BÁO
Về việc đấu giá tài sản**

Căn cứ Luật dân sự năm 2015 và 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 34/HĐ-DVĐG ngày 27/02/2020 với Chi cục Thi hành án dân sự huyện Mỏ Cày Nam, tỉnh Bến Tre về việc đấu giá tài sản.

Nay Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Bến Tre tiến hành đấu giá quyền sử dụng đất, công trình xây dựng và cây trồng trên đất của bà Nguyễn Thị Huyền, cư ngụ tại: ấp An Lộc Thị, xã An Thạnh, huyện Mỏ Cày Nam, tỉnh Bến Tre. Tài sản cụ thể như sau:

1. Quyền sử dụng đất:

- Diện tích: 2000,5m²; trong đó 947,9m² (có 147,2m² đất hành lang lộ giới) thuộc một phần thửa đất số 117, tờ bản đồ 14 (thửa sau khi kê biên là thửa 117b, tờ bản đồ số 14) và 1.052,6m² thuộc một phần thửa đất số 100, tờ bản đồ 14 (thửa sau khi kê biên là thửa số 100b, tờ bản đồ 14);

- Loại đất: Đất trồng cây lâu năm.

2. Công trình xây dựng trên đất:

a) Nhà gỗ tạp:

- Diện tích 49,5m².

- Kết cấu: cột bê tông không vách (có 1 vách tường ngang xây bằng gạch không tô, cao khoảng 2m, nền xi măng, mái lá, kèo gỗ tạp.

- Hiện trạng: Công trình đang sử dụng bình thường chưa có dấu hiệu xuống cấp.

b) Chuồng trại:

- Diện tích: 74,21 m².

- Kết cấu: Cột bê tông cốt thép, tường xây lửng cao 1,1m, nền láng xi măng, mái tole.

- Hiện trạng: Công trình có dấu hiệu xuống cấp như: nền dal có nhiều chỗ bong tróc, xuất hiện nhiều lỗ nhỏ li ti. Tuy nhiên, kết cấu vẫn ổn định và hiện đang sử dụng bình thường.

3. Cây trồng trên đất:

- Dừa loại 1 (từ 6 năm tuổi cho trái ổn định) 39 cây

- Dừa loại 2 (từ 4 đến dưới 6 năm đã cho trái): 09 cây

- Dừa loại 3 (từ 1 đến dưới 4 năm): 12 cây

- Dừa mới trồng (dưới 1 năm): 02 cây

* Tài sản (1+2+3) tọa lạc tại: Ấp Tân Điền và ấp Tân Viên, xã Thành Thới B, huyện Mỏ Cày Nam, tỉnh Bến Tre.

* Nguồn gốc và tình trạng pháp lý: là quyền sử dụng đất, công trình xây dựng và cây trồng trên đất của bà Nguyễn Thị Huyền, bị kê biên để thi hành án theo quyết định của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Mỏ Cày Nam, tỉnh Bến Tre.

* **Tổng giá khởi điểm của tài sản đấu giá (1+2+3): 1.458.739.600đ** (Một tỷ, bốn trăm năm mươi tám triệu, bảy trăm ba mươi chín ngàn, sáu trăm đồng).

* **Lưu ý:** Tài sản trên chưa bao gồm thuế giá trị gia tăng. Người mua trúng đấu giá phải nộp tất cả các khoản thuế, phí và lệ phí phát sinh trong quá trình làm thủ tục cấp đổi, đăng ký quyền sở hữu, quyền sử dụng (trừ thuế thu nhập cá nhân).

* **Lệ phí tham gia đấu giá: 500.000đ/01 hồ sơ**, nộp tiền mặt tại Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản.

* Khoản tiền đặt trước của khách hàng tham gia đấu giá: **280.000.000đ/01 hồ sơ**, nộp vào tài khoản của Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Bến Tre số 72910000091403 được mở tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Đồng Khởi.

- Thời gian xem tài sản đấu giá: **07 giờ ngày 18/3/2020 đến 17 giờ ngày 20/4/2020 (trong giờ làm việc)**; địa điểm: tại nơi có tài sản tọa lạc thuộc xã Thành Thới B, huyện Mỏ Cày Nam, 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 18/3/2020 đến 17 giờ ngày 20/4/2020 (trong giờ làm việc)**.

- Thời gian thu tiền đặt trước của người tham gia đấu giá: **từ 07 giờ đến 17 giờ ngày 20, 21 và 22 tháng 4 năm 2020 (trong giờ làm việc)**.

- Tổ chức đấu giá: **vào lúc 8 giờ 30 phút ngày 23/4/2020** (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).

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, điện thoại: 0275.3823667 - 0275.3512081; website: stp.bentre.gov.vn và thads.moj.gov.vn/bentre để biết thêm chi tiết./.

Nơi nhận:

- Cục THADS tỉnh (đăng website);
- Chi cục THA DS huyện Mỏ Cày Nam;
- Viện kiểm sát nhân dân huyện Mỏ Cày Nam;
- Ủy ban nhân dân xã Thành Thới B, huyện Mỏ Cày Nam; (nhờ niêm yết và TB trên đài truyền thanh);
- bà Nguyễn Thị Huyền;
- (Chi cục THADS huyện Mỏ Cày Nam chuyển);
- Lưu HS 34/2020, Niêm yết tại TTĐG, L₃.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Nguyễn Thị Bích Thủy

**SỞ TƯ PHÁP TỈNH BẾN TRE
TRUNG TÂM DỊCH VỤ ĐẤT SẢN**

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

Số: 211 /QC-ĐG

Bến Tre, ngày 13 tháng 3 năm 2020

QUY CHẾ

**Cuộc đấu giá tài sản là quyền sử dụng đất, công trình xây dựng
Và cây trồng trên đất của bà Nguyễn Thị Huyền**

Căn cứ Luật Thi hành án dân sự năm 2008 và Luật 64/2014/QH13 ngày 25 tháng 11 năm 2014 của Quốc hội khóa 13 về việc 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 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 34/HĐ-DVĐG, ngày 27 tháng 02 năm 2020 giữa Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Bến Tre với Chi cục Thi hành án dân sự huyện Mỏ Cày Nam, tỉnh Bến Tre;

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, công trình xây dựng và cây trồng trên đất của bà Nguyễn Thị Huyền, 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 17/3/2020 và ngày 20/3/2020; trên trang thông tin điện tử của Sở Tư pháp, trang thông tin điện tử 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 Mỏ Cày Nam; tại UBND xã Thành Thới B, huyện Mỏ Cày Nam, chính xác các thông tin cần thiết có liên quan đến tài sản đấu giá. Cụ thể:

1. Quyền sử dụng đất:

- Diện tích: 2000,5m²; trong đó 947,9m² (có 147,2m² đất hành lang lộ giới) thuộc một phần thửa đất số 117, tờ bản đồ 14 (thửa sau khi kê biên là thửa 117b, tờ bản đồ số 14) và 1.052,6m² thuộc một phần thửa đất số 100, tờ bản đồ 14 (thửa sau khi kê biên là thửa số 100b, tờ bản đồ 14);

- Loại đất: Đất trồng cây lâu năm.

2. Công trình xây dựng trên đất:

a) Nhà gỗ tạp:

- Diện tích 49,5m².

- Kết cấu: cột bê tông không vách (có 1 vách tường ngang xây bằng gạch không tô, cao khoảng 2m, nền xi măng, mái lá, kèo gỗ tạp.

- Hiện trạng: Công trình đang sử dụng bình thường chưa có dấu hiệu xuống cấp.

b) Chuồng trại:

- Diện tích: 74,21 m².

- Kết cấu: Cột bê tông cốt thép, tường xây lửng cao 1,1m, nền láng xi măng, mái tole.

- Hiện trạng: Công trình có dấu hiệu xuống cấp như: nền dal có nhiều chỗ bong tróc, xuất hiện nhiều lỗ nhỏ li ti. Tuy nhiên, kết cấu vẫn ổn định và hiện đang sử dụng bình thường.

3. Cây trồng trên đất:

- Dừa loại 1 (từ 6 năm tuổi cho trái ổn định) 39 cây

- Dừa loại 2 (từ 4 đến dưới 6 năm đã cho trái): 09 cây

- Dừa loại 3 (từ 1 đến dưới 4 năm): 12 cây

- Dừa mới trồng (dưới 1 năm): 02 cây

* Tài sản (1+2+3) tọa lạc tại: Ấp Tân Điền và ấp Tân Viên, xã Thành Thới B, huyện Mỏ Cày Nam, tỉnh Bến Tre.

* Nguồn gốc và tình trạng pháp lý: là quyền sử dụng đất, công trình xây dựng và cây trồng trên đất của bà Nguyễn Thị Huyền, bị kê biên để thi hành án theo quyết định của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Mỏ Cày Nam, tỉnh Bến Tre.

* **Tổng giá khởi điểm của tài sản đấu giá (1+2+3): 1.458.739.600đ** (Một tỷ, bốn trăm năm mươi tám triệu, bảy trăm ba mươi chín ngàn, sáu trăm đồng).

* **Lưu ý:** Tài sản trên chưa bao gồm thuế giá trị gia tăng. Người mua trúng đấu giá phải nộp tất cả các khoản thuế, phí và lệ phí phát sinh trong quá trình làm thủ tục cấp đổi, đăng ký quyền sở hữu, quyền sử dụng (trừ thuế thu nhập cá nhân).

- Thời gian xem tài sản đấu giá: **từ 07 giờ ngày 18/3/2020 đến 17 giờ ngày 20/4/2020** (trong giờ làm việc); địa điểm: tại nơi có tài sản tọa lạc thuộc xã Thành Thới B, huyện Mỏ Cày Nam, 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 18/3/2020 đến 17 giờ ngày 20/4/2020** (trong giờ làm việc).

- Thời gian thu tiền đặt trước của người tham gia đấu giá: **từ 07 giờ đến 17 giờ ngày 20, 21 và 22 tháng 4 năm 2020** (trong giờ làm việc).

- Tổ chức đấu giá: **vào lúc 08 giờ 30 phút ngày 23/4/2020** (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 tham gia đấu giá 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).

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 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, 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 tại Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản. Khoản lệ phí này không được hoàn lại.

3. Phải nộp khoản tiền đặt trước là **280.000.000đ/hồ sơ**, nộp vào tài khoản của Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Bến Tre số 72910000091403 được mở tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Đồng Khởi.

4. Khách hàng trúng đấu giá, số tiền đặt trước và tiền lãi (nếu có) sẽ được chuyển thành tiền đặt cọc để đảm bảo cho việc ký hợp đồng mua bán tài sản, số tiền còn lại phải nộp trong vòng 15 ngày kể từ ngày trúng đấu giá tại cơ quan thi hành án dân sự huyện Mỏ Cày Nam theo quy định, nếu không nộp đúng hạn thì Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản 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:

TIN
NG TÂN
U ĐẤU
AI SẢN
★

- 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 dim 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 cao hơn giá khởi điểm giá từ 1% đến 15%.

+ Vòng 2: Khách hàng không có nhu cầu trả giá tiếp có quyền xin bỏ cuộc, tiếp tục tham gia đấu giá phải trả từ 200.000đ 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. Trường hợp tại vòng 1 tất cả khách hàng đều ngang giá nhưng vòng 2 đều bỏ cuộc đấu giá viên sẽ tổ chức bốc 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 Mỏ Cày Nam.

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, công trình xây dựng và cây trồng trên đất của bà Nguyễn Thị Huyền; Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Bến Tre; Chi cục Thi hành án dân sự huyện Mỏ Cày Nam và khách hàng đăng ký tham gia đấu giá cùng thực hiện./.

Nơi nhận:

- Cục THADS tỉnh (đăng website);
- Chi cục Thi hành án dân sự huyện Mỏ Cày Nam;
- Niêm yết tại Trung tâm DVĐG tài sản;
- Khách hàng đăng ký tham gia đấu giá;
- Lưu: HS 34/2020.



Nguyễn Thị Bích Thủy