

CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ BẾN TRE /QC-ĐG  
Số: 388  
ĐẾN Ngày: 04/02/2021  
Chuyển: TTĐT, Mj  
Số và ký hiệu HS: n

Bến Tre, ngày 02 tháng 02 năm 2021

## QUY CHẾ

**Cuộc đấu giá quyền sử dụng đất của**

**ông Nguyễn Minh Ngọc và bà Bạch Thị Ánh Nguyệt**

Căn cứ Luật Thi hành án dân sự ngày 14 tháng 11 năm 2008 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Thi hành án dân sự năm 2008 ngày 25 tháng 11 năm 2014;

Căn cứ Bộ Luật dân sự ngày 24 tháng 11 năm 2015 và Luật đấu giá tài sản 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 32/HĐ-DVĐG, ngày 25 tháng 01 năm 2021 giữa Trung tâm dịch vụ bán đấu giá tài sản tỉnh Bến Tre với Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bình Đại, 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 của ông Nguyễn Minh Ngọc và bà Bạch Thị Ánh Nguyệt, 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 và trên cổng thông tin điện tử Quốc gia về đấu giá tài sản, địa chỉ: <https://dgts.moj.gov.vn> vào ngày 02/02/2021 và ngày 05/02/2021; trang thông tin điện tử Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bến Tre ([thads.moj.gov.vn/bentre](http://thads.moj.gov.vn/bentre)); 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 Thới, huyện Bình Đại, chính xác các thông tin cần thiết có liên quan đến tài sản đấu giá. Cụ thể quyền sử dụng đất:

- Quyền sử dụng đất diện tích đất: 533,5 m<sup>2</sup>.
- Mục đích sử dụng: Đất nuôi trồng thủy sản.
- Thửa đất số 105-1 (thuộc một phần thửa đất số 105), tờ bản đồ số 40.
- Tài sản tọa lạc: xã Bình Thới, huyện Bình Đại, tỉnh Bến Tre.
- Nguồn gốc và tình trạng pháp lý: là tài sản thuộc quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Minh Ngọc và bà Bạch Thị Ánh Nguyệt, 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 bán đấu giá: 1.968.128.695đ** (Một tỷ, chín trăm sáu mươi tám triệu, một trăm hai mươi tám ngàn, sáu trăm chín mươi lăm 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 phải chịu.

- Thời gian xem tài sản đấu giá: **07 giờ ngày 03/02/2021 đến 17 giờ ngày 04/3/2021 (trong giờ làm việc)**; địa điểm: tại nơi có tài sản tọa lạc thuộc xã Bình Thới, huyện Bình Đại, tỉnh Bến Tre.

- Thời gian tham khảo, bán hồ sơ và đăng ký tham gia đấu giá từ: **07 giờ ngày 03/02/2021 đến 17 giờ ngày 04/3/2021 (trong giờ làm việc)**;

- Thời gian thu tiền đặt trước của người tham gia đấu giá: từ **07 giờ đến 17 giờ ngày 04,05,08/03/2021 (trong giờ làm việc)**;

- Tổ chức đấu giá vào lúc **09 giờ, ngày 09/3/2021** (Trước khi mở cuộc bán 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, Phường An Hội, 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 tài sản 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 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 Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản và 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 bán đấu giá tài sản. Khoản lệ phí này không được hoàn lại.
3. Phải nộp khoản tiền đặt trước là **390.000.000đ/hồ sơ**, nộp vào tài khoản của Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản theo số 7291 0000 091403 được mở tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Đồng Khởi.
4. 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: Người đăng ký trước sẽ được ưu tiên trả bằng giá khởi điểm, từ người thứ hai trở đi phải trả mức giá từ 1% đến 15% so với giá khởi điểm.
  - + Vòng 2: Khách hàng trả giá không được thấp hơn hoặc bằng với giá cao nhất của vòng 1, khách hàng không có nhu cầu trả giá tiếp có quyền xin bỏ cuộc.
  - + Vòng 3 trở đi: Là vòng đấu tự do, bước giá cho khách hàng tiếp tục tham gia đấu giá từ 500.000đ trở lên, người trả giá sau phải trả giá cao hơn giá mà người trả trước liền kề đã trả, trả đến khi nào không có người đấu giá tiếp, thì người trả giá cao nhất là người trúng đấu giá. Trường hợp tại vòng 2 tất cả các khách hàng đều bỏ cuộc, đấu giá viên sẽ tiến hành cho rút thăm để xác định người trúng đấu giá.
5. 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 30 ngày kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá, người trúng đấu giá phải nộp tiếp vào tài khoản của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bình Đại 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 Bộ Luật dân sự.
6. 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.

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 bán 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 quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Minh Ngọc và bà Bạch Thị Ánh Nguyệt; 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:**

- 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 32/2021.

**GIÁM ĐỐC**



**Dương Thị Nhanh**

Số: 192/TB-ĐG

Bến Tre, ngày 02 tháng 02 năm 2021

**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 32/HĐ-DVĐG ngày 25/01/2021 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 xin thông báo đấu giá tài sản là quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Minh Ngọc và bà Bạch Thị Ánh Nguyệt, địa chỉ tại: ấp 4, xã Bình Thới, huyện Bình Đại, tỉnh Bến Tre. Tài sản cụ thể như sau:

1. Quyền sử dụng đất:

- Diện tích đất: 533,5 m<sup>2</sup>.

- Mục đích sử dụng: Đất nuôi trồng thủy sản.

- Thửa đất số 105-1 (thuộc một phần thửa đất số 105), tờ bản đồ số 40.

- Tài sản tọa lạc: xã Bình Thới, huyện Bình Đại, tỉnh Bến Tre.

- Nguồn gốc và tình trạng pháp lý: là tài sản thuộc quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Minh Ngọc và bà Bạch Thị Ánh Nguyệt, 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 bán đấu giá: 1.968.128.695đ** (Một tỷ, chín trăm sáu mươi tám triệu, một trăm hai mươi tám ngàn, sáu trăm chín mươi lăm 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 phải chịu.

2. Thời gian xem tài sản đấu giá: **07 giờ ngày 03/02/2021 đến 17 giờ ngày 04/3/2021 (trong giờ làm việc)**; địa điểm: tại nơi có tài sản tọa lạc thuộc xã Bình Thới, huyện Bình Đại, tỉnh Bến Tre.

3. Thời gian tham khảo, bán hồ sơ và đăng ký tham gia đấu giá từ: **07 giờ ngày 03/02/2021 đến 17 giờ ngày 04/3/2021 (trong giờ làm việc)**; 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.

4. Thời gian thu tiền đặt trước của người tham gia đấu giá: từ **07 giờ đến 17 giờ ngày 04,05,08/03/2021 (trong giờ làm việc)**; khoản tiền đặt trước là **390.000.000đ/hồ sơ**, nộp vào tài khoản của Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản theo số 7291 0000 091403 được mở tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Đồng Khởi.

5. Tổ chức đấu giá vào lúc **09 giờ, ngày 09/3/2021** (Trước khi mở cuộc bán 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, Phường An Hội, thành phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre.

5. Hình thức, cách thức tham gia đấu giá: Khách hàng đăng ký nộp bản photo CMND; nộp lệ phí hồ sơ và khoản tiền đặt trước quy định tại khoản 3,4 ở trên.

- 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: Người đăng ký trước sẽ được ưu tiên trả bằng giá khởi điểm, từ người thứ hai trở đi phải trả mức giá từ 1% đến 15% so với giá khởi điểm.

+ Vòng 2: Khách hàng trả giá không được thấp hơn hoặc bằng với giá cao nhất của vòng 1, khách hàng không có nhu cầu trả giá tiếp có quyền xin bỏ cuộc.

+ Vòng 3 trở đi: Là vòng đấu tự do, bước giá cho khách hàng tiếp tục tham gia đấu giá từ 500.000đ trở lên, người trả giá sau phải trả giá cao hơn giá mà người trả trước liền kề đã trả, trả đến khi nào không có người đấu giá tiếp, thì người trả giá cao nhất là người trúng đấu giá. Trường hợp tại vòng 2 tất cả các khách hàng đều bỏ cuộc, đấu giá viên sẽ tiến hành cho rút thăm để xác định người trúng đấu giá.

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 An Hội, thành phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre hoặc điện thoại số: 0275.3823667, 0275.3512081 và xem trên cổng thông tin điện tử quốc gia về đấu giá tài sản (<https://dgts.moj.gov.vn>); trang thông tin điện tử Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bến Tre ([thads.moj.gov.vn/bentre](https://thads.moj.gov.vn/bentre)) để biết thêm chi tiết./.

**Nơi nhận:**

- Chi cục THA DS huyện Bình Đại;
- Viện kiểm sát nhân dân huyện Bình Đại;
- Niêm yết tại Ủy ban nhân dân xã Bình Thới;
- ông Nguyễn Minh Ngọc, bà Bạch Thị Ánh Nguyệt, (Chi cục THADS huyện Bình Đại chuyên);
- Lưu: HS 32/2021, Niêm yết tại TTĐG, L4.

