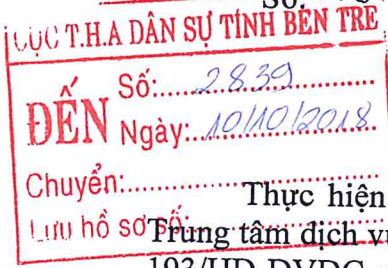


Số: 869 /TB -ĐG

Bến Tre, ngày 09 tháng 10 năm 2018

**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 193/HĐ-DVĐG ngày 02/10/2018 với Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành 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 Lê Minh Phúc và bà Nguyễn Thị Cẩm Đào, hiện cư ngụ tại: ấp Chợ, xã Thành Triệu, huyện Châu Thành, tỉnh Bến Tre;

**1. Quyền sử dụng đất**

- Diện tích: 101,6m<sup>2</sup>;
- Mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn;
- Thuộc thửa đất số 231, tờ bản đồ số 7.

**2. Công trình xây dựng gắn liền với đất**

a) Nhà ở: Không rõ năm xây dựng

- Diện tích: 89,98m<sup>2</sup>.
- Kết cấu chủ yếu: Nhà kiên cố cấp 4; Móng, khung, cột bê tông cốt thép; nền lót gạch men có lớp vữa lót; Tường xây gạch có trát vữa xi măng sơn nước hoàn thiện, phần tường mặt tiền trước nhà được ốp gạch men toàn bộ lên đến mái; Mái lợp tole sóng vuông + xà gồ gỗ; Cửa đi chính là cửa sắt kéo; Nhà không xây trần; Phòng ngủ: nền lót gạch men, cửa đi chính là cửa gỗ; Nhà vệ sinh: nền và tường ốp gạch men toàn bộ, cửa đi là cửa nhựa. Hệ thống điện, nước sinh hoạt được lắp đặt hoàn chỉnh.

- Hiện trạng: Công trình đã qua sử dụng và có một số dấu hiệu hư hỏng như: sơn tường bị bong tróc nhẹ, tường xuất hiện vết nứt; nền gạch men bị trầy xước; cửa sắt, mái tole bị gỉ sét nhẹ,... Hiện các kết cấu vẫn ổn định và đang được sử dụng bình thường.

b) Mái che: Không rõ năm xây dựng

- Diện tích 11,62m<sup>2</sup> (4,15m x 2,8m)
- Kết cấu chủ yếu: Cột sắt tròn, kèo và xà gồ bằng gỗ, mái lợp tole tráng kẽm sóng vuông.

- Hiện trạng: Mái tole và cột sắt bị gỉ sét, các kết cấu vẫn ổn định và sử dụng bình thường.

- Tài sản (1+2) tọa lạc tại: xã Thành triệu, huyện Châu Thành, 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 Lê Minh Phúc và bà Nguyễn Thị Cẩm Đào, bị kê biên để thi hành án theo quyết định của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành, tỉnh Bến Tre.

- **Giá khởi điểm của tài sản đấu giá (1+2): 837.401.000đ (Tám trăm ba mươi bảy triệu, bốn trăm lẻ một ngàn 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.

- 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 **167.000.000đ/hồ sơ**, nộp vào tài khoản của Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản theo số 72110000200470 được mở tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bến Tre. 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 30 phút ngày 11/10/2018 đến 16 giờ 30 phút ngày 12/11/2018 (trong giờ làm việc)**; địa điểm: tại nơi có tài sản tọa lạc thuộc Ấp Chợ, Xã Thành Triệu, huyện Châu Thành, 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 30 phút ngày 11/10/2018 đến 16 giờ 30 phút ngày 12/11/2018 (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 12/11/2018 (trong giờ làm việc)**.

- Tổ chức đấu giá: **vào lúc 09 giờ phút ngày 14/11/2018** (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](http://stp.bentre.gov.vn) hoặc [thads.moj.gov.vn/bentre](http://thads.moj.gov.vn/bentre) để biết thêm chi tiết./.

**Nơi nhận:**

- Cục THADS tỉnh (đăng website);
- Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành;
- Viện kiểm sát nhân dân huyện Châu Thành;
- Ủy ban nhân dân xã Thành Triệu;  
(nhờ niêm yết và TB trên đài truyền thanh);
- Ông Lê Minh Phúc và bà Nguyễn Thị Cẩm Đào;  
(Chi cục THA dân sự huyện Châu Thành chuyển);
- Lưu HS 193/2018, Niêm yết TTĐG, L4.



**Nguyễn Thị Bích Thủy**

Số: 868 /QC-ĐG

Bến Tre, ngày 09 tháng 10 năm 2018

## QUY CHẾ

### Cuộc đấu giá quyền sử dụng đất và công trình xây dựng trên đất của ông Lê Minh Phúc và bà Nguyễn Thị Cẩm Đào

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 193/HĐ-DVĐG, ngày 02 tháng 10 năm 2018 giữa Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Bến Tre với Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành, 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 Lê Minh Phúc và bà Nguyễn Thị Cẩm Đào, 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 10/10/2018 và ngày 15/10/2018; 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 Châu Thành; tại UBND xã Thành Triệu, huyện Châu Thành, chính xác các thông tin cần thiết có liên quan đến tài sản đấu giá. Cụ thể quyền sử dụng đất:

##### 1. Quyền sử dụng đất

- Diện tích: 101,6m<sup>2</sup>;
- Mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn;
- Thuộc thửa đất số 231, tờ bản đồ số 7.

##### 2. Công trình xây dựng gắn liền với đất

- a) Nhà ở: Không rõ năm xây dựng
- Diện tích: 89,98m<sup>2</sup>.
  - Kết cấu chủ yếu: Nhà kiên cố cấp 4; Móng, khung, cột bê tông cốt thép; nền lót gạch men có lớp vữa lót; Tường xây gạch có trát vữa xi măng sơn nước hoàn thiện,



phần tường mặt tiền trước nhà được ốp gạch men toàn bộ lên đến mái; Mái lợp tole sóng vuông + xà gồ gỗ; Cửa đi chính là cửa sắt kéo; Nhà không xây trần; Phòng ngủ: nền lót gạch men, cửa đi chính là cửa gỗ; Nhà vệ sinh: nền và tường ốp gạch men toàn bộ, cửa đi là cửa nhựa. Hệ thống điện, nước sinh hoạt được lắp đặt hoàn chỉnh.

- Hiện trạng: Công trình đã qua sử dụng và có một số dấu hiệu hư hỏng như: sơn tường bị bong tróc nhẹ, tường xuất hiện vết nứt; nền gạch men bị trầy xước; cửa sắt, mái tole bị gỉ sét nhẹ,... Hiện các kết cấu vẫn ổn định và đang được sử dụng bình thường.

b) Mái che: Không rõ năm xây dựng

- Diện tích 11,62m<sup>2</sup> (4,15m x 2,8m)

- Kết cấu chủ yếu: Cột sắt tròn, kèo và xà gồ bằng gỗ, mái lợp tole tráng kẽm sóng vuông.

- Hiện trạng: Mái tole và cột sắt bị gỉ sét, các kết cấu vận ổn định và sử dụng bình thường.

- Tài sản (1+2) tọa lạc tại: xã Thành triệu, huyện Châu Thành, 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 Lê Minh Phúc và bà Nguyễn Thị Cẩm Đào, bị kê biên để thi hành án theo quyết định của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành, tỉnh Bến Tre.

- **Giá khởi điểm của tài sản đấu giá (1+2): 837.401.000đ** (Tám trăm ba mươi bảy triệu, bốn trăm lẻ một ngàn 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 30 phút ngày 11/10/2018 đến 16 giờ 30 phút ngày 12/11/2018 (trong giờ làm việc)**; địa điểm: tại nơi có tài sản tọa lạc thuộc ấp Chợ, xã Thành Triệu, huyện Châu Thành, tỉnh Bến Tre.

- Thời gian tham khảo, bán hồ sơ và đăng ký tham gia đấu giá từ: **07 giờ 30 phút ngày 11/10/2018 đến 16 giờ 30 phút ngày 12/11/2018 (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 12/11/2018 (trong giờ làm việc)**;

- Tổ chức đấu giá vào lúc **09 giờ ngày 14/11/2018** 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 **167.000.000đ/hồ sơ**, nộp vào tài khoản của Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản 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 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 Châu Thành, nếu không nộp đúng hạn thì Chi cục thi hành án dân sự huyện Châu Thành 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: 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, mức giá cho khách hàng tiếp tục tham gia đấu giá không được thấp hơn 1.000.000đ, 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.

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 Châu Thành.

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 công trình xây dựng trên đất của ông Lê Minh Phúc và bà Nguyễn Thị Cẩm Đào; Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Bến Tre; Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành 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 Châu Thành;
- Niêm yết tại Trung tâm DVĐG tài sản;
- Khách hàng đăng ký tham gia đấu giá;
- Lưu: HS 193/2018.



**Nguyễn Thị Bích Thủy**