

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

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

CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ TỈNH BẾN TRE

Số: 32.32/QC-ĐG  
Ngày: 20/11/2020

**ĐẾN**

Chuyển:.....

Số và họ tên:

Bến Tre, ngày 18 tháng 11 năm 2020

## QUY CHẾ

**Quy chế đấu giá quyền sử dụng đất, công trình xây dựng và cây trồng trên đất của ông Võ Thanh Liêm và bà Trần Thị Ngọc Thùy**

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 Nghị định số 62/2015/NĐ-CP ngày 18 tháng 7 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Thi hành án dân sự và Nghị định số 33/2020/NĐ-CP ngày 17 tháng 3 năm 2020 của Chính Phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 62/2015/NĐ-CP ngày 18 tháng 7 năm 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 326/HĐ-DVĐG, ngày 05 tháng 11 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 Bắc, tỉnh Bến Tre,

Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Bến Tre ban hành Quy chế cuộc đấu giá tài sản quyền sử dụng đất, công trình xây dựng và cây trồng trên đất của ông Võ Thanh Liêm và bà Trần Thị Ngọc Thùy, 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 18/11/2020 và ngày 23/11/2020; và trên cổng thông tin điện tử quốc gia về đấu giá tài sản, trang thông tin điện tử của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bến Tre, thông báo niêm yết tại trụ sở Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản; tại Chi cục Thi hành án dân



sự huyện Mỏ Cày Bắc; tại UBND xã Hoa Lộc, huyện Mỏ Cày Bắc, chính xác các thông tin cần thiết có liên quan đến tài sản đầu giá. Cụ thể:

### 1. Về đất:

- Diện tích đất: 1.496,2 (Trong đó: 150 m<sup>2</sup> đất ở tại nông thôn và 1.346,2m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm);
- Thuộc thửa đất số 219A và 240, tờ bản đồ số 10.

### 2. Công trình xây dựng:

#### 2.1. Nhà 1:

- Diện tích: 51m<sup>2</sup>
- Kết cấu:
- + Nhà 1 tầng
- + Khung cột BTCT, mái tôn kẽm, nền gạch ceramic, trần nhựa, vách gạch 10cm sơn nước, tường có dán gạch men chân tường.
- + Điện kế riêng
- + Hệ thống thoát nước khu vực
- + Năm xây dựng và đưa vào sử dụng: không xác định
- + Lịch sử sửa chữa lớn: Không xác định
- Hiện trạng: Công trình đã qua sử dụng; ngoại quan công trình hao mòn nhiều do thời gian sử dụng, các kết cấu chính công trình chưa có dấu hiệu lún, tường nhà xuất hiện một số vết nứt, thấm ố nhiều vị trí, sơn nước bay màu, xuống cấp.

#### 2.2. Nhà 2:

- Diện tích 57,20m<sup>2</sup>
- Kết cấu:
- + Nhà 1 tầng
- + Khung cột BTCT, mái tôn kẽm có trần nhựa, nền gạch đá hoa cương, vách gạch 10cm dán đá hoa cương (diện tích tường có dán đá hoa cương khoảng 48,8m<sup>2</sup>).
- + Hệ thống thoát nước khu vực
- + Năm xây dựng và đưa vào sử dụng: không xác định
- + Lịch sử sửa chữa lớn: Không xác định
- Hiện trạng: Công trình đã qua sử dụng; ngoại quan công trình hao mòn nhiều do thời gian sử dụng, các kết cấu chính công trình chưa có dấu hiệu lún, trần nhà thấm ố một số vị trí, lớp sơn phía ngoài nhà xuống xấp, bong tróc nhiều vị trí.

#### 2.3. Nhà vệ sinh:

- Diện tích: 12,90m<sup>2</sup>
- Kết cấu:
- + Nhà 1 tầng
- + Khung cột BTCT, vách gạch 10cm, tường sơn nước \_ dán gạch, mái tole kẽm, nền gạch ceramic.
- + Hệ thống thoát nước khu vực
- + Năm xây dựng và đưa vào sử dụng: không xác định

+ Lịch sử sửa chữa lớn: Không xác định

- Hiện trạng: Công trình đã qua sử dụng; ngoại quan công trình hao mòn nhiều do thời gian sử dụng, các kết cấu chính công trình chưa có dấu hiệu lún, sàn nhà xuống cấp, gạch trầy xước, nền sàn bị thấm, tường gạch + gạch dán tường thấm ố, bong tróc một số vị trí.

#### 2.4. Cổng rào:

- Diện tích: 9,75m<sup>2</sup>

- Kết cấu: Cổng bằng thép hình, chiều cao 1,3m, dài khoản 7,5m, sơn màu xanh, cửa là cửa kéo bằng khung sắt.

- Hiện trạng: ngoại quan cổng rào và hàng rào bong tróc sơn, móp méo nhiều vị trí.

#### 2.5. Cống nước:

- Số lượng: 02 cống

- Loại: cống tròn di chuyển được, đường kính 2,1m, cao 2,5m

- Tổng thể tích (02 cống) ước tính: 17,31m<sup>3</sup>

- Hiện trạng: Cống vẫn giữ nguyên kết cấu ban đầu, về ngoại quan hao mòn theo thời gian sử dụng, lớp xi măng bong tróc nhiều vị trí.

### 3. Cây trồng các loại trên đất:

- Dừa (2-3 năm tuổi): 06 cây

- Dừa (4-6 năm tuổi): 21 cây

- Dừa (hơn 6 năm tuổi): 03 cây

- Cau chưa có trái: 03 cây

\* Tài sản tọa lạc tại: ấp Hòa Bình, xã Hòa Lộc, huyện Mỏ Cày Bắc, tỉnh Bến Tre.

- Nguồn gốc và tình trạng pháp lý: là tài sản thuộc quyền sử dụng đất, công trình xây dựng và cây trồng trên đất của ông Võ Thanh Liêm và bà Trần Thị Ngọc Thùy, bị kê biên để thi hành án theo quyết định của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Mỏ Cày Bắc, tỉnh Bến Tre.

\* **Giá khởi điểm của tài sản đấu giá (1+2+3): 1.422.975.791đ** (Một tỷ, bốn trăm hai mươi hai triệu, chín trăm bảy mươi lăm ngàn, bảy trăm chín mươi một đồng).

\* **Lưu ý:** Tài sản trên đã bao gồm 2% thuế thu nhập, riêng thuế giá trị gia tăng (nếu có) và 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 từ: **07 giờ ngày 19/11/2020 đến 17 giờ ngày 21/12/2020 (trong giờ làm việc)**; địa điểm: tại nơi có tài sản tọa lạc thuộc xã Hòa Lộc, huyện Mỏ Cày Bắc, tỉnh Bến Tre.

- Thời gian tham khảo, bán hồ sơ và nhận hồ sơ của khách hàng tham gia đấu giá từ: **07 giờ ngày 19/11/2020 đến 17 giờ ngày 21/12/2020 (trong giờ làm việc)**;

- Thời gian thu tiền đặt trước của khách hàng tham gia đấu giá từ: **07 giờ đến 17 giờ ngày 21, 22, 23/12/2020** (trong giờ làm việc);

- Tổ chức đấu giá vào lúc: **09 giờ 30 phút ngày 24/12/2020** (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, mua hồ sơ, nộp 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, 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.

## 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 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 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/01 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 là **280.000.000đ/01 hồ sơ**, chuyển vào tài khoản Trung tâm Dịch vụ đấu giá số 7291000091403 tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần 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 không quá 30 ngày (không được gia hạn thêm) kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá khách hàng trúng đấu giá phải nộp

tiếp vào tài khoản của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Mỏ Cày Bắc, nếu không nộp đúng hạn thì Chi cục thi hành án dân sự huyện Mỏ Cày Bắc 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 dìm 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 phải trả giá cao hơn giá cao nhất của vòng 1, khách hàng không có nhu cầu trả giá tiếp có quyền xin bỏ cuộc.

+ Từ 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. 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 2 tất cả các khách hàng đều bỏ cuộc, đấu giá viên sẽ tiến hành cho khách hàng 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 Mỏ Cày Bắc, tỉnh Bến Tre.

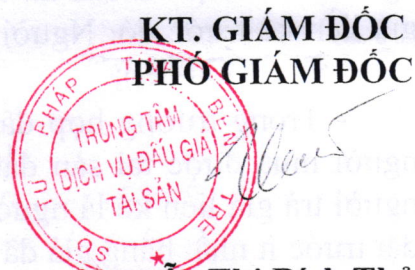
9. Khách hàng phải xem tài sản và nghiên cứu kỹ bước giá trong Quy chế này để quyết định đăng ký mua tài sản, không được khiếu nại trong và sau cuộc đấu giá.

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

**Nơi nhận:**

- Cục THADS tỉnh (Đăng website);
- Chi cục THA DS Mỏ Cày Bắc;
- Niêm yết tại TT DVĐG tài sản;
- Khách hàng đăng ký tham gia đấu giá;
- Lưu: HS 326/2020.



**Nguyễn Thị Bích Thủy**