

Số: 1410/QC-ĐG

Bến Tre, ngày 20 tháng 11 năm 2020

CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ TỈNH BẾN TRE

**ĐẾN**

Số: 3256

Ngày: 20/11/2020

Chuyển: .....

Số và ký hiệu HS:

## QUY CHẾ

**Cuộc đấu giá quyền sử dụng đất và công trình xây dựng trên đất của Bà Lê Thị Kiều Diễm và ông Lê Văn Triển**

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 336/HĐ-DVĐG, ngày 16 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 Thạnh Phú, 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 và công trình xây dựng trên đất của bà Lê Thị Kiều Diễm và ông Lê Văn Triển, 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 20/11/2020 và ngày 25/11/2020; trên trang thông tin điện tử quốc gia về đấu giá tài sản 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 Thạnh Phú; tại UBND xã An Thạnh, huyện Thạnh Phú, chính xác các thông tin cần thiết có liên quan đến tài sản đấu giá. Cụ thể như sau:

#### 1. Quyền sử dụng đất:



- Diện tích: 2.019,5m<sup>2</sup>;
- Thuộc thửa đất số 125 và 267, tờ bản đồ số 21 (trong đó: thửa đất 125 có diện tích 1.372,8 m<sup>2</sup> và thửa đất số 267 có diện tích 646,7 m<sup>2</sup>).

- Mục đích sử dụng: Đất LUK (đất trồng lúa);

## **2. Công trình xây dựng trên đất (chuồng bò):**

- Diện tích: 24m<sup>2</sup>
- Kết cấu: cột bê tông cốt thép, mái fibro xi măng, nền đất, không vách
- Hệ thống thoát nước khu vực
- Năm xây dựng và đưa vào sử dụng: Không xác định

\* Tài sản (1+2) tọa lạc tại: ấp An Ngãi A, xã An Thạnh, huyện Thạnh Phú, 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 Lê Thị Kiều Diễm và ông Lê Văn Triến, bị kê biên để thi hành án theo quyết định của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thạnh Phú, tỉnh Bến Tre.

\* **Giá khởi điểm của tài sản đấu giá (1+2): 155.546.155đ** (Một trăm năm mươi lăm triệu, năm trăm bốn mươi sáu ngàn, một trăm năm mươi lăm đồng).

\* **Lưu ý:** Giá khởi điểm trên đã bao gồm 2% thuế thu nhập cá nhân; thuế giá trị gia tăng (nếu có) và các khoản phí và lệ phí phát sinh trong quá trình làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất người trúng đấu giá phải chịu.

- Thời gian xem tài sản đấu giá: **07 giờ ngày 23/11/2020 đến 17 giờ ngày 24/12/2020 (trong giờ làm việc)**; địa điểm: tại nơi có tài sản tọa lạc thuộc xã An Thạnh, huyện Thạnh Phú, tỉnh Bến Tre.

- Thời gian tham khảo, bán hồ sơ và đăng ký tham gia đấu giá từ: **07 giờ ngày 23/11/2020 đến 17 giờ ngày 24/12/2020 (trong giờ làm việc)**;

- Thời gian thu tiền đặt trước của người tham gia đấu giá: từ **07 giờ đến 17 giờ ngày 24, 25, 28/12/2020 (trong giờ làm việc)**;

- Tổ chức đấu giá vào lúc **08 giờ 30 phút ngày 29/12/2020** (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 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 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 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 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 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 **200.000đ/hồ sơ**. Khoản lệ phí này không được hoàn lại.
3. Phải nộp khoản tiền đặt trước tham gia đấu giá là **30.000.000đ/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 30 ngày kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá phải nộp tiếp vào tài khoản của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thạnh Phú, nếu không nộp đúng hạn thì Chi Cục thi hành án dân sự huyện Thạnh Phú 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 đùm 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

liên kê là người trúng đấu giá, nếu giá liên kê 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 liên kê 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 trả bằng giá khởi điểm, từ người thứ hai trở đi phải trả mức giá cao hơn giá khởi điểm từ 1% đến 15% so với giá khởi điểm.

+ Vòng 2 trở đi: khách hàng không có nhu cầu mua được quyền bỏ cuộc, nếu tham gia đấu giá tiếp mức giá phải trả từ 1.000.000đ trở lên, người trả giá sau phải trả cao hơn giá của người trước liên kê, 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 khách hàng đều bỏ cuộc, đấu giá viên sẽ thực hiện việc rút thăm để xác định khách hàng 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 Thạnh Phú.

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 bà Lê Thị Kiều Diễm và ông Lê Văn Triển; Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Bến Tre; Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thạnh Phú 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 Thạnh Phú;
- Niêm yết tại Trung tâm DVĐG tài sản;
- Khách hàng đăng ký tham gia đấu giá;
- Lưu: HS 336/2020.

**KT. GIÁM ĐỐC  
PHÓ GIÁM ĐỐC**



**Nguyễn Thị Bích Thủy**