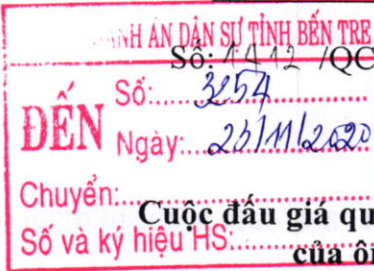


Bến Tre, ngày 20 tháng 11 năm 2020



QUY CHẾ

Chuyên: Cuộc đấu giá quyền sử dụng đất, công trình xây dựng và cây trồng trên đất Số và ký hiệu HS: của ông Nguyễn Thanh Bình và bà Phạm Nhật Quỳnh

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 năm 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 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 308/HĐ-DVĐG, ngày 21 tháng 10 năm 2020 giữa Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Bến Tre với Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Bến Tre, 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 ông Nguyễn Thanh Bình và bà Phạm Nhật Quỳnh, cụ thể như sau:

I. Đối với Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản

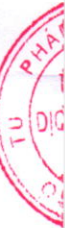
1. Bảo đảm việc đấu giá tài sản được thực hiện theo nguyên tắc công khai, liên tục, trung thực, bình đẳng; bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của các bên tham gia.

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 cổng thông tin điện tử quốc gia về đấu giá tài sản, địa chỉ: <https://dgts.moj.gov.vn>; trang thông tin điện tử của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bến Tre: 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 thành phố Bến Tre; tại UBND xã Phú Hưng, thành phố Bến Tre, 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: 184,6m²;

- Thuộc thửa đất số 1349, tờ bản đồ số 25 (tách từ thửa đất số 550, tờ bản đồ số 25);



- Mục đích sử dụng: đất trồng cây lâu năm;

2. Công trình xây dựng:

2.1. Nhà chính: Nhà 1 tầng

- Diện tích: 70,2m²

- Kết cấu: Khung cột bê tông cốt thép, tường bao che, mái tole kẽm, nền gạch ceramic, trần nhựa, vách gạch 10cm hoàn thiện sơn nước.

- Điện kế riêng

- Hệ thống thoát nước khu vực

- Năm xây dựng, đưa vào sử dụng và lịch sử sửa chữa: Không rõ

- Hiện trạng: Công trình đã qua sử dụng, ngoại quan hao mòn nhiều, các kết cấu chính 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 phụ (nhà tiến chế): nhà 1 tầng

- Diện tích: 11,36m²

- Kết cấu: Khung sắt, mái tole tráng kẽm, nền xi măng không tường

- Hệ thống thoát nước khu vực

- Năm xây dựng, đưa vào sử dụng và lịch sử sửa chữa: Không rõ

- Hiện trạng: Công trình đã qua sử dụng, ngoại quan hao mòn nhiều, các kết cấu chính chưa có dấu hiệu lún, khung sắt rỉ sét, tái tole thủng, rỉ sét nhiều vị trí.

2.3. Khung thép tiền chế: phía trước nhà

- Diện tích: 38,52m²

- Kết cấu: Khung thép, không tường, không trần, phía trên có che màn lưới.

- Hiện trạng: Công trình đã qua sử dụng, ngoại quan hao mòn, kết cấu thép rỉ sét, cong vênh một số vị trí

2.4. Tường rào:

- Diện tích: 20,8m² (dài 13m, cao 1,6m)

- Kết cấu: Trụ đà bê tông cốt thép, tường xây lững xây gạch dưới 0.8m, phía trên lắp khung lưới B40

- Hiện trạng: Ngoại quan rỉ sét, móp méo nhiều vị trí.

2.5. Cổng rào:

- Diện tích 3,28m² (ngang 2,05m, cao 1,6m)

- Kết cấu sắt, có cửa kéo bằng sắt, cột gạch sơn nước

- Hiện trạng: Ngoại quan xuống xấp, rỉ sét, bong tróc sơn.

2.6. Cổng nước: loại cổng tròn di chuyển được

- Số lượng: 02 cổng,

- Đường kính 1m, cao 1m

- Tổng thể tích 2 cổng là 1,57m³

- Hiện trạng: Cổng nước vẫn giữ nguyên kết cấu ban đầu, ngoại quan hao mòn, lớp xi măng bong tróc nhiều vị trí.

2.7. Giếng nước:

- Loại giếng cạn có nắp đậy thành tròn phía trên (cao khoảng 30cm)

- Hiện trạng: Giếng nước còn sử dụng, lớp bảo vệ ngoài bong tróc, vỏ một số vị trí đã được trám sửa chữa.

3. Cây trồng trên đất

- Dừa (hơn 6 năm tuổi): 01 cây

- Tài sản (1+2+3) tọa lạc tại: Xã Phú Hưng, thành phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre.

- Nguồn gốc và tình trạng pháp lý: là tài sản thuộc là quyền sử dụng đất, công trình xây dựng và cây trồng trên đất của ông Nguyễn Thanh Bình và bà Phạm Nhật Quỳnh, bị kê biên để thi hành án theo quyết định của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre.

* **Giá khởi điểm của tài sản đấu giá (1+2+3): 793.394.166đ** (Bảy trăm chín mươi ba triệu, ba trăm chín mươi bốn ngàn, một sáu mươi sáu đồng).

* **Lưu ý:** Tài sản trên chưa bao gồm thuế thu nhập cá nhân, 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 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 Phú Hưng, thành phố Bến Tre, 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, 28/2020 (trong giờ làm việc)**;

- Tổ chức đấu giá vào lúc **09 giờ 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, 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 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 là **38.000.000đ/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, khoản tiền đặt trước và tiền lãi (nếu có) sẽ hoàn trả lại cho khách hàng không trúng đấu giá; nếu khách hàng trúng đấu giá thì số tiền đặt trước và tiền lãi (nếu có) sẽ được chuyển thành tiền đặt cọc để bảo đảm thực hiện hợp đồng mua bán tài sản đấu giá, số tiền còn lại trong vòng 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 thành phố Bến Tre, nếu không nộp đúng hạn thì Chi cục thi hành án dân sự thành phố Bến Tre 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 (vòng bắt buộc): người đăng ký trước được trả bằng giá khởi điểm, từ người thứ hai trở đi phải trả mức giá cao hơn người thứ nhất tối thiểu là 1% đến 10% so với giá khởi điểm.

+ Vòng 2: Khách hàng trả giá phải cao hơn 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 phải cao hơn vòng 2 từ 1.000.000đ 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 thì đấu giá viên tổ chức 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 thành phố 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 Nguyễn Thanh Bình và bà Phạm Nhật Quỳnh; Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Bến Tre; Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Bến Tre và khách hàng đăng ký tham gia đấu giá cùng thực hiện./.

Nơi nhận:

- Cục THADS tỉnh (đăngwebsite);
- Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Bến Tre;
- Niêm yết tại Trung tâm DVĐG;
- Khách hàng đăng ký tham gia đấu giá;
- Lưu: HS 308/2020.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Nguyễn Thị Bích Thủy