

CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ TỈNH BẾN TRE / TB - ĐG

Bến Tre, ngày 15 tháng 01 năm 2021

Số: 87  
Số: 222  
Ngày: 19/01/2021  
Chuyển: TTĐ → NVU  
Số và ký hiệu HC

**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 07/HĐ-DVĐG ngày 05/01/2021 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, công trình xây dựng và cây trồng trên đất của ông Nguyễn Văn Tư và bà Trần Thị Nhi, hiện cư ngụ tại: ấp An Hòa, xã An Hiệp, huyện Châu Thành, tỉnh Bến Tre; Tài sản cụ thể như sau:

**1. Về quyền sử dụng đất**

- Diện tích 340,3m<sup>2</sup>;
- Thuộc thửa đất: thửa tạm 171-1 (tách từ thửa 171). Tờ bản đồ số 1
- Mục đích sử dụng: 50m<sup>2</sup> đất ONT và 290,3m<sup>2</sup> đất CLN (đã bao gồm diện tích đất trồng cây lâu năm thuộc lộ giới 40,2m<sup>2</sup>)

**2. Công trình xây dựng đã qua sử dụng: Nhà phụ**

- Diện tích xây dựng: 131,8m<sup>2</sup>
- Số tầng: 01 tầng (01 trệt)
- Năm hoàn thành xây dựng: 1990
- Kết cấu: Móng, cột, đà bê tông cốt thép; Nền lát gạch men; cửa đi, cửa sổ gỗ; Tường xây gạch trát vữa sơn nước, mặt tiền trát đá mài; Trần nhựa, xà gồ gỗ; mái lợp tole; Nhà vệ sinh trang thiết bị vệ sinh loại trung bình. Phía trước có xây dựng mái che tiền chế.

- Hiện trạng: Công trình qua nhiều năm sử dụng có dấu hiệu xuống cấp như: tường bong tróc, ổ vàng, rong rêu, xuất hiện vết nứt; nền gạch trầy xước; trần thấm ố; mái tole gỉ sét, mái tole tiền chế trước nhà gỉ sét,... Tuy nhiên, kết cấu vẫn còn ổn định và hiện đang sử dụng bình thường.

**3. Cây trồng trên đất**

- Dừa: Loại 1 (6 năm tuổi trở lên, cho trái ổn định): 02 cây; dừa mới trồng (dưới 1 năm tuổi): 01 cây
- Xoài loại 3 (từ 1 năm đến 3 năm tuổi): 01 cây
- Tắc loại 1 (từ 2 năm tuổi trở lên có trái ổn định): 01 cây
- Chanh loại 1 (từ 3 năm tuổi trở lên cho trái ổn định): 04 cây



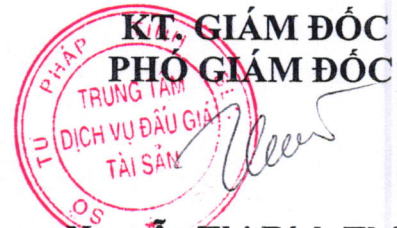
- Bưởi loại 2 (từ 4 năm đến 7 năm): 06 cây
- Mít loại 1 (từ 10 năm tuổi trở lên): 01 cây
- Vú sữa mới trồng (dưới 1 năm): 01 cây
- Chuối (bụi 3 cây trở lên): 02 bụi
- Tài sản tọa lạc tại (1+2+3): xã An Hiệp, huyện Châu Thành, tỉnh Bến Tre.
- Nguồn gốc và tình trạng pháp lý: là tài sản thuộc quyền sử dụng đất, công trình xây dựng đã qua sử dụng và cây trồng trên đất của ông Nguyễn Văn Tư và bà Trần Thị Nhi, 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+3): 1.280.571.279đ** (Một tỷ, hai trăm tám mươi triệu, năm trăm bảy mươi một ngàn, hai trăm bảy mươi chín đồng).
- \* *Lưu ý:* Giá khởi điểm 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.
- 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 **240.000.000đ/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. 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 ngày 20/01/2021 đến 17 giờ ngày 22/02/2021 (trong giờ làm việc)**; địa điểm: tại nơi có tài sản tọa lạc thuộc xã An Hiệp, 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 ngày 20/01/2021 đến 17 giờ ngày 22/02/2021 (trong giờ làm việc)**.
- Thời gian thu tiền đặt trước của người tham gia đấu giá: **từ 07 giờ đến 17 giờ ngày 22, 23, 24/02/2021 (trong giờ làm việc)**.
- Tổ chức đấu giá: **vào lúc 08 giờ ngày 25/02/2021** (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).

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 và website: [dgts.moj.gov.vn](http://dgts.moj.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;
- UBND xã An Hiệp (để niêm yết);
- Ông Nguyễn Văn Tư và bà Trần Thị Nhi;  
(Chi cục THA dân sự huyện Châu Thành chuyên);
- Lưu HS 07/2021, Niêm yết TTĐG, L7.



**Nguyễn Thị Bích Thủy**



Số: 86 /QC-ĐG

Bến Tre, ngày 15 tháng 01 năm 2021

### QUY CHẾ

#### Cuộc đấu giá quyền sử dụng đất và cây trồng trên đất của ông Nguyễn Văn Tư và bà Trần Thị Nhi

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 07/HĐ-DVĐG, ngày 05 tháng 01 năm 2021 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, công trình xây dựng và cây trồng trên đất của ông Nguyễn Văn Tư bà Trần Thị Nhi, 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 19/01/2021 và ngày 22/01/2021; trên cổng thông tin điện tử quốc gia về đấu giá tài sản 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 An Hiệp, huyện Châu Thành, chính xác các thông tin cần thiết có liên quan đến tài sản đấu giá. Cụ thể như sau:



### 1. Về quyền sử dụng đất

- Diện tích 340,3m<sup>2</sup>;
- Thuộc thửa đất: thửa tạm 171-1 (tách từ thửa 171). Tờ bản đồ số 1
- Mục đích sử dụng: 50m<sup>2</sup> đất ONT và 290,3m<sup>2</sup> đất CLN (đã bao gồm diện tích đất trồng cây lâu năm thuộc lộ giới 40,2m<sup>2</sup>)

### 2. Công trình xây dựng đã qua sử dụng: Nhà phụ

- Diện tích xây dựng: 131,8m<sup>2</sup>
- Số tầng: 01 tầng (01 trệt)
- Năm hoàn thành xây dựng: 1990
- Kết cấu: Móng, cột, đà bê tông cốt thép; Nền lát gạch men; cửa đi, cửa sổ gỗ; Tường xây gạch trát vữa sơn nước, mặt tiền trát đá mài; Trần nhựa, xà gồ gỗ; mái lợp tole; Nhà vệ sinh trang thiết bị vệ sinh loại trung bình. Phía trước có xây dựng mái che tiền chế.

- Hiện trạng: Công trình qua nhiều năm sử dụng có dấu hiệu xuống cấp như: tường bong tróc, ổ vàng, rong rêu, xuất hiện vết nứt; nền gạch trầy xước; trần thấm ố; mái tole gỉ sét, mái tole tiền chế trước nhà gỉ sét,... Tuy nhiên, kết cấu vẫn còn ổn định và hiện đang sử dụng bình thường.

### 3. Cây trồng trên đất

- Dừa: Loại 1 (6 năm tuổi trở lên, cho trái ổn định): 02 cây; dừa mới trồng (dưới 1 năm tuổi): 01 cây
- Xoài loại 3 (từ 1 năm đến 3 năm tuổi): 01 cây
- Tắc loại 1 (từ 2 năm tuổi trở lên có trái ổn định): 01 cây
- Chanh loại 1 (từ 3 năm tuổi trở lên cho trái ổn định): 04 cây
- Bưởi loại 2 (từ 4 năm đến 7 năm): 06 cây
- Mít loại 1 (từ 10 năm tuổi trở lên): 01 cây
- Vú sữa mới trồng (dưới 1 năm): 01 cây
- Chuối (bụi 3 cây trở lên): 02 bụi
- Tài sản toạ lạc tại (1+2+3): xã An Hiệp, huyện Châu Thành, tỉnh Bến Tre.
- Nguồn gốc và tình trạng pháp lý: là tài sản thuộc quyền sử dụng đất, công trình xây dựng đã qua sử dụng và cây trồng trên đất của ông Nguyễn Văn Tư và bà Trần Thị Nhi, 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+3): 1.280.571.279đ** (Một tỷ, hai trăm tám mươi triệu, năm trăm bảy mươi một ngàn, hai trăm bảy mươi chín đồng).

\* **Lưu ý:** Giá khởi điểm 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 đấu giá: **07 giờ ngày 20/01/2021 đến 17 giờ ngày 22/02/2021 (trong giờ làm việc)**; địa điểm: tại nơi có tài sản tọa lạc thuộc, xã Hữu Định, huyện Châu Thành, tỉnh Bến Tre.

- Thời gian tham khảo, bán hồ sơ và đăng ký tham gia đấu giá từ: **07 giờ ngày 20/01/2021 đến 17 giờ ngày 22/02/2021 (trong giờ làm việc)**;

- Thời gian thu tiền đặt trước của người tham gia đấu giá: từ **07 giờ đến 17 giờ ngày 22, 23, 24/02/2021 (trong giờ làm việc)**;

- Tổ chức đấu giá vào lúc **08 giờ ngày 25/02/2021** 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, 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 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 **240.000.000đ/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 trong vòng 30 ngày 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 dim 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 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: là vòng đấu tự do, mức giá cho khách hàng tiếp tục tham gia đấu giá 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 khách hàng đều bỏ cuộc thì 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 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, công trình xây dựng và cây trồng trên đất của ông Nguyễn Văn Tư và bà Trần Thị Nhi; 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 07/2021.



**Nguyễn Thị Bích Thủy**

