

CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ TỈNH BẾN TRE

ĐẾN

Số: 824

Số: 360 /QC-ĐG

Ngày: 24/3/2021

Chuyển:

Số và ký hiệu HS:

Bến Tre, ngày 23 tháng 3 năm 2021

### QUY CHẾ

**Cuộc đấu giá là quyền sử dụng đất, công trình xây dựng và  
Cây trồng trên đất của ông Huỳnh Văn Hồng, ông Nguyễn Văn Lợi  
và bà Phan Thị Mai**

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 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; 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 108/2020/TT-BTC ngày 21 tháng 12 năm 2020 của Bộ Tài chính về sửa đổi, bổ sung một số điều của 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;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 70/HĐ-DVĐG, ngày 15 tháng 3 năm 2021 giữa Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Bến Tre với Chi cục Thi hành án dân sự huyện Ba Tri, 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 Huỳnh Văn Hồng, ông Nguyễn Văn Lợi và bà Phan Thị Mai, 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 và trên cổng thông tin điện tử Quốc gia về đấu giá tài sản, địa chỉ: <https://dgts.moj.gov.vn> vào ngày 23/3/2021 và ngày 26/3/2021; trang thông tin điện tử của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bến Tre; niêm yết tại trụ sở Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản; tại UBND xã An Thủy và xã Vĩnh Hòa, huyện Ba Tri, tỉnh Bến Tre, chính xác các thông tin cần thiết có liên quan đến tài sản đấu giá. Cụ thể như sau:

#### **I. Tài sản là quyền sử dụng đất, công trình xây dựng và cây trồng trên đất của ông Huỳnh Văn Hồng**

##### **a) Quyền sử dụng đất**

- Diện tích: 482,9m<sup>2</sup>;
- Loại đất: trồng cây lâu năm;
- Thuộc thửa 676, 677, cùng tờ bản đồ số 12; được tách từ thửa 438, tờ bản đồ số 12 (thửa cũ 1020, tờ bản đồ 12).

##### **b) Công trình xây dựng trên đất**



- Nhà ở: diện tích 27,6m<sup>2</sup>. Kết cấu: cột bê tông; nền gạch tàu +gỗ; mái tole; chất lượng còn lại ước tính khoảng 15%.

- Nhà vệ sinh: 2,72m<sup>2</sup>. Kết cấu: Cột, tường xây gạch, phía ngoài chưa tô, nền lát gạch ceramic; mái tole; chất lượng còn lại ước tính khoảng 30%.

- Nhà kho: 5,25m<sup>2</sup>. Kết cấu: Tường xây gạch chưa tô; nền xi măng; mái tole; chất lượng còn lại ước tính khoảng 30%.

*c) Cây trồng trên đất*

- Nhân trên 15 năm tuổi: 05 cây;

- Mai vàng (tính chi phí di dời): 01 cây;

- Ôi trên 3 năm tuổi: 01 cây;

- Mãng cầu trên 2 năm tuổi: 01 cây;

- Trúng cá (tính chi phí đốn bỏ): 01 cây.

\* Tài sản (I) tọa lạc tại: xã An Thủy, huyện Ba Tri, tỉnh Bến Tre.

- Tổng giá khởi điểm tài sản (I): **1.110.674.900đ** (Một tỷ, một trăm mười triệu, sáu trăm bảy mươi bốn ngàn, chín trăm đồng).

**II. Tài sản là quyền sử dụng đất và cây trồng trên đất của ông Nguyễn Văn Lợi và bà Phan Thị Mai**

*a) Quyền sử dụng đất*

- Diện tích: 1.255m<sup>2</sup>;

- Loại đất: Trồng cây lâu năm;

- Thuộc thửa đất 685, tờ bản đồ số 8 (được tách từ một phần thửa mới 314, tờ số 8; thửa cũ 524, tờ bản đồ số 5);

*b) Cây trồng trên đất*

- Cây dừa trên 5 năm: 02 cây;

- Cây me trên 3 năm: 01 cây;

- Cây xanh (đốn bỏ): 01 cây.

- Tài sản (II) tọa lạc tại: xã Vĩnh Hòa, huyện Ba Tri, tỉnh Bến Tre.

- Giá khởi điểm tài sản (II): **815.550.000đ** (Tám trăm mười lăm triệu, năm trăm năm mươi ngàn đồng).

\* Nguồn gốc và tình trạng pháp lý: là tài sản thuộc quyền sử dụng, quyền sở hữu của ông Huỳnh Văn Hồng, ông Nguyễn Văn Lợi và bà Phan Thị Mai, bị kê biên để thi hành án theo quyết định của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Ba Tri, tỉnh Bến Tre.

\* **Tổng giá khởi điểm của tài sản đấu giá (I+II) là: 1.926.224.900đ** (Một tỷ, chín trăm hai mươi sáu triệu, hai trăm hai mươi bốn ngàn, chín trăm đồng).

\* **Lưu ý:** Tài sản bán từng mục I,II theo nhu cầu người sử dụng và giá trên chưa bao gồm các khoản thuế, phí, lệ phí; các vấn đề có liên quan đến thủ tục cấp đổi, đăng ký quyền sở hữu do người mua trúng đấu giá chịu.

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.

## II. Đối với Chấp hành viên Chi cục Thi hành dân sự huyện Ba Tri

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 tài sản 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. 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. Thời gian xem tài sản đấu giá từ: **07 giờ ngày 24/3/2021 đến 17 giờ ngày 26/4/2021 (trong giờ làm việc)**; địa điểm xã An Thủy và xã Vĩnh Hòa, huyện Ba Tri, tỉnh Bến Tre.

3. Thời gian tham khảo hồ sơ, bán hồ sơ và đăng ký tham gia đấu giá từ: **07 giờ ngày 24/3/2021 đến 17 giờ ngày 26/4/2021 (trong giờ làm việc)**. Lệ phí hồ sơ tham gia đấu giá là **500.000đ/hồ sơ cho từng mục I, II**, nộp tiền mặt tại Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Bến Tre hoặc nộp vào tài khoản của Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Bến Tre theo số 7291 0000091403 được mở tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Đồng Khởi.

4. Thời gian thu tiền đặt trước của người tham gia đấu giá từ: **07 giờ đến 17 giờ ngày 26,27,28/4/2021 (trong giờ làm việc)**. Khoản tiền đặt trước là **220.000.000đ/hồ sơ đối với mục I và 160.000.000đ/hồ sơ đối với mục II**, nộp vào tài khoản 7291 0000091403 của Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Bến Tre được mở tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Đồng Khởi.

5. Tổ chức đấu giá vào lúc **08 giờ ngày 29/4/2021** (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 bán đấu giá).

\* **Lưu ý:** Khách hàng tham khảo hồ sơ, 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.

6. 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, người trúng đấu giá phải nộp vào tài khoản của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Ba Tri, nếu không nộp đúng hạn thì Chi cục Thi hành án dân sự huyện Ba Tri sẽ thông báo khách hàng từ chối nhận tài sản mua trúng đấu giá và số tiền đặt cọc sẽ được xử lý theo quy định Bộ Luật dân sự.

7. Người tham gia đấu giá vi phạm những nội dung dưới đây thì không được nhận lại tiền đặt trước, cụ thể:

TH  
I AM  
DẤU  
SẢN

- 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 đim 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.

8. 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% so với giá khởi điểm đối với từng mục I, II.

+ Vòng 2: Khách hàng phải trả cao hơn giá cao nhất của vòng 1.

+ Từ vòng 3 trở đi: Khách hàng không có nhu cầu trả giá tiếp có quyền xin bỏ cuộc, nếu tham gia đấu giá tiếp, mức giá phải trả từ 500.000đ trở lên đối với từng mục I, II, không hạn chế vòng đấu và 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 3 tất cả khách hàng đều bỏ cuộc sẽ thì người trả giá cao nhất ở vòng 2 là người trúng đấu giá.

9. 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.

10. Người trúng đấu giá tài sản sẽ ký Hợp đồng mua bán tài sản với Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Ba Tri, tỉnh Bến Tre.

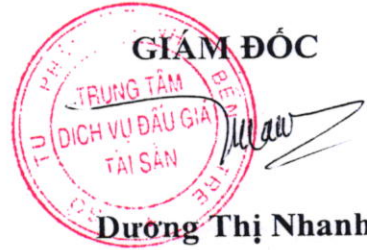
11. Khách hàng phải xem tài sản và nghiên cứu kỹ bước giá trong Quy chế này để quyết định đăng ký mua tài sản, không được khiếu nại trong và sau cuộc đấu giá.

12. 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 là quyền sử dụng đất, công trình xây dựng và cây trồng trên đất của ông Huỳnh Văn Hồng; quyền sử dụng đất và cây trồng trên đất của ông Nguyễn Văn Lợi và bà Phan Thị Mai; Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Bến Tre; Chi cục Thi hành án dân sự huyện Ba Tri và khách hàng đăng ký tham gia đấu giá cùng thực hiện./.

**Nơi nhận:**

- Cục THA tỉnh (đăng trên trang Website);
- Chi cục THADS huyện Ba Tri;
- Niêm yết tại Trung tâm DVĐG tài sản;
- Khách hàng đăng ký tham gia đấu giá;
- Lưu: HS 70/2021.



**Dương Thị Nhanh**

