

Số: 603/TB-ĐG

Bến Tre, ngày 12 tháng 5 năm 2021

CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ TỈNH BẾN TRE

ĐẾN Số: 1361

Ngày: 13/5/2021

Chuyển: Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Bến Tre đã ký Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản

Số và ký hiệu Hồ: số 127/HĐ-DVĐG ngày 06/5/2021 với Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre về việc đấu giá tài sản.

THÔNG BÁO
Về việc đấu giá tài sản

Căn cứ Bộ Luật dân sự ngày 24/11/2015 và Luật đấu giá tài sản ngày 17/11/2016, Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Bến Tre đã ký Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 127/HĐ-DVĐG ngày 06/5/2021 với Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre về việc đấu giá tài sản.

Nay Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Bến Tre xin thông báo đấu giá tài sản của ông Nguyễn Trọng Huy, bà Bùi Nguyễn Hạnh Dung và Công ty TNHH đầu tư thủy sản Huy Thuận, hiện cư ngụ tại: số 132K khu phố 3, phường Phú Tân, thành phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre; tài sản cụ thể như sau:

I. Thừa đất số 295 và công trình xây dựng trên đất

1. Quyền sử dụng đất:

- Diện tích: 584,60m²;
- Thuộc thửa đất số 295, tờ bản đồ số 17;
- Mục đích sử dụng: đất ở tại đô thị;

2. Công trình xây dựng trên đất:

2.1. Nhà văn phòng:

- Đặc điểm chung:
 - + Số tầng: 02 tầng + Lửng
 - + Diện tích xây dựng: 240m² (theo hồ sơ đo đạc và giấy chứng nhận)
 - + Tổng diện tích sàn xây dựng: 600m² (theo giấy chứng nhận)
 - + Cấp công trình: Cấp III
 - + Loại công trình: nguyên thủy là nhà ở, đã cải tạo thành văn phòng.
 - + Năm xây dựng và sử dụng: Không xác định
 - + Mục đích sử dụng: Làm văn phòng công ty.
- Kết cấu chung: Móng, cột, đà bê tông cốt thép; Tường xây gạch, hoàn thiện sơn nước, nền lát gạch ceramic; Trần thạch cao, đèn tay thép, mái lợp tole tráng kẽm; Cầu thang BTCT, mặt bậc dán đá hoa cương, tay vịn gỗ; Cửa chính là cửa kéo và cửa cuốn bằng sắt, các cửa phòng và cửa sổ là cửa khung nhôm có gắn kính, cửa phòng họp, phòng giám đốc là cửa gỗ. Hệ thống chiếu sáng chủ yếu là đèn huỳnh quang, đèn compac âm trần, kết hợp một số đèn trang trí khác.

- Hiện trạng: Công trình đã qua sử dụng; ngoại quan công trình còn tương đối mới, tường phía ngoài có nhiều vết nứt, thấm nhỏ, sàn nhà trầy xước nhiều theo thời gian sử dụng. Các kết cấu sắt bị rỉ sét tương đối nhiều, màu sơn ngoài nhạt màu. Các kết cấu chính công trình chưa có dấu hiệu lún vẫn còn khả năng sử dụng.

- Các tiện ích khác: Có điện kế, cấp thoát nước khu vực.

2.2. Các công trình khác

- Mái che (hai bên và phía sau nhà văn phòng) kết cấu khung thép, mái tole nền xi măng. Diện tích 176m² (theo hồ sơ đo đạc). Hiện trạng: Đã qua sử dụng, kết cấu chính còn nguyên vẹn, khung sắt rỉ sét nhiều chỗ, mái tole rỉ sét nhỏ mặt ngoài.



- Hàng rào: Kết cấu trụ bê tông cốt thép, tường gạch sơn nước, cửa kéo bằng sắt. Diện tích: 195,36m² (cao 2m, dài 97,68m). Hiện trạng: Đã qua sử dụng, ngoại quan đã cũ, tường xuất hiện nhiều vết nứt nhỏ, cửa sắt rỉ sét.

* Tài sản (I) tọa lạc tại: Phường Phú Tân, thành phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre.

* **Giá khởi điểm tài sản (I): 20.218.417.334đ** (Hai mươi tỷ, hai trăm mười tám triệu, bốn trăm mười bảy ngàn, ba trăm ba mươi bốn đồng)

II. Thửa đất số 313 và công trình xây dựng trên đất

1. Quyền sử dụng đất:

- Diện tích: 555,1m²
- Thửa đất số 313, tờ bản đồ số 17
- Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị.

2. Công trình xây dựng trên đất:

2.1. Nhà biệt thự (nhà chính)

- Đặc điểm chung:
 - + Diện tích xây dựng: 204,8m² (theo hồ sơ đo đạc và giấy chứng nhận)
 - + Tổng diện tích sàn xây dựng: 478,2m² (theo giấy chứng nhận)
 - + Loại công trình: Cấp III
 - + Năm xây dựng và sử dụng: Không rõ
 - + Mục đích sử dụng: Để ở.
- Kết cấu chung: Móng, cột, đà bê tông cốt thép, cốt nền cao hơn nền sân khoảng 0,7m; Tường xây gạch có ốp đá trang trí, hoàn thiện sơn nước, nền lát gạch ceramic bóng kiếng + gỗ; Trần thạch cao, mái bê tông cốt thép dầm ngói; Cầu thang BTCT, mặt bậc dầm đá granit, tay vịn gỗ + kính; Cửa chính và các cửa sổ khung thép có gắn kính, các cửa phòng là cửa gỗ; Hệ thống chiếu sáng chủ yếu là đèn compac âm trần, kết hợp một số đèn trang trí khác; nhà gồm:

+ Tầng 1: gồm 01 phòng khách, 01 phòng ngủ có nhà vệ sinh riêng; 01 phòng ăn, 01 phòng gym và 01 phòng vệ sinh.

+ Tầng 2: gồm 03 phòng ngủ có phòng vệ sinh riêng + khu sinh hoạt chung.

+ Tầng lửng: Gồm khu kỹ thuật và sân phơi

- Hiện trạng: Công trình đã qua sử dụng; ngoại quan công trình còn mới hao mòn theo thời gian sử dụng, tường nhà phía ngoài có nhiều vết nứt thấm nhỏ không đáng kể. Các kết cấu chính công trình chưa có dấu hiệu lún vẫn còn khả năng sử dụng.

- Các tiện ích khác: Có điện kế và hệ thống cấp thoát nước khu vực.

2.2. Các công trình khác:

- Nhà phụ: Diện tích 29,2m² (theo hồ sơ đo đạc) gắn liền với nhà chính bao gồm phòng thờ, phòng sauna, kho và nhà vệ sinh. Kết cấu móng cột bê tông cốt thép, tường gạch hoàn thiện sơn nước, mái BTCT + tole tráng kẽm, sàn lát gạch ceramic bóng kiếng + lát gỗ. Hiện trạng công trình còn mới, ngoại quan hao mòn ít do thời gian sử dụng, chưa phát hiện hư hỏng đáng kể.

- Nhà bếp: Diện tích: 19,8m² (theo hồ sơ đo đạc) gắn liền với nhà chính. Kết cấu móng cột bê tông cốt thép, tường gạch hoàn thiện sơn nước, nền gạch ceramic, trần thạch cao, mái tole tráng kẽm. Hiện trạng công trình còn mới ngoại quan hao mòn ít không đáng kể.

- Nhà xe: Diện tích 52,1m² (theo hồ sơ đo đạc) gắn liền với nhà chính. Kết cấu móng cột bê tông cốt thép, tường gạch hoàn thiện sơn nước, trần thạch cao, mái tole tráng kẽm, cửa đi là cửa cuốn bằng sắt. Hiện trạng công trình còn mới ngoại quan hao mòn ít không đáng kể.

- Hàng rào: Diện tích 163,25m² (cao 2,5m, dài 65,3m) (theo hồ sơ đo đạc). Kết cấu trụ bê tông cốt thép, tường gạch sơn nước, phía trên gắn khung sắt có lưới thép gai. Hiện trạng: Hàng rào đã qua sử dụng, ngoại quan hao mòn theo thời gian sử dụng, lớp sơn ngoài bắt đầu cũ, nhạt màu, khung sắt phía trên rỉ sét.

- Cổng rào: 10m² (cao 2,5m, dài 4m) (theo biên bản kê biên). Kết cấu trụ bê tông cốt thép, ốp đá chẻ, gắn cửa sắt loại 2 bánh. Hiện trạng cổng rào tương đối mới, cửa sắt rỉ sét một vài chỗ.

- Nhà mát: Diện tích 15,2m² (theo hồ sơ đo đạc). Kết cấu cột gỗ, đòn tay gỗ, mái lợp ngói, nền lát gạch ceramic vân gỗ, xung quanh có lan can bằng sắt. Hiện trạng nhà còn mới, kết cấu chính nguyên vẹn, hao mòn bên ngoài theo thời gian sử dụng.

- Sân vườn: Diện tích khoảng 85m² (theo biên bản kê biên). Kết cấu sân đan lát đá tự nhiên. Hiện trạng ngoại quan còn mới, mặt sân hao mòn không đáng kể.

* Tài sản (II) tọa lạc tại: phường Phú Tân, thành phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre.

* **Giá khởi điểm tài sản (II): 24.436.564.155 đ** (Hai mươi bốn tỷ, bốn trăm ba mươi sáu triệu, năm trăm sáu mươi bốn ngàn, một trăm năm mươi lăm đồng)

III. Xe Ô tô con 07 chỗ, Biển số 71A-001.48

- Mô tả: ô tô con 07 chỗ nhãn hiệu FORD loại xe EVEREST, màu đen, Biển số đăng ký 71A-001.48, số máy WLAT1212893, số khung RL05DUHMMAGR16630, nước sản xuất: Việt Nam, năm sản xuất 2010, loại nhiên liệu: Diesel, hộp số sàn, trọng lượng 1.990kg, trọng lượng toàn bộ cho phép thêm gia giao thông là 2.701kg.

- **Giá khởi điểm (III): 292.070.533đ** (Hai trăm chín mươi hai triệu, không trăm bảy mươi ngàn, năm trăm ba mươi ba đồng).

IV. Xe Ô tô con 07 chỗ, Biển số 71A-016.48

- Mô tả: ô tô con 07 chỗ nhãn hiệu AUDI loại xe Q7-3.0, màu đen, Biển số đăng ký 71A-016.48, số máy CJT003521, số khung WAUZZZ4L8BD007387, nước sản xuất: Đức, năm sản xuất 2010, loại nhiên liệu: Xăng, hộp số tự động, trọng lượng 2.295kg, trọng lượng toàn bộ cho phép thêm gia giao thông là 2.945kg.

- **Giá khởi điểm (IV): 787.935.573đ** (bảy trăm tám mươi bảy triệu, chín trăm ba mươi lăm ngàn, năm trăm bảy mươi ba đồng).

V. Xe Ô tô bán tải, Biển số 71C-005.55

- Mô tả: ô tô bán tải Pickup cabin kép nhãn hiệu FORD, loại xe Ranger XL, màu đen, Biển số đăng ký 71C-005.55, số máy WALT1288553, số khung MNCLSFE10BW950197, nước sản xuất: Thái Lan, năm sản xuất 2011, loại nhiên liệu: Diesel, hộp số sàn, trọng lượng 1.868kg, trọng lượng toàn bộ cho phép thêm gia giao thông là 2.955kg.



- **Giá khởi điểm (V): 235.752.000đ** (Hai trăm ba mươi lăm triệu, bảy trăm năm mươi hai ngàn đồng).

VI. Xe Ô tô bán tải, Biển số 71C-005.56

- Mô tả: ô tô bán tải Pickup cabin kép nhãn hiệu FORD, loại xe Ranger XL, màu đen, Biển số đăng ký 71C-005.56, số máy WALT1290706, số khung MNCLSFE10BW951618, nước sản xuất: Thái Lan, năm sản xuất 2011, loại nhiên liệu: Diesel, hộp số sàn, trọng lượng 1.868kg, trọng lượng toàn bộ cho phép thêm gia giao thông là 2.955kg.

- **Giá khởi điểm (VI): 235.752.000đ** (Hai trăm ba mươi lăm triệu, bảy trăm năm mươi hai ngàn đồng).

* **Tổng giá khởi điểm của tài sản đấu giá (I+II+III+IV+V+VI): 46.206.491.595đ** (Bốn mươi sáu tỷ, hai trăm lẻ sáu triệu, bốn trăm chín mươi một ngàn, năm trăm chín mươi lăm đồng).

* **Tài sản (III, IV, V, VI)** hiện đang được quản lý tại Công ty Đầu tư Thủy sản Huy Thuận số 139K, khu phố 3, phường Phú Tân, 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 quyền sở hữu xe ô tô của ông Nguyễn Trọng Huy, bà Bùi Nguyễn Hạnh Dung và Công ty Đầu tư thủy sản Huy Thuận, 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.

* **Lưu ý:**

- Tài sản trên bán từng thửa đất, từng chiếc xe.

- Người mua được tài sản phải chịu trách nhiệm nộp thuế giá trị gia tăng trong trường hợp giá khởi điểm chưa bao gồm thuế giá trị gia tăng mà tài sản bán đấu giá thuộc diện phải chịu thuế giá trị gia tăng theo quy định.

- Thuế thu nhập cá nhân thực hiện theo quy định pháp luật, tuy nhiên người mua được tài sản phải chịu trong các trường hợp sau:

+ Trong trường hợp tất cả tài sản thế chấp đã bán được nhưng vẫn chỉ thanh toán vừa đủ hoặc không đủ cho các chi phí, án phí và tiền thi hành án cho Ngân hàng.

+ Trong trường hợp số tiền bán được tài sản sau khi thanh toán các chi phí, án phí và tiền thi hành án cho Ngân hàng còn dư nhưng không đủ để nộp thuế thu nhập cá nhân thì người mua được tài sản phải nộp thêm phần bị thiếu này.

- Các loại thuế, phí phát sinh khác nếu có thực hiện theo quy định của pháp luật.

1. Thời gian xem tài sản đấu giá từ: **07 giờ ngày 13/5/2021 đến 17 giờ ngày 14/6/2021 (trong giờ làm việc)**; địa điểm: tại Phường Phú Tân, thành phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre.

2. Thời gian tham khảo hồ sơ, bán hồ sơ và tiếp nhận hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá từ: **07 giờ ngày 13/5/2021 đến 17 giờ ngày 14/6/2021 (trong giờ làm việc)** 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. Lệ phí hồ sơ tham gia đấu giá là **500.000đ/hồ sơ** đối với tài sản thuộc mục I, II, IV và **200.000đ/01 hồ sơ** đối với tài sản thuộc mục III, V, VI; nộp tiền mặt tại Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản hoặc nộp vào tài khoản số 72910000091403 được mở tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Đồng Khởi. Khoản lệ phí này không được hoàn lại.

3. Thời gian khách hàng nộp tiền đặt trước từ: **07 giờ đến 17 giờ ngày 14/6/2021 (trong giờ làm việc)**. Khoản tiền đặt trước của người tham gia đấu giá đối với tài sản mục I là **4.000.000.000đ/hồ sơ**; tài sản mục II là **4.800.000.000đ/hồ sơ**; tài sản mục III là **58.000.000đ/hồ sơ**; tài sản mục IV là **157.000.000đ/hồ sơ**; tài sản mục V,VI là **47.000.000đ/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.

4. Tổ chức đấu giá vào lúc: **08 giờ ngày 16/6/2021 (thứ tư)** tại Hội trường 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.

* **Lưu ý:** 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.

5. Điều kiện, cách thức tham gia đấu giá: Thực hiện theo quy chế đấu giá.

- 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 từ 1% đến 10% so với giá khởi điểm đối với từng mục tài sản.

+ Vòng 2 trở đi: Là vòng đấu tự do, khách hàng không có nhu cầu trả giá tiếp có quyền xin bỏ cuộc, nếu trả giá tiếp mức giá phải trả từ 1.000.000đ trở lên đối với từng mục tài sản, người trả giá sau phải trả giá cao hơn giá mà người trả trước liền kề đã trả, trả đến khi nào không có người đấu giá tiếp, thì 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.

Quý khách có nhu cầu mua liên hệ và 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: 02753.512081, cổng thông tin điện tử quốc gia về đấu giá tài sản: <https://dgts.moj.gov.vn>; trang thông tin điện tử Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bến Tre: thads.moj.gov.vn/bentre để biết thêm chi tiết./.

Nơi nhận:

- Cục THADS tỉnh (đăng website);
- Chi cục THA DS thành phố Bến Tre;
- Viện kiểm sát nhân dân thành phố Bến Tre;
- Niêm yết tại UBND Phường Phú Tân
- Ông Nguyễn Trọng Huy và bà Bùi Nguyễn hạnh Dung, Và Công ty TNHH Đầu tư thủy sản Huy Thuận (Chi cục THADS thành phố Bến Tre chuyên);
- Lưu: HS 127/2021, Niêm yết tại TTĐG, L₃.

GIÁM ĐỐC



Dương Thị Nhanh

Số: 602 /QC-ĐG

Bến Tre, ngày 12 tháng 5 năm 2021

QUY CHẾ

Cuộc đấu giá tài sản của ông Nguyễn Trọng Huy, Bùi Nguyễn Hạnh Dung và Công ty TNHH Đầu tư Thủy sản Huy Thuận

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 127/HĐ-DVĐG ngày 06 tháng 5 năm 2021 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; tài sản gắn liền với đất và xe ô tô con, ô tô bán tải của ông Nguyễn Trọng Huy, bà Bùi Nguyễn Hạnh Dung và Công ty TNHH Đầu tư thủy sản Huy Thuận, 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://dgtts.moj.gov.vn> vào ngày 12/5/2021 và ngày 17/5/2021; trang thông tin điện tử Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bến Tre, địa chỉ: thads.moj.gov.vn/bentre; tại UBND Phường Phú Tân, thành phố Bến Tre, chính xác các thông tin cần thiết có liên quan đến tài sản đấu giá của ông Nguyễn Trọng Huy, bà Bùi Nguyễn Hạnh Dung và Công ty TNHH đầu tư thủy sản Huy Thuận, hiện cư ngụ tại: số 132K khu phố 3, phường Phú Tân, thành phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre; tài sản cụ thể như sau:

I. Thửa đất số 295 và công trình xây dựng trên đất

1. Quyền sử dụng đất:

- Diện tích: 584,60m²;
- Thuộc thửa đất số 295, tờ bản đồ số 17;
- Mục đích sử dụng: đất ở tại đô thị;

2. Công trình xây dựng trên đất:

2.1. Nhà văn phòng:

- Đặc điểm chung:

- + Số tầng: 02 tầng + Lửng
- + Diện tích xây dựng: 240m² (theo hồ sơ đo đạc và giấy chứng nhận)
- + Tổng diện tích sàn xây dựng: 600m² (theo giấy chứng nhận)
- + Cấp công trình: Cấp III
- + Loại công trình: nguyên thủy là nhà ở, đã cải tạo thành văn phòng.
- + Năm xây dựng và sử dụng: Không xác định
- + Mục đích sử dụng: Làm văn phòng công ty.

- Kết cấu chung: Móng, cột, đà bê tông cốt thép; Tường xây gạch, hoàn thiện sơn nước, nền lát gạch ceramic; Trần thạch cao, đèn tay thép, mái lợp tole tráng kẽm; Cầu thang BTCT, mặt bậc dán đá hoa cương, tay vịn gỗ; Cửa chính là cửa kéo và cửa cuốn bằng sắt, các cửa phòng và cửa sổ là cửa khung nhôm có gắn kính, cửa phòng họp, phòng giám đốc là cửa gỗ. Hệ thống chiếu sáng chủ yếu là đèn huỳnh quang, đèn compac âm trần, kết hợp một số đèn trang trí khác.

- Hiện trạng: Công trình đã qua sử dụng; ngoại quan công trình còn tương đối mới, tường phía ngoài có nhiều vết nứt, thấm nhỏ, sàn nhà trầy xước nhiều theo thời gian sử dụng. Các kết cấu sắt bị rỉ sét tương đối nhiều, màu sơn ngoài nhạt màu. Các kết cấu chính công trình chưa có dấu hiệu lún vẫn còn khả năng sử dụng.

- Các tiện ích khác: Có điện kế, cấp thoát nước khu vực.

2.2. Các công trình khác

- Mái che (hai bên và phía sau nhà văn phòng) kết cấu khung thép, mái tole nền xi măng. Diện tích 176m² (theo hồ sơ đo đạc). Hiện trạng: Đã qua sử dụng, kết cấu chính còn nguyên vẹn, khung sắt rỉ sét nhiều chỗ, mái tole rỉ sét nhỏ mặt ngoài.

- Hàng rào: Kết cấu trụ bê tông cốt thép, tường gạch sơn nước, cửa kéo bằng sắt. Diện tích: 195,36m² (cao 2m, dài 97,68m). Hiện trạng: Đã qua sử dụng, ngoại quan đã cũ, tường xuất hiện nhiều vết nứt nhỏ, cửa sắt rỉ sét.

* Tài sản (I) tọa lạc tại: Phường Phú Tân, thành phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre.

* **Giá khởi điểm tài sản (I): 20.218.417.334đ** (Hai mươi tỷ, hai trăm mười tám triệu, bốn trăm mười bảy ngàn, ba trăm ba mươi bốn đồng)

II. Thửa đất số 313 và công trình xây dựng trên đất

1. Quyền sử dụng đất:

- Diện tích: 555,1m²
- Thửa đất số 313, tờ bản đồ số 17
- Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị.

2. Công trình xây dựng trên đất:

2.1. Nhà biệt thự (nhà chính)

- Đặc điểm chung:
- + Diện tích xây dựng: 204,8m² (theo hồ sơ đo đạc và giấy chứng nhận)
- + Tổng diện tích sàn xây dựng: 478,2m² (theo giấy chứng nhận)
- + Loại công trình: Cấp III

+ Năm xây dựng và sử dụng: Không rõ

+ Mục đích sử dụng: Để ở.

- Kết cấu chung: Móng, cột, đà bê tông cốt thép, cốt nền cao hơn nền sân khoảng 0,7m; Tường xây gạch có ốp đá trang trí, hoàn thiện sơn nước, nền lát gạch ceramic bóng kiếng + gỗ; Trần thạch cao, mái bê tông cốt thép dán ngói; Cầu thang BTCT, mặt bậc dán đá granit, tay vịn gỗ + kính; Cửa chính và các cửa sổ khung thép có gắn kính, các cửa phòng là cửa gỗ; Hệ thống chiếu sáng chủ yếu là đèn compac âm trần, kết hợp một số đèn trang trí khác; nhà gồm:

+ Tầng 1: gồm 01 phòng khách, 01 phòng ngủ có nhà vệ sinh riêng; 01 phòng ăn, 01 phòng gym và 01 phòng vệ sinh.

+ Tầng 2: gồm 03 phòng ngủ có phòng vệ sinh riêng + khu sinh hoạt chung.

+ Tầng lửng: Gồm khu kỹ thuật và sân phơi

- Hiện trạng: Công trình đã qua sử dụng; ngoại quan công trình còn mới hao mòn theo thời gian sử dụng, tường nhà phía ngoài có nhiều vết nứt thấm nhỏ không đáng kể. Các kết cấu chính công trình chưa có dấu hiệu lún vẫn còn khả năng sử dụng.

- Các tiện ích khác: Có điện kế và hệ thống cấp thoát nước khu vực.

2.2. Các công trình khác:

- Nhà phụ: Diện tích 29,2m² (theo hồ sơ đo đạc) gắn liền với nhà chính bao gồm phòng thờ, phòng sauna, kho và nhà vệ sinh. Kết cấu móng cột bê tông cốt thép, tường gạch hoàn thiện sơn nước, mái BTCT + tole tráng kẽm, sàn lát gạch ceramic bóng kiếng + lát gỗ. Hiện trạng công trình còn mới, ngoại quan hao mòn ít do thời gian sử dụng, chưa phát hiện hư hỏng đáng kể.

- Nhà bếp: Diện tích: 19,8m² (theo hồ sơ đo đạc) gắn liền với nhà chính. Kết cấu móng cột bê tông cốt thép, tường gạch hoàn thiện sơn nước, nền gạch ceramic, trần thạch cao, mái tole tráng kẽm. Hiện trạng công trình còn mới ngoại quan hao mòn ít không đáng kể.

- Nhà xe: Diện tích 52,1m² (theo hồ sơ đo đạc) gắn liền với nhà chính. Kết cấu móng cột bê tông cốt thép, tường gạch hoàn thiện sơn nước, trần thạch cao, mái tole tráng kẽm, cửa đi là cửa cuốn bằng sắt. Hiện trạng công trình còn mới ngoại quan hao mòn ít không đáng kể.

- Hàng rào: Diện tích 163,25m² (cao 2,5m, dài 65,3m) (theo hồ sơ đo đạc). Kết cấu trụ bê tông cốt thép, tường gạch sơn nước, phía trên gắn khung sắt có lưới thép gai. Hiện trạng: Hàng rào đã qua sử dụng, ngoại quan hao mòn theo thời gian sử dụng, lớp sơn ngoài bắt đầu cũ, nhạt màu, khung sắt phía trên rỉ sét.

- Cổng rào: 10m² (cao 2,5m, dài 4m) (theo biên bản kê biên). Kết cấu trụ bê tông cốt thép, ốp đá chẻ, gắn cửa sắt loại 2 bánh. Hiện trạng cổng rào tương đối mới, cửa sắt rỉ sét một vài chỗ.

- Nhà mát: Diện tích 15,2m² (theo hồ sơ đo đạc). Kết cấu cột gỗ, đòn tay gỗ, mái lợp ngói, nền lát gạch ceramic vân gỗ, xung quanh có lan can bằng sắt. Hiện trạng nhà còn mới, kết cấu chính nguyên vẹn, hao mòn bên ngoài theo thời gian sử dụng.

- Sân vườn: Diện tích khoảng 85m² (theo biên bản kê biên). Kết cấu sân đan lát đá tự nhiên. Hiện trạng ngoại quan còn mới, mặt sân hao mòn không đáng kể.



* Tài sản (II) tọa lạc tại: phường Phú Tân, thành phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre.

* **Giá khởi điểm tài sản (II): 24.436.564.155 đ** (Hai mươi bốn tỷ, bốn trăm ba mươi sáu triệu, năm trăm sáu mươi bốn ngàn, một trăm năm mươi lăm đồng)

III. Xe Ô tô con 07 chỗ, Biển số 71A-001.48

- Mô tả: ô tô con 07 chỗ nhãn hiệu FORD loại xe EVEREST, màu đen, Biển số đăng ký 71A-001.48, số máy WLAT1212893, số khung RL05DUHMMAGR16630, nước sản xuất: Việt Nam, năm sản xuất 2010, loại nhiên liệu: Diesel, hộp số sàn, trọng lượng 1.990kg, trọng lượng toàn bộ cho phép thêm gia giao thông là 2.701kg.

- **Giá khởi điểm (III): 292.070.533đ** (Hai trăm chín mươi hai triệu, không trăm bảy mươi ngàn, năm trăm ba mươi ba đồng).

IV. Xe Ô tô con 07 chỗ, Biển số 71A-016.48

- Mô tả: ô tô con 07 chỗ nhãn hiệu AUDI loại xe Q7-3.0, màu đen, Biển số đăng ký 71A-016.48, số máy CJT003521, số khung WAUZZZ4L8BD007387, nước sản xuất: Đức, năm sản xuất 2010, loại nhiên liệu: Xăng, hộp số tự động, trọng lượng 2.295kg, trọng lượng toàn bộ cho phép thêm gia giao thông là 2.945kg.

- **Giá khởi điểm (IV): 787.935.573đ** (bảy trăm tám mươi bảy triệu, chín trăm ba mươi lăm ngàn, năm trăm bảy mươi ba đồng).

V. Xe Ô tô bán tải, Biển số 71C-005.55

- Mô tả: ô tô bán tải Pickup cabin kép nhãn hiệu FORD, loại xe Ranger XL, màu đen, Biển số đăng ký 71C-005.55, số máy WALT1288553, số khung MNCLSFE10BW950197, nước sản xuất: Thái Lan, năm sản xuất 2011, loại nhiên liệu: Diesel, hộp số sàn, trọng lượng 1.868kg, trọng lượng toàn bộ cho phép thêm gia giao thông là 2.955kg.

- **Giá khởi điểm (V): 235.752.000đ** (Hai trăm ba mươi lăm triệu, bảy trăm năm mươi hai ngàn đồng).

VI. Xe Ô tô bán tải, Biển số 71C-005.56

- Mô tả: ô tô bán tải Pickup cabin kép nhãn hiệu FORD, loại xe Ranger XL, màu đen, Biển số đăng ký 71C-005.56, số máy WALT1290706, số khung MNCLSFE10BW951618, nước sản xuất: Thái Lan, năm sản xuất 2011, loại nhiên liệu: Diesel, hộp số sàn, trọng lượng 1.868kg, trọng lượng toàn bộ cho phép thêm gia giao thông là 2.955kg.

- **Giá khởi điểm (VI): 235.752.000đ** (Hai trăm ba mươi lăm triệu, bảy trăm năm mươi hai ngàn đồng).

* **Tổng giá khởi điểm của tài sản đấu giá (I+II+III+IV+V+VI): 46.206.491.595đ** (Bốn mươi sáu tỷ, hai trăm lẻ sáu triệu, bốn trăm chín mươi một ngàn, năm trăm chín mươi lăm đồng).

* **Tài sản (III, IV, V, VI)** hiện đang được quản lý tại Công ty Đầu tư Thủy sản Huy Thuận số 139K, khu phố 3, phường Phú Tân, 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 quyền sở hữu xe ô tô của ông Nguyễn Trọng Huy, bà Bùi Nguyễn Hạnh Dung và Công ty Đầu tư thủy sản Huy Thuận, 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.

* **Lưu ý:**

- Tài sản trên bán từng thửa đất, từng chiếc xe.

- Người mua được tài sản phải chịu trách nhiệm nộp thuế giá trị gia tăng trong trường hợp giá khởi điểm chưa bao gồm thuế giá trị gia tăng mà tài sản bán đấu giá thuộc diện phải chịu thuế giá trị gia tăng theo quy định.

- Thuế thu nhập cá nhân thực hiện theo quy định pháp luật, tuy nhiên người mua được tài sản phải chịu trong các trường hợp sau:

+ Trong trường hợp tất cả tài sản thế chấp đã bán được nhưng vẫn chỉ thanh toán vừa đủ hoặc không đủ cho các chi phí, án phí và tiền thi hành án cho Ngân hàng.

+ Trong trường hợp số tiền bán được tài sản sau khi thanh toán các chi phí, án phí và tiền thi hành án cho Ngân hàng còn dư nhưng không đủ để nộp thuế thu nhập cá nhân thì người mua được tài sản phải nộp thêm phần bị thiếu này.

- Các loại thuế, phí phát sinh khác nếu có thực hiện theo quy định của pháp luật.

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 các ngành có liên quan bàn giao tài sản cho khách hàng mua trúng đấu giá quyền sử dụng đất và cây trồng trên đất 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 13/5/2021 đến 17 giờ ngày 14/6/2021 (trong giờ làm việc)**; địa điểm: tại Phường Phú Tân, thành phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre.

3. Thời gian tham khảo hồ sơ, bán hồ sơ và tiếp nhận hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá từ: **07 giờ ngày 13/5/2021 đến 17 giờ ngày 14/6/2021 (trong giờ làm việc)** 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. Lệ phí hồ sơ tham gia đấu giá là **500.000đ/hồ sơ** đối với tài sản thuộc mục I, II, IV và **200.000đ/01 hồ sơ** đối với tài sản thuộc mục III, V, VI; nộp tiền mặt tại Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản hoặc nộp vào tài khoản số 7291000091403 được mở tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Đồng Khởi. Khoản lệ phí này không được hoàn lại.

4. Thời gian khách hàng nộp tiền đặt trước từ: **07 giờ đến 17 giờ ngày 14/6/2021 (trong giờ làm việc)**. Khoản tiền đặt trước của người tham gia đấu giá đối với tài sản mục I là **4.000.000.000đ/hồ sơ**; tài sản mục II là **4.800.000.000đ/hồ sơ**; tài sản mục III là **58.000.000đ/hồ sơ**; tài sản mục IV là **157.000.000đ/hồ sơ**; tài sản mục V,VI là **47.000.000đ/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.

5. Tổ chức đấu giá vào lúc: **08 giờ ngày 16/6/2021 (thứ tư)** tại Hội trường 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.

* **Lưu ý:** 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.

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 từ 1% đến 10% so với giá khởi điểm đối với từng mục tài sản.

+ Vòng 2 trở đi: Là vòng đấu tự do, khách hàng không có nhu cầu trả giá tiếp có quyền xin bỏ cuộc, nếu trả giá tiếp mức giá phải trả từ 1.000.000đ trở lên đối với từng mục tài sản, người trả giá sau phải trả giá cao hơn giá mà người trả trước liền kề đã trả, trả đến khi nào không có người đấu giá tiếp, thì 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. 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 tiếp sau đó phải nộp tiếp vào tài khoản của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Bến Tre, nếu không nộp đúng hạn thì Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản 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 Bộ Luật dân sự.

8. 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 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.

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 trực tiếp ký Hợp đồng mua bán tài sản với Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố 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 quyền sử dụng đất; tài sản gắn liền trên đất và xe ô tô con, ô tô tải của ông Nguyễn Trọng Huy, bà Bùi Nguyễn Hạnh Dung và Công ty TNHH đầu tư thủy sản Huy Thuận; 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:

- Chi cục THADS thành phố Bến Tre;
- Niêm yết tại Trung tâm DVĐGTS;
- Khách hàng đăng ký tham gia đấu giá;
- Lưu: HS 127/2021.


Đương Thị Nhanh