

Số: 64 /QC-ĐG

Bến Tre, ngày 20 tháng 5 năm 2021

CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ TỈNH BẾN TRE

Số: 1451  
Ngày: 21/5/2021

Chuyển:.....  
Số và ký hiệu của.....

## QUY CHẾ

**Cuộc đấu giá tài sản là quyền sử dụng đất và cây trồng trên đất của ông Đặng Thanh Phong**

Chuyển:..... Căn cứ Luật Thi hành án dân sự năm 2008 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Thi hành án dân sự năm 2008;

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;

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; 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 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 136/HĐ-DVĐG, ngày 12 tháng 5 năm 2021 giữa Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Bến Tre với Cục Thi hành án dân sự 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 cây trồng trên đất của ông Đặng Thanh Phong; 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 20/5/2021 và ngày 25/5/2021; trên trang thông tin điện tử Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bến Tre ([thads.moj.gov.vn/bentre](https://thads.moj.gov.vn/bentre)); niêm yết tại trụ sở Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản; tại Ủy ban nhân dân xã Tân Thanh, huyện Giồng Trôm 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: 1.038,2m<sup>2</sup> (lệch thiếu so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 40,4m<sup>2</sup>, do các chủ ranh liền kề xác định ranh khi thực hiện kê biên).
- Mục đích sử dụng: đất trồng cây lâu năm.
- Thửa đất số 220, tờ bản đồ số 25.

### 2. Cây trồng trên đất:

- Dừa loại I (cây tốt đang cho trái): 32 cây.
- Dừa loại III (cây tốt đang cho trái): 07 cây.
- Dừa loại IV (mới trồng đang phát triển): 16 cây.
- \* Hiện trạng trên đất có lối đi (đường mòn).
- \* Tài sản (1+2) tọa lạc tại: ấp Tân Phước, xã Tân Thanh, huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre.
- \* Nguồn gốc và tình trạng pháp lý: là tài sản thuộc quyền sử dụng đất và cây trồng trên đất của ông Đặng Thanh Phong, bị kê biên để thi hành án theo quyết định của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bến Tre.

\* **Tổng giá khởi điểm của tài sản đấu giá (1+2): 76.476.307đ** (Bảy mươi sáu triệu, bốn trăm bảy mươi sáu ngàn, ba trăm lẻ bảy đồng).

\* **Lưu ý:** Giá khởi điểm trên không bao gồm 2% thuế thu nhập, các phí, lệ phí liên quan đến thủ tục đăng ký quyền sở hữu, sử dụng, thuế giá trị gia tăng người mua trúng đấu giá phải 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 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 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 21/5/2021 đến 17 giờ ngày 21/6/2021 (trong giờ làm việc)**; địa điểm: tại nơi có tài sản tọa lạc thuộc xã Tân Thanh, huyện Giồng Trôm, 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 21/5/2021 đến 17 giờ ngày 21/6/2021 (trong giờ làm việc)**. Lệ phí hồ sơ tham gia đấu giá là **150.000đ/hồ sơ**, 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 thu tiền đặt trước của người tham gia đấu giá từ: **07 giờ đến 17 giờ ngày 21/6/2021 (trong giờ làm việc)**, khoản tiền đặt trước là **15.000.000đ/hồ sơ**, nộp vào tài khoản của Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản theo số 7291000091403 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 30 phút ngày 23/6/2021** (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 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).

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: người đăng ký trước sẽ được trả bằng giá khởi điểm, từ người thứ hai trở đi phải trả mức giá từ 1% trở lên so với giá khởi điểm.

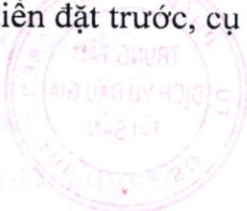
+ Vòng 2: Khách hàng phải trả mức giá cao hơn giá cao nhất của vòng 1.

+ Vòng 3: là vòng đấu tự do, khách hàng không có nhu cầu mua được quyền xin bỏ cuộc, nếu đấu giá tiếp thì khách hàng phải trả mức giá từ 500.000đ 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.

\* **Lưu ý:** Khách hàng phải trả giá đến vòng 3 mới được công nhận 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 kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá, người trúng đấu giá phải nộp tiếp vào tài khoản của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bến Tre theo quy định, 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 của 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 đùm giã 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 ký Hợp đồng mua bán tài sản với Chấp hành viên Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bến Tre.

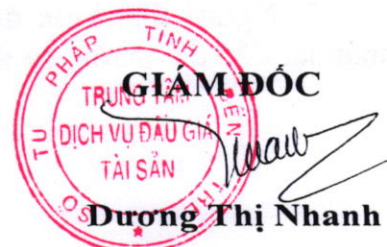
11. Khách hàng phải xem tài sản và nghiên cứu kỹ bước giá trong Quy chế này để quyết định đăng ký mua tài sản, không được khiếu nại trong và sau cuộc đấu giá.

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 và cây trồng trên đất của ông Đặng Thanh Phong; Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Bến Tre; Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bến Tre và khách hàng đăng ký tham gia đấu giá cùng thực hiện./.

**Nơi nhận:**

- Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bến Tre;
- Niêm yết tại Trung tâm DVĐG tài sản;
- Khách hàng đăng ký tham gia đấu giá;
- Lưu: HS 136/2021.



Số: 642/TB-ĐG

Bến Tre, ngày 20 tháng 5 năm 2021

**THÔNG BÁO**  
**Về việc đấu giá tài sản**

Căn cứ Bộ Luật dân sự ngày 24 tháng 11 năm 2015 và Luật đấu giá tài sản ngày 17 tháng 11 năm 2016, Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Bến Tre đã ký Hợp đồng số 136/HĐ-DVĐG ngày 12/5/2021 với Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bến Tre 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 và cây trồng trên đất của ông Đặng Thanh Phong, cụ thể như sau:

**1. Quyền sử dụng đất**

- Diện tích: 1.038,2m<sup>2</sup> (lệch thiếu so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 40,4m<sup>2</sup>, do các chủ ranh liền kề xác định ranh khi thực hiện kê biên).
- Mục đích sử dụng: đất trồng cây lâu năm.
- Thửa đất số 220, tờ bản đồ số 25.

**2. Cây trồng trên đất:**

- Dừa loại I (cây tốt đang cho trái): 32 cây.
- Dừa loại III (cây tốt đang cho trái): 07 cây.
- Dừa loại IV (mới trồng đang phát triển): 16 cây.

\* Hiện trạng trên đất có lối đi (đường mòn).

\* **Tổng giá khởi điểm của tài sản đấu giá (1+2): 76.476.307đ** (Bảy mươi sáu triệu, bốn trăm bảy mươi sáu ngàn, ba trăm lẻ bảy đồng).

\* Tài sản (1+2) tọa lạc tại: ấp Tân Phước, xã Tân Thanh, huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre.

\* Nguồn gốc và tình trạng pháp lý: là tài sản thuộc quyền sử dụng đất và cây trồng trên đất của ông Đặng Thanh Phong, bị kê biên để thi hành án theo quyết định của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bến Tre.

\* **Lưu ý:** Giá khởi điểm trên không bao gồm 2% thuế thu nhập, các phí, lệ phí liên quan đến thủ tục đăng ký quyền sở hữu, sử dụng, thuế giá trị gia tăng người mua trúng đấu giá phải chịu.

**3. Thời gian xem tài sản đấu giá từ: 07 giờ ngày 21/5/2021 đến 17 giờ ngày 21/6/2021 (trong giờ làm việc); địa điểm: tại nơi có tài sản tọa lạc thuộc xã Tân Thanh, huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre.**

**4. Thời gian tham khảo hồ sơ, bán hồ sơ và tiếp nhận hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá từ: 07 giờ ngày 21/5/2021 đến 17 giờ ngày 21/6/2021 (trong giờ làm việc). Lệ phí**



hồ sơ tham gia đấu giá là **150.000đ/hồ sơ**, 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 thu tiền đặt trước của người tham gia đấu giá từ: **07 giờ đến 17 giờ ngày 21/6/2021 (trong giờ làm việc)**, khoản tiền đặt trước là **15.000.000đ/hồ sơ**, nộp vào tài khoản của Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản theo số 7291000091403 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 30 phút ngày 23/6/2021** (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 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).

6. Điều kiện, cách thức tham gia: 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: người đăng ký trước sẽ được trả bằng giá khởi điểm, từ người thứ hai trở đi phải trả mức giá từ 1% trở lên so với giá khởi điểm.

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

+ Vòng 3: là vòng đấu tự do, khách hàng không có nhu cầu mua được quyền xin bỏ cuộc, nếu đấu giá tiếp thì khách hàng phải trả mức giá từ 500.000đ 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.

\* Lưu ý: Khách hàng phải trả giá đến vòng 3 mới được công nhận 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, điện thoại: 0275.3823667 - 0275.351208 ; xem trên cổng thông tin điện tử Quốc gia về đấu giá tài sản theo địa chỉ: <https://dgts.moj.gov.vn> hoặc trên website: [thads.moj.gov.vn/bentre](https://thads.moj.gov.vn/bentre) để biết thêm chi tiết./.

**Nơi nhận:**

- Cục THA DS tỉnh Bến Tre;
- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre;
- Niêm yết tại UBND xã Tân Thanh, huyện Giồng Trôm;
- Ông Đặng Thanh Phong (Cục THADS tỉnh Bến Tre chuyên);
- Lưu: HS 136/2021, Niêm yết tại TTĐG, L<sub>9</sub>.



**GIÁM ĐỐC**

**Dương Thị Nhanh**