



Kent County Sheriff's Office Sales Directive

**Kent County Sheriff Office
555 Bay Rd., Dover, DE 19901
(302) 736-2161/ Fax: (302) 736-2164
Office Hours: 8:00am-5:00pm Monday-Friday**

The Kent County Sheriff's Office does not guarantee clear titles. It is the bidder's responsibility to do their due diligence when researching properties with regards to liens and other obligations they would be responsible for in the event they are the winning bidder. You can use the public access computers to do your own research at the Recorder of Deeds Office, which is located at the Kent County Administrative Complex Building, 555 Bay Rd., Dover, DE 19901. Also, research can be done at the Prothonotary's Office, which is located at the Kent County Courthouse at 414 Federal St., Dover, DE 19901.

All bidders will be required to register between 8:30 a.m. and 9:30 a.m., the day of the Sheriff sale. Buyers will be required to register to be able to actively participate in a sale and receive a permanent bidder number. To register, bidders will be required to fill out the Sheriff's required registration form, which can be obtained online or in the office, and provide a valid driver's license or a valid photo I.D. Once registered, the bidder will receive an assigned bidder number for that sale and all future sales. A buyer must have this bidder number to place a bid.

The Sheriff's Office requires a nonrefundable deposit of \$4,000 for each property purchased. Deposit must be made payable to Kent County Sheriff's Office in the form of a cashier's check, certified check or money order. Deposit must be turned in between 8:30 a.m. and 9:30 a.m. to receive the designated bidder number only if the buyer is a registered bidder. Deposit will be held until the completion of the sale at

which time the deposit will be refunded if the bidder is not a successful bidder and returns the same bid number to the office staff for return of deposit. Successful bidder's deposit will be applied to the 20% deposit required for the purchase of the property. Foreclosure. The remaining amount of the 20% deposit must be paid before 2:00 p.m. on the day of the sale or, the deposit will be forfeited and the property will be resold. Monition sale. 100% of the winning bid minus the deposit is due before 2:00 p.m. the day of the sale. Forfeited deposits get applied to any Sheriff's fees against the writ and balance refunded to the plaintiff's attorney.

Winning bidders/buyers are required to provide \$4,000.00 (non-refundable) for each property purchased. A cashier's check, certified check or money order, made payable to the Kent County Sheriff will be accepted at the time the bidding is closed. The balance of the buyers 20% may be paid with a personal check. If the buyer pays the 20% down payment on the day of the sale and does not return with the remaining balance within the specified date and time, the 20% down payment will be forfeited. If the buyer does not pay the balance of the 20% down payment on the day of the sale by 2:00pm, they could be barred from all future sales.

All sales are advertised in the Dover Post and the Delaware State News two weeks prior to the sales. The Kent County Sheriff's Office does offer printed sales lists to the public for .25 cents per page. The sales list is also available on the Kent County Sheriff's website (kentcountysde.gov).

There are two types of Sheriff Sales:

- 1. County or Town Tax Sales:** Properties are being sold for non-payment of county or town taxes and/or county or town water and sewer fees. These sales are held approximately every three months. These sales are held at the Kent County Administrative Building- Levy Court Chambers, 555 Bay Rd., Dover, DE 19901.

These sales are done by verbal bidding, with the property going to the highest bidder. The property is sold to the highest bidder no matter what is owed in taxes or water/sewer. The full amount of the bid is due the day of the sale. **A cashier's check, certified check or money order, made payable to the Kent County Sheriff, are the only forms of payment that will be accepted for the \$4,000.00 deposit.** The balance may be paid in the forms of payment stated or a personal or business check, and must be received in the Kent County Sheriff's Office by 2:00pm the day of the sale. The original owner of the property has approximately 90 days to redeem their

property. If the original owner does redeem their property, the buyer will receive their money back plus 15% of their bid. Within this 90 day period, the buyer will only hear from the Kent County Sheriff's Office if the property is redeemed or if the sale has been overturned by the court. If the buyer does not hear from the Kent County Sheriff's Office, the buyer will proceed to their attorney's office to have a deed prepared. The buyer's deed will be sent to this office for the Sheriff's signature. It is the buyer's responsibility to make arrangements with their attorney regarding picking up the deed and transfer checks. Sale is also subject to a Delaware Realty Tax and or a County Tax/Town Tax: ½ to be paid by the Seller and ½ to be paid by the Purchaser. Kent County transfer fee checks can be obtained from the Kent County Department of Finance located at the Kent County Administrative Complex Building, 555 Bay Rd., Dover, DE 19901, (302) 744-2386.

2. Mortgage Foreclosures: Mortgage foreclosures are usually held on the first Thursday of every month, unless a holiday falls on that day. Properties are being sold for non-payment of mortgage. These sales are done by verbal bidding with the property going to the highest bidder. The attorney for the mortgage company gives the opening bid and the bidding starts from there. Prior to the sale, the Kent County Sheriff's Office has no knowledge where the bidding will start. There is not a redemption period for this type of sale. The highest bidder/buyer is required to pay 20% of the winning bid on the day of the sale; \$4,000 at the time your winning bid is accepted, and the balance by 2:00pm. A cashier's check, certified check or money order, made payable to the Kent County Sheriff, are the only forms of payment that will be accepted for the \$4,000.00 deposit. The balance of the bid is due in approximately 30 days (the 3rd Monday of the following calendar month), and can be paid by cashier's check certified check, money order, personal check or business check. After the sale is confirmed by Superior Court, the buyer should report to their attorney to have a deed prepared. The deed is then sent to the Kent County Sheriff's Office to be signed by the Sheriff. It is the buyer's responsibility to make arrangements with their attorney regarding picking up the deed and transfer checks. Sale is also subject to a Delaware Realty Tax and or a County Tax/Town Tax: ½ to be paid by the Seller and ½ to be paid by the Purchaser. If for some reason the sale is not confirmed by the court, the buyer will be notified. These sales are held at the Kent County Administrative Complex Building Levy Court Chambers, 555 Bay Rd., Dover, DE 19901.

EXAMPLE OF A MORTGAGE FORECLOSURE AUCTION:

DATE: Thursday October 6th, 2025 (1st Thursday of the month) AUCTION:

123 Sheriff Street Sherifftown, DE 12345

The Sheriff will ask for an opening bid from the attorney representing the Plaintiff/Bank.

Attorney for bank opens the bidding @ \$149,000.00 (EXAMPLE ONLY), bidding starts and the winning bidder wins with a bid of \$150,000.00.

As soon as the gavel is dropped (SHERIFF SAYS "SOLD") staff will record your bidder number. After the auction comes to an end the winning bidder will proceed downstairs to the Sheriff's Office. At that time, one of the secretaries will calculate the fees associated with the property and provide a receipt.

\$150,000.00

X 20%

\$30,000.00

-\$4,000.00 (deposit given)

\$26,000.00 (due by 2:00pm sale day)

\$120,000.00 (remaining balance due on date given)

Confirmation by the court will be the first Friday following the 3rd Monday of the next calendar month. If the remaining balance is not paid on the date specified, NO DEED WILL BE ISSUED and all monies deposited will be forfeited and used to pay all the sheriff's fees associated with the sale and the remaining balance will be sent to the attorney's office representing the plaintiff/bank.

ALL WINNING BIDDERS ACCEPT/ASSUME

ALL RESPONSIBILITY/LIABILITY SET FORTH BY THIS DIRECTIVE



Directiva De Ventas De La Oficina Del Alguacil Del Condado De Kent

Oficina Del Alguacil Del Condado De Kent

555 Bay Rd., Dover, DE 19901

(302) 736-2161/ Fax: (302) 736-2164

Horarios de Oficina: 8:00am-5:00pm Lunes-Viernes

La Oficina Del Alguacil Del Condado De Kent no garantiza títulos claros. Es la responsabilidad del postor de hacer su debida diligencia al investigar propiedades con respecto a gravámenes y otras obligaciones, ellos serían responsables, en el caso de que ellos sean el ganador de la apuesta. Usted puede usar las computadoras de acceso público para hacer su propia investigación en la oficina del Registrador De Escrituras (Recorder of Deeds), que se encuentra en el edificio del Complejo Administrativo Del Condado De Kent, 555 Bay Road, Dover, DE 19901. Además, la investigación se puede hacer en la Oficina del Protonotario, que se encuentra en el Tribunal de Justicia del Condado de Kent en el 414 Federal Street, Dover, DE 19901.

Todos los postores deberán registrarse entre las 8:30 a.m. y las 9:30 a.m., el día de la venta del Sheriff. Los compradores deberán registrarse para poder participar activamente en una venta y recibir un número de postor permanente. Para registrarse, los postores deberán completar el formulario de registro requerido por el alguacil, que se puede obtener en línea o en la oficina, y proporcionar una licencia de conducir válida o una identificación con foto válida. Una vez registrado, el postor recibirá un número de postor asignado para esa venta y todas las ventas futuras. Un comprador debe tener este número de postor para realizar una oferta.

La Oficina del Sheriff requiere un depósito no reembolsable de \$4,000 por cada propiedad comprada. El depósito debe hacerse pagadero a la Oficina del Sheriff del Condado de Kent en forma de cheque de caja, cheque certificado o giro postal. El depósito debe entregarse

entre las 8:30 a.m. y las 9:30 a.m. para recibir el número de postor designado solo si el comprador es un postor registrado. El depósito se retendrá hasta la finalización de la venta, momento en el que se reembolsará el depósito si el postor no es un postor ganador y devuelve el mismo número de oferta al personal de la oficina para la devolución del depósito. El depósito del adjudicatario se aplicará al depósito del 20% requerido para la compra de la propiedad. Ejecución hipotecaria. El monto restante del depósito del 20% debe pagarse antes de las 2:00 p.m. del día de la venta o, el depósito se perderá y la propiedad se revenderá. Venta de monición. El 100% de la oferta ganadora menos el depósito vence antes de las 2:00 p.m. del día de la venta. Los depósitos confiscados se aplican a los honorarios del alguacil contra la orden y el saldo se reembolsa al abogado del demandante.

Los postores/compradores ganadores deben proporcionar \$4,000 (no reembolsables) por cada propiedad comprada. **Un cheque de banco, cheque certificado o giro postal, pagadero al Alguacil del Condado de Kent (Kent County Sheriff)** sera aceptado en el momento en que se cierre la apuesta. El 20% del saldo de los compradores se puede pagar con un cheque personal. Si el comprador paga el pago inicial del 20% el día de la venta y no regresa con el saldo restante dentro de la fecha y hora especificadas, el pago inicial del 20% lo perderá. Si el comprador no paga el saldo del pago inicial del 20% el día de la venta antes de las 2:00 p.m., podría ser excluido de todas las ventas en el futuro. Todas las ventas se anuncian en el Dover Post y el Delaware State News dos semanas antes de las ventas. La Oficina Del Alguacil Del Condado De Kent le ofrece al público una lista impresa de ventas por .25 centavos por página. La lista de ventas también está disponible en la página web del Alguacil Del Condado de Kent (kentcountyde.gov).

Hay dos tips de ventas del Alguacil

1. **Ventas de impuestos del condado o de la ciudad:** Las propiedades se están vendiendo por falta de pago de impuestos del condado o de la ciudad y/o tarifas de agua y alcantarillado del condado. Estas ventas se llevan a cabo aproximadamente cada tres meses.

Estas ventas se llevan a cabo en el Edificio Administrativo del Condado de Kent – Levy Court Chambers, 555 Bay Road, Dover, DE 19901. Estas ventas se realizan mediante licitación verbal, y la propiedad va al mayor postor. La propiedad se vende al mayor postor sin importar lo que se deba en impuestos o agua/alcantarillado. La cantidad total de la apuesta vence el día de la venta. **Un cheque de banco, cheque certificado o giro postal, pagadero al Alguacil Del Condado De Kent (Kent County Sheriff)** son las únicas formas de pago que se aceptarán para el depósito de \$4,000.00. El saldo puede pagarse en las formas de pago indicadas o en un cheque personal o comercial, y debe recibirse en la Oficina Del Alguacil Del Condado De Kent antes de las 2:00pm del día de la venta. El propietario original de la propiedad tiene aproximadamente 90 días para remidir su propiedad. Si el propietario original redime su propiedad, el comprador recibirá su dinero

de vuelta más el 15% de su apuesta. Dentro de este periodo de 90 días, el comprador solo escuchará de la Oficina Del Alguacil Del Condado De Kent si la propiedad es redimida o si la venta ha sido anulada por el tribunal. Si el comprador no recibe noticias de la Oficina del Alguacil Del Condado De Kent, el comprador procederá a la oficina de su abogado para preparar una escritura. La escritura del comprador se enviará a esta oficina para la firma del Alguacil. Es responsabilidad del comprador hacer arreglos con su abogado con respecto a recolectar la escritura y los cheques de transferencia. Cualquier cheque de tarifa de transferencia se puede obtener del Department de Finanzas Del Condado De Kent ubicado en el Edificio del Complejo Administrativo del Condado de Kent (Kent County Administrative Complex Building), 555 Bay Road Dover, DE 19901, (302) 744-2386.

2. **Ejecución Hipotecaria:** Las ejecuciones hipotecarias generalmente se llevan a cabo el primer jueves de cada mes, a menos que ese día caiga un día festivo. Las propiedades se están vendiendo por falta de pago de la hipoteca. Estas ventas se realizan mediante licitación verbal con la propiedad yendo al mejor postor. El abogado de la compañía hipotecaria da la oferta de apertura y la licitación comienza a partir de ahí. Antes de la venta, la Oficina Del Alguacil Del Condado De Kent no tiene conocimiento en dónde comenzará la licitación. No hay un periodo de redención para este tipo de venta. El mejor postor/comprador está requerido a pagar el 20% de la apuesta ganadora el día de la venta; \$4,000 en el momento en que se acepte su apuesta ganadora, y el saldo antes de las 2:00pm. **Un cheque de banco, cheque certificado o giro postal, pagadero al Alguacil Del Condado Del Kent (Kent County Sheriff),** son las únicas formas de pago que se aceptarán para el depósito de \$4,000. El balance de la oferta se debe pagar en aproximadamente 30 días (el 3er lunes del mes siguiente) y se puede pagar en cheque de banco, cheque certificado, giro postal, cheque personal o cheque de negocios. Después de que la venta es confirmada por el Tribunal Superior, el comprador debe informar a su abogado para que se prepare una escritura. La escritura se envía a la Oficina Del Alguacil Del Condado De Kent para ser firmada por el Alguacil. Es responsabilidad del comprador hacer arreglos con su abogado con respecto a recolectar la escritura y los cheques de transferencia. Si por alguna razón la venta no es confirmada por el tribunal, el comprador será notificado. Estas ventas se llevan a cabo en el Edificio del Complejo Administrativo Del Condado De Kent – Levy Court Chambers, 555 Bay Road, Dover, DE 19901.

EJEMPLO DE UNA SUBASTA DE EJECUCIÓN HIPOTECARIA

FECHA: JUEVES 6 DE OCTUBRE DEL 2016 (1er JUEVES DEL MES)

SUBASTA: 123 SHERIFF STREET, SHERIFFTOWN, DE 12345

El Alguacil pedirá una oferta de apertura del abogado que representa al demandante/banco.

El abogado del banco abre la licitación a \$149,000.00 (SOLO EJEMPLO), comienza la licitación y el postor ganador gana con una oferta de \$150,000.00.

Tan pronto como se caiga la grava (EL ALGUACIL DICE “VENDIDO”) un diputado responderá a donde usted está sentado y recuperará \$4,000.00 cheques de banco, cheque certificado o giro postal pagaderos al Alguacil Del Condado de Kent (Kent County Sheriff) y una identificación con photo emitida por el gobierno.

Después de que la subasta llegue a su fin, el postor ganador bajará las escaleras a la oficina del Alguacil. En ese momento, una de las secretarias calculará las tarifas asociadas con la propiedad.

\$150,000.00

X 20%

\$30,000.00

-\$4,000.00 (depósito dado)

\$26,000.00 (vence a las 2:00pm el día de la venta)

\$120,000.00 (el saldo restante vence en la fecha indicada)

La confirmación por parte del tribunal será el primer viernes siguiente al 3er lunes del próximo mes del calendario. Si el saldo restante no se paga en la fecha especificada, NO SE EMITIRÁ NINGUNA ESCRITURA y todo dinero depositado se perderá y se utilizará para pagar todos los honorarios del Alguacil asociados con la venta y el saldo restante se enviará a la oficina del abogado que representa al demandado/banco.

TODOS LOS LICITADORES GANADORES ACEPTAN/ASUMEN TODA LA RESPONSABILIDAD ESTABLECIDA POR ESTA DIRECTIVA