

Mẫu số: D25-THADS

(Ban hành kèm theo Thông tư số 04/2023/TT-BTP
ngày 14/8/2023 của Bộ Tư pháp)

**CỤC QUẢN LÝ THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
TỈNH TÂY NINH**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 538/TB-THADS

Tây Ninh, ngày 17 tháng 7 năm 2025

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

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Quyết định số: 48/2023/QĐST-DS ngày 19 tháng 7 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Tân An, tỉnh Long An;

Căn cứ Quyết định sửa chữa, bổ sung Quyết định số: 35/2023/QĐ-SCBSBA ngày 06 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Tân An, tỉnh Long An;

Căn cứ Quyết định thi hành án số: 288/QĐ-CCTHADS ngày 23 tháng 11 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tân An;

Căn cứ Quyết định thi hành án số: 297/QĐ-CCTHADS ngày 23 tháng 11 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tân An;

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 27/QĐ-CCTHADS ngày 21 tháng 5 năm 2024 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tân An, tỉnh Long An;

Căn cứ Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 28 tháng 5 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tân An, tỉnh Long An;

Căn cứ Quyết định về việc sửa đổi, bổ sung quyết định về thi hành án số: 42/QĐ-CCTHADS ngày 28 tháng 5 năm 2024 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tân An;

Căn cứ kết quả thẩm định giá ngày 22 tháng 8 năm 2024 của Công ty TNHH Thẩm định giá NOVA;

Căn cứ Thông báo về kết quả thẩm định giá tài sản số: 1527/TB-CCTHADS ngày 05 tháng 9 năm 2024 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tân An, tỉnh Long An.

Căn cứ Thông báo về việc lựa chọn tổ chức bán đấu giá tài sản số 1607/TB-CCTHADS ngày 17 tháng 9 năm 2024 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tân An, tỉnh Long An;

Căn cứ Thông báo về kết quả lựa chọn tổ chức bán đấu giá số 1636/TB-CCTHADS ngày 20 tháng 9 năm 2024 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tân An, tỉnh Long An;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ bán đấu giá tài sản với Công ty Đấu giá Hợp danh Tiên Phong, địa chỉ: 276 Quốc lộ 62, phường 1, thành phố Tân An, tỉnh Long An;

Căn cứ Quyết định số 37/QĐ-THADS ngày 14/7/2025 về việc giảm giá tài sản của Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 1- Tây Ninh;

Căn cứ Thông báo đấu giá tài sản số: 415/TB-ĐG ngày 16 tháng 7 năm 2025 của Công ty Đấu giá Hợp danh Tiên Phong.



Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 1- Tây Ninh thông báo về việc tổ chức bán đấu giá tài sản như sau:

a) Tên, địa chỉ của tổ chức bán đấu giá tài sản: Công ty Đấu giá Hợp danh Tiên Phong, địa chỉ: 276 Quốc lộ 62, phường 1, thành phố Tân An, tỉnh Long An (nay là phường Long An, tỉnh Tây Ninh).

b) Tài sản bán đấu giá gồm:

1. Quyền sử dụng đất thửa đất số 130, TĐĐ 2-17a, loại đất ODT, diện tích 200m² tọa lạc tại phường 4, thành phố Tân An, tỉnh Long An (nay là phường Long An, tỉnh Tây Ninh) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BI 883563 được Ủy ban nhân dân thành phố Tân An cấp cho ông Lâm Đình Bảo Phúc ngày 17/02/2012.

2. Quyền sử dụng đất thửa đất số 131, TĐĐ 2-17a, loại đất ODT, diện tích 144,5m² (giảm 2,9m², cụ thể theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK 522436 được Ủy ban nhân dân thành phố Tân An cấp cho ông Lâm Đình Bảo Phúc ngày 10/5/2012 thì đất có diện tích là 147,4m²) tọa lạc tại phường 4, thành phố Tân An, tỉnh Long An (nay là phường Long An, tỉnh Tây Ninh).

3. Quyền sử dụng đất thửa đất số 116, TĐĐ 2-17a, loại đất ODT, diện tích 137,6m² tọa lạc tại phường 4, thành phố Tân An, tỉnh Long An (nay là phường Long An, tỉnh Tây Ninh) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK 522437 được Ủy ban nhân dân thành phố Tân An cấp cho ông Lâm Đình Bảo Phúc ngày 10/5/2012.

4. Quyền sử dụng đất thửa đất số 115, TĐĐ 2-17a, loại đất ODT, diện tích 200m² tọa lạc tại phường 4, thành phố Tân An, tỉnh Long An (nay là phường Long An, tỉnh Tây Ninh) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 683 841 được Ủy ban nhân dân thành phố Tân An cấp cho ông Lâm Đình Bảo Phúc ngày 16/11/2007.

5. Tài sản trên đất:

5.1. Nhà ở: xây dựng trên thửa 115 và 116, TĐĐ 2-17a, loại đất ODT, tọa lạc tại phường 4, thành phố Tân An, tỉnh Long An (nay là phường Long An, tỉnh Tây Ninh). Nhà cấp 3 gồm tầng 02 tầng diện tích xây dựng là 99,8m², diện tích sàn là 199,6m² (tầng 1 là 99,8m², tầng 2 là 99,8m²) và 01 gác lửng.

5.2. Nhà phụ : gắn với nhà ở. Nhà xây dựng trên thửa đất 115, 116 và thửa 131. Nhà phụ có diện tích là 308,2m². Kết cấu: mái tôn xi măng, la phong prima; nền gạch men; cột, móng bê tông cốt thép; tường xây gạch tô hai mặt; cửa sắt cuốn.

5.3. Nhà kho: xây dựng trên thửa 130 và thửa 131. Nhà có diện tích là 44m². Nhà kho có kết cấu: mái tôn thiết, vách tôn xi măng, nền xi măng, cột bê tông cốt thép.

5.4. Sân xi măng: nằm trên thửa 116, diện tích 3 1,8m².

Theo Mảnh trích đo địa chính số 548-2024, 549-2024, 550-2024 của Công ty TNHH Đo đạc Nhà đất Hưng Phú đo vẽ ngày 03/4/2024 và được Chi nhánh Văn



phòng đăng ký đất đai tại thành phố Tân An duyệt ngày 10/4/2024; Mảnh trích đo địa chính số 655-2024 của Công ty TNHH Đo đạc Nhà đất Hưng Phú đo vẽ ngày 19/4/2024 và được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại thành phố Tân An duyệt ngày 26/4/2024 và Mảnh trích đo địa chính số ...-2024 của Công ty TNHH Đo đạc Nhà đất Hưng Phú đo vẽ ngày 03/4/2024.

** Ghi chú: Nhà ở, nhà phụ, nhà kho chưa được cập nhật trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.*

c) Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá: Thời gian xem tài sản trong giờ hành chính (trừ thứ bảy, chủ nhật, ngày nghỉ lễ) từ 08 giờ 00 phút ngày 18/7/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 25/8/2025. Địa chỉ xem tài sản: tại nơi có tài sản.

d) Thời gian, địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá:

- Thời gian, địa điểm bán hồ sơ: trong giờ hành chính (trừ thứ bảy, chủ nhật, ngày nghỉ lễ) từ 08 giờ 00 phút ngày 18/7/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 25/8/2025.

- Địa điểm bán hồ sơ đăng ký: Công ty Đấu giá Hợp danh Tiên Phong, địa chỉ: 276 Quốc lộ 62, phường Long An, tỉnh Tây Ninh.

đ) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: 6.004.651.512đ (sáu tỷ không trăm lẻ bốn triệu sáu trăm năm mươi một ngàn năm trăm mười hai đồng).

** Lưu ý: Giá khởi điểm tài sản trên chưa bao gồm thuế, phí và các lệ phí liên quan; người trúng đấu giá tự chịu trách nhiệm liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục chuyển quyền sở hữu, sử dụng tài sản và phải nộp các khoản phí, lệ phí, thuế theo quy định của pháp luật.*

Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá, tiền đặt trước:

- Tiền mua hồ sơ: 1.000.000đ (một triệu đồng)/ hồ sơ.
- Tiền đặt trước (20%): 1.200.930.302đ.
- Thời hạn nộp tiền đặt trước (trong giờ hành chính): từ 08 giờ 00 phút ngày 18/7/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 25/8/2025.

g) Thời gian, địa điểm, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

- Thời gian bán hồ sơ, nhận đăng ký tham gia đấu giá trong giờ hành chính (trừ thứ bảy, chủ nhật, ngày nghỉ lễ): từ 08 giờ 00 phút ngày 18/7/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 25/8/2025.

- Địa điểm đăng ký: Công ty Đấu giá Hợp danh Tiên Phong, địa chỉ: 276 Quốc lộ 62, phường Long An, tỉnh Tây Ninh.

- Điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

+ Khách hàng có nhu cầu, có khả năng tài chính và đủ điều kiện được tham gia đăng ký khi tuân thủ quy định tại Điều 38 của Luật Đấu giá tài sản số 01/22016/QH14 ngày 17/11/2016 (được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 37/2024/QH15 ngày 27/6/2024) trừ trường hợp quy định tại khoản 4 Điều 38 của Luật Đấu giá tài sản. Có đơn đăng ký tham gia đấu giá theo mẫu do Công ty Đấu giá Hợp danh Tiên Phong ban hành; bản sao y giấy chứng minh nhân dân/ căn cước công dân/ giấy phép đăng ký kinh doanh hoặc bản photo kèm theo bản chính đối chiếu,...; nộp tiền hồ sơ, tiền đặt trước tham gia đấu giá theo quy định;



+ Tuân thủ theo Quy chế cuộc đấu giá số 415/QC-TP ngày 15/7/2025 của Công ty Đấu giá Hợp danh Tiên Phong ban hành.

h) Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá: Vào lúc **09 giờ 45 phút ngày 28/8/2025** tại Công ty Đấu giá Hợp danh Tiên Phong, địa chỉ: số 276 Quốc lộ 62, phường Long An, tỉnh Tây Ninh.

i) Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá:

- Hình thức đấu giá: Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại cuộc đấu giá.
- Phương thức đấu giá: theo phương thức trả giá lên.
- Tổ chức, cá nhân, có nhu cầu mua đấu giá tài sản xin liên hệ và nộp hồ sơ tại Công ty đấu giá Hợp danh Tiên Phong, địa chỉ: số 276 Quốc lộ 62, Phường Long An, tỉnh Tây Ninh. Điện thoại: 0272.3 581.359, Fax: 0272.3 581.337, Email: daugiatienphong@gmail.com, Website: daugiatienphong.com.

- Trước khi mở cuộc bán đấu giá 01 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.

- Người phải thi hành án có trách nhiệm hoàn trả phí tổn thực tế, hợp lý cho khách hàng đăng ký mua tài sản, mức phí tổn do các bên thoả thuận, nếu không thoả thuận được thì yêu cầu toà án giải quyết.

**** Lưu ý: Thông báo này thay cho Thư mời tham gia đấu giá.**

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- Người có quyền, nghĩa vụ liên quan;
- UBND phường Long An;
- Viện kiểm sát ND KV1- Tây Ninh;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang TT điện tử của THADS tỉnh
- Lưu: VT, HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN

Bùi Thị Thanh Lam