

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

Số: 565/TB-THADS

Mẫu số: D25-THADS
(Ban hành kèm theo Thông tư số 04/2023/TT-BTP
ngày 14/8/2023 của Bộ Tư pháp)
CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Tây Ninh, ngày 17 tháng 7 năm 2025

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản (lần 3)

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014;
Căn cứ Bản án số 87/2023/DSST ngày 29/9/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Sa Đéc, tỉnh Đồng Tháp;

Căn cứ Quyết định thi hành án số: 553/QĐ-CCTHADS, số 552/QĐ-CCTHADS cùng ngày 16/01/2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tân An, tỉnh Long An;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 05/QĐ-CCTHADS ngày 11/11/2024 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tân An;

Căn cứ kết quả thẩm định giá theo Chứng thư thẩm định giá số 260/2024/2144 ngày 16/12/2024 của Công ty TNHH thẩm định giá Nova;

Căn cứ Quyết định giảm giá tài sản số 36/QĐ-THADS ngày 14/7/2025 của Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 1- Tây Ninh;

Căn cứ Thông báo đấu giá tài sản số 413/TB-ĐG ngày 16/7/2025 của Công ty đấu giá Hợp danh Tiên Phong, địa chỉ: số 276 Quốc lộ 62, Phường 1, TP Tân An, tỉnh Long An (nay là phường Long An, tỉnh Tây Ninh).

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: số 276 Quốc lộ 62, Phường 1, TP Tân An, tỉnh Long An (nay là phường Long An, tỉnh Tây Ninh).

b) Tên tài sản hoặc danh mục tài sản, số lượng, chất lượng của tài sản đấu giá; nơi có tài sản đấu giá; giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản đấu giá:

Quyền sử dụng các thửa đất:



1. Thửa đất số 923, tờ bản đồ số 3, mục đích sử dụng: đất ở tại đô thị, diện tích theo giấy chứng nhận 319m², diện tích đo đạc thực tế 298,7m² (diện tích giảm 20,3m² so với giấy chứng nhận), tọa lạc tại Phường 6, thành phố Tân An, tỉnh Long An (nay là phường Long An, tỉnh Tây Ninh) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 475531 số vào sổ cấp giấy chứng nhận số H 00184 do Ủy ban nhân dân thị xã Tân An, tỉnh Long An cấp ngày 05/10/2005, cập nhật đăng ký biến động chuyển nhượng cho ông Trương Cao Hậu ngày 28/8/2019; theo Mảnh trích đo địa chính số 2240-2024 do Công ty TNHH đo đạc nhà đất Hưng Phú đo vẽ, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại thành phố Tân An phê duyệt ngày 06/11/2024. Đất có tứ cận: Phía Đông giáp thửa đất số 7883, phía Tây giáp thửa đất số 5561, phía Nam giáp thửa đất số 1522, phía Bắc giáp thửa đất số 4855.

2. Thửa đất số 4855, tờ bản đồ số 3, mục đích sử dụng: đất ở tại đô thị, diện tích theo giấy chứng nhận 263m², diện tích đo đạc thực tế 263m², tọa lạc tại Phường 6, thành phố Tân An, tỉnh Long An (nay là phường Long An, tỉnh Tây Ninh) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 475748 số vào sổ cấp giấy chứng nhận số H 00186 do Ủy ban nhân dân thị xã Tân An, tỉnh Long An cấp ngày 04/10/2005, cập nhật đăng ký biến động chuyển nhượng cho ông Trương Cao Hậu ngày 28/8/2019; theo Mảnh trích đo địa chính số 2241-2024 do Công ty TNHH đo đạc nhà đất Hưng Phú đo vẽ, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại thành phố Tân An phê duyệt ngày 06/11/2024. Đất có tứ cận: Phía Đông giáp thửa đất số 7883, phía Tây giáp thửa đất số 5561, phía Nam giáp thửa đất số 923, phía Bắc giáp thửa đất số 4854.

3. Thửa đất số 4854, tờ bản đồ số 3, mục đích sử dụng: đất ở tại đô thị, diện tích theo giấy chứng nhận 239m², diện tích đo đạc thực tế 239m², tọa lạc tại Phường 6, thành phố Tân An, tỉnh Long An (nay là phường Long An, tỉnh Tây Ninh) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 475764 số vào sổ cấp giấy chứng nhận số H 00188 do Ủy ban nhân dân thị xã Tân An, tỉnh Long An cấp ngày 06/10/2005, cập nhật đăng ký biến động chuyển nhượng cho ông Trương Cao Hậu ngày 28/8/2019; theo Mảnh trích đo địa chính số 2242-2024 do Công ty TNHH đo đạc nhà đất Hưng Phú đo vẽ, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại thành phố Tân An phê duyệt ngày 06/11/2024. Đất có tứ cận: Phía Đông giáp thửa đất số 11568, phía Tây giáp thửa đất số 5561, phía Nam giáp thửa đất số 4855, phía Bắc giáp thửa đất số 4853.

4. Thửa đất số 4853, tờ bản đồ số 3, mục đích sử dụng: đất ở tại đô thị, diện tích theo giấy chứng nhận 239m², diện tích đo đạc thực tế 239m², tọa lạc tại Phường 6, thành phố Tân An, tỉnh Long An (nay là phường Long An, tỉnh Tây Ninh) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 475533 số vào sổ cấp giấy chứng nhận số H 00183 do Ủy ban nhân dân thị xã Tân An, tỉnh Long An cấp ngày 05/10/2005, cập nhật đăng ký biến động chuyển nhượng cho ông Trương Cao Hậu ngày 28/8/2019; theo Mảnh trích đo địa chính số 2243-2024 do Công ty TNHH đo đạc nhà đất Hưng Phú đo vẽ, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại thành phố Tân An phê

duyệt ngày 06/11/2024. Đất có tứ cận: Phía Đông giáp thửa đất số 11568, phía Tây giáp thửa đất số 5561, phía Nam giáp thửa đất số 4854, phía Bắc giáp thửa đất số 2003.

5. Thửa đất số 2003, tờ bản đồ số 3, mục đích sử dụng: đất ở tại đô thị, diện tích theo giấy chứng nhận 631,4m², diện tích đo đạc thực tế 631,4m², diện tích cắt ranh Đường Nguyễn Thị Bảy: Ranh 0m-50m là 348,9m², còn lại 282,5m², tọa lạc tại Phường 6, thành phố Tân An, tỉnh Long An (nay là phường Long An, tỉnh Tây Ninh) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BG 825181, số vào sổ cấp giấy chứng nhận số CH 01991 do Ủy ban nhân dân thành phố Tân An, tỉnh Long An cấp ngày 03/10/2011, cập nhật đăng ký biến động chuyển nhượng cho ông Trương Cao Hậu ngày 28/8/2019; theo Mảnh trích đo địa chính số 2244-2024 do Công ty TNHH đo đạc nhà đất Hưng Phú đo vẽ, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại thành phố Tân An phê duyệt ngày 06/11/2024. Đất có tứ cận: Phía Đông giáp thửa đất số 4417, 11568, phía Tây giáp thửa đất số 4852, 5560, 5561, phía Nam giáp thửa đất số 4853, phía Bắc giáp thửa đất số 4417, 4418, 4419, 4852, Đường Nguyễn Thị Bảy.

6. Thửa đất số 4852, tờ bản đồ số 3, mục đích sử dụng: đất ở tại đô thị, diện tích theo giấy chứng nhận 500m², diện tích đo đạc thực tế 500m², diện tích cắt ranh Đường Nguyễn Thị Bảy: Ranh 0m-50m là 500m², tọa lạc tại Phường 6, thành phố Tân An, tỉnh Long An (nay là phường Long An, tỉnh Tây Ninh) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 475545, số vào sổ cấp giấy chứng nhận số H 00187 do Ủy ban nhân dân thị xã Tân An, tỉnh Long An cấp ngày 04/10/2011, cập nhật đăng ký biến động chuyển nhượng cho ông Trương Cao Hậu ngày 28/8/2019; theo Mảnh trích đo địa chính số 2245-2024 do Công ty TNHH đo đạc nhà đất Hưng Phú đo vẽ, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại thành phố Tân An phê duyệt ngày 06/11/2024. Đất có tứ cận: Phía Đông giáp thửa đất số 2003, phía Tây giáp thửa đất số 4419, phía Nam giáp thửa đất số 2003, phía Bắc giáp Đường Nguyễn Thị Bảy.

7. Thửa đất số 4419, tờ bản đồ số 3, mục đích sử dụng: T, diện tích theo giấy chứng nhận 448m², diện tích đo đạc thực tế 448m², diện tích cắt ranh Đường Nguyễn Thị Bảy: Ranh 0m-50m là 448m², tọa lạc tại Phường 6, thành phố Tân An, tỉnh Long An (nay là phường Long An, tỉnh Tây Ninh) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 000661, số vào sổ cấp giấy chứng nhận số 00867 do Ủy ban nhân dân thị xã Tân An, tỉnh Long An cấp ngày 06/12/2003, cập nhật đăng ký biến động chuyển nhượng cho ông Trương Cao Hậu ngày 28/8/2019; theo Mảnh trích đo địa chính số 2246-2024 do Công ty TNHH đo đạc nhà đất Hưng Phú đo vẽ, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại thành phố Tân An phê duyệt ngày 06/11/2024. Đất có tứ cận: Phía Đông giáp thửa đất số 4852, phía Tây giáp thửa đất số 4418, phía Nam giáp thửa đất số 2003, phía Bắc giáp Đường Nguyễn Thị Bảy.

8. Thửa đất số 4418, tờ bản đồ số 3, mục đích sử dụng: T, diện tích theo giấy chứng nhận 448m², diện tích đo đạc thực tế 448m², diện tích cắt ranh Đường Nguyễn Thị Bảy: Ranh 0m-50m là 448m², tọa lạc tại Phường 6, thành phố Tân An, tỉnh Long



An (nay là phường Long An, tỉnh Tây Ninh) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 000658, số vào sổ cấp giấy chứng nhận nhượng cho ông Trương Cao Hậu ngày 28/8/2019; theo Mảnh trích đo địa chính số 2247-2024 do Công ty TNHH đo đạc nhà đất Hưng Phú đo vẽ, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại thành phố Tân An phê duyệt ngày 06/11/2024. Đất có tứ cận: Phía Đông giáp thửa đất số 4419, phía Tây giáp thửa đất số 5559, 5560, phía Nam giáp thửa đất số 2003, phía Bắc giáp Đường Nguyễn Thị Bảy.

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

d) Thời gian, địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá: trong giờ hành chính (trừ ngày thứ bảy, chủ nhật và ngày nghỉ lễ): từ 08 giờ 00 phút ngày 18/7/2025 đến 17h 00 phút ngày 25/8/2025. Địa điểm bán hồ sơ: Công ty đấu giá Hợp danh Tiên Phong, địa chỉ: số 276 Quốc lộ 62, Phường Long An, tỉnh Tây Ninh.

đ) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: **24.971.166.445đ** (hai mươi bốn tỷ chín trăm bảy mươi một triệu một trăm sáu mươi sáu ngàn bốn trăm bốn mươi lăm 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.

e) Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá, tiền đặt trước: tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: 1.000.000đ (một triệu đồng)/01 hồ sơ). Tiền đặt trước (20%): **4.994.233.289đ**.

Thời hạn nộp tiền đặt trước: Từ 08h00 ngày 18/7/2025 đến 17h00 ngày 25/8/2025.

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

- Thời gian, địa điểm đăng ký tham gia đấu giá: trong giờ hành chính (trừ ngày thứ bảy, chủ nhật và ngày nghỉ lễ): Từ 08h00 ngày 18/7/2025 đến 17h00 ngày 25/8/2025. Địa điểm đăng ký: Tại Công ty đấu giá Hợp danh Tiên Phong, địa chỉ: số 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 có đủ điều kiện được tham gia đăng ký khi tuân thủ quy định tại Điều 38 Luật đấu giá tài sản 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016 (sửa đổi, bổ sung năm 2024), trừ trường hợp quy định tại khoản 4 của Điều 38 Luật đấu giá tài sản. Có phiếu đăng ký tham gia đấu giá theo mẫu do Công ty đấu giá Hợp danh Tiên Phong ban hành; bản sao y căn cước công dân/giấy phép đăng ký kinh doanh hoặc bản phô tô kèm theo bản chính đối chiếu, ...nộp tiền hồ sơ, tiền đặt trước tham gia đấu giá theo đúng quy định.

+ Tuân thủ theo Quy chế cuộc đấu giá số 413/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: thời gian tổ chức phiên đấu giá: vào **lúc 08h 30 phút** ngày **28/8/2025**. Địa điểm tổ chức phiên đấu giá: 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 phiên 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

