

Mẫu số: D25-THADS

(Ban hành kèm theo TT 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

Số: 22/TB-THADS

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

Tây Ninh, ngày 29 tháng 07 năm 2025

THÔNG BÁO
Về việc đấu giá tài sản (lần 2)

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (được sửa đổi, bổ sung năm 2014);

Căn cứ Quyết định số 31/2024/QĐST-DS ngày 28 tháng 5 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Tân Trụ, tỉnh Long An (nay là Tòa án nhân dân Khu Vực 5, tỉnh Tây Ninh).

Căn cứ Quyết định số 32/2024/QĐCNHGT-DS ngày 10/9/2024 của Tòa án nhân dân huyện Tân Trụ, tỉnh Long An (nay là Tòa án nhân dân Khu Vực 5, tỉnh Tây Ninh);

Căn cứ Quyết định số 30/2024/QĐCNHG-DS ngày 05 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Tân Trụ, tỉnh Long An (nay là Tòa án nhân dân Khu Vực 5, tỉnh Tây Ninh);

Căn cứ Quyết định sửa chữa, bổ sung số 09/2024/QĐ-SCBSQĐ ngày 26 tháng 11 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Tân Trụ, tỉnh Long An (nay là Tòa án nhân dân Khu Vực 5, tỉnh Tây Ninh) ;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 731/QĐ-CCTHADS ngày 06 tháng 06 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Trụ, tỉnh Long An (nay là thi hành án dân sự Khu Vực 5, tỉnh Tây Ninh);

Căn cứ Quyết định thi hành án số 249/QĐ-CCTHADS ngày 28 tháng 11 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Trụ, tỉnh Long An (nay là thi hành án dân sự Khu Vực 5, tỉnh Tây Ninh);

Căn cứ Quyết định thi hành án số 268/QĐ-CCTHADS ngày 03 tháng 12 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Trụ, tỉnh Long An (nay là thi hành án dân sự Khu Vực 5, tỉnh Tây Ninh);

Căn cứ Quyết định cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất số 17/QĐ-CCTHADS ngày 03 tháng 03 năm 2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Trụ, tỉnh Long An (nay là thi hành án dân sự Khu Vực 5, tỉnh Tây Ninh);

Căn cứ biên bản kê biên, xử lý tài sản ngày 26 tháng 03 năm 2025 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Trụ, tỉnh Long An (nay là thi hành án dân sự Khu Vực 5, tỉnh Tây Ninh);



Căn cứ kết quả thẩm định giá số 040/2025/2651.CNLA ngày 15 tháng 04 năm 2025 của Công Ty Cổ Phần Thẩm định giá Việt Tín – Chi nhánh Long An

Căn cứ Thông báo về việc không có người tham gia đấu giá tài sản số 845/2025/TP-CV ngày 18 tháng 6 năm 2025 của Công Ty đấu giá hợp danh Tiên Phong.

Căn cứ thông báo số 938/TB-THADS ngày 23 tháng 06 năm 2025 của Chi cục THADS huyện Tân Trụ (nay là thi hành án dân sự Khu Vực 5, tỉnh Tây Ninh) về việc không có người tham gia đấu giá tài sản.

Căn cứ Quyết định số 10/QĐ-THADS ngày 10/7/2025 của Chấp hành viên Phòng thi hành án dân sự khu vực 5, tỉnh Tây Ninh về việc giảm giá tài sản (lần 1);

Căn cứ Thông báo bán đấu giá tài sản số 459/TB-ĐG ngày 28 tháng 07 năm 2025 của Công ty Đấu giá Hợp danh Tiên Phong về việc bán đấu giá tài sản (lần 2).

Chấp hành viên Phòng thi hành án dân sự Khu Vực 5, tỉnh Tây Ninh thông báo công khai về việc tổ chức bán đấu giá tài sản như sau:

a) Tên, địa chỉ của tổ chức bán đấu giá tài sản như sau:

Công ty Đấu giá Hợp danh Tiên Phong- địa chỉ: số 276 Quốc Lộ 62, phường Long An, tỉnh Tây Ninh.

b) Tài sản bán đấu giá

1. Quyền sử dụng đất:

- Thửa đất số 295, tờ bản đồ số 8, diện tích 6472,3m², mục đích sử dụng đất chuyên trồng lúa nước, giấy CNQSDĐ số BN 149605, sổ vào sổ CH 06095, được UBND huyện Tân Trụ cấp ngày 05/6/2013.

(Diện tích kê biên theo mảnh trích đo địa chính số 45-2025 được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai Tân Trụ duyệt ngày 11 tháng 3 năm 2025).

- Thửa đất số 392, tờ bản đồ số 8, diện tích 300m², mục đích sử dụng đất ở tại nông thôn, giấy CNQSDĐ số BN 144359, sổ vào sổ CH 04849, được UBND huyện Tân Trụ cấp ngày 03/6/2013.

(Diện tích kê biên theo mảnh trích đo địa chính số 44-2025 được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai Tân Trụ duyệt ngày 11 tháng 3 năm 2025)

- Thửa đất số 297, tờ bản đồ số 8, diện tích 932,1m², mục đích sử dụng đất chuyên trồng lúa nước, giấy CNQSDĐ số BN 144538, sổ vào sổ CH 04848, được UBND huyện Tân Trụ cấp ngày 03/6/2013.

(Diện tích kê biên theo mảnh trích đo địa chính số 44-2025 được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai Tân Trụ duyệt ngày 11 tháng 3 năm 2025)

2. Nhà ở xây dựng trên đất gồm: Nhà ở xây dựng trên thửa đất số 392 và một phần thửa đất số 297.

- Nhà 1 có diện tích 185,8m² (trong đó diện tích nhà 1 nằm trên thửa đất số 392 là 175,7m² và nằm trên thửa đất số 297 là 10,1m². Kết cấu móng cột đà, bê tông cốt

ký tham gia đấu giá, Quy chế cuộc đấu giá, giấy tờ có liên quan đến tài sản đấu giá và Phiếu thông tin về tài khoản để người đăng ký tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước)

+ Người đăng ký tham gia đấu giá nộp các giấy tờ có liên quan đến việc đăng ký tham gia đấu giá như: Căn cước công dân (02 bản phô tô kèm theo bản chính để đối chiếu).

h) Thời gian và địa điểm tổ chức cuộc đấu giá:

- Thời gian tổ chức cuộc đấu giá: Lúc **15 giờ 00 phút**, ngày **05/09/2025**.
- Địa điểm tổ chức cuộc đấu giá: Tại Công ty Đấu giá Hợp danh Tiên Phong.

i) Hình thức và phương thức đấu giá:

- Hình thức đấu giá: Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại cuộc đấu giá.
- Phương thức đấu giá: Trả giá lên.

Tổ chức, cá nhân có nhu cầu mua tài sản trên và muốn biết thêm chi tiết xin vui lòng liên hệ 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**

Ghi chú:

Trước khi mở cuộc 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; có trách nhiệm hoàn trả phí tổn thực tế, hợp lý cho người đăng ký mua tài sản, mức phí tổn do các bên thỏa thuận, nếu không thỏa thuận được thì yêu cầu Tòa án giải quyết.

Thông báo này thay cho Giấy mời tham gia đấu giá.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- UBND xã Vàm Cò (để niêm yết);
- VKSND . KV5, tỉnh Tây Ninh;
- Trang TTĐT .THADS tỉnh Tây Ninh, CQL. THADS;
- Niêm yết tại Phòng THDS. KV5 tỉnh Tây Ninh;
- Lưu: VT, HSTHA.



thép, mái tôn firoximăng, đòn tay gỗ, tường xây gạch không tô, nền xi măng, không có trần.

- Nhà 2 có diện tích $67,2m^2$ (trong đó diện tích nhà 2 nằm trên thửa đất số 392 là $49,6m^2$ và nằm trên thửa đất số 297 là $17,6m^2$. Kết cấu cột đà bê tông đúc sẵn, mái tôn firoximăng, đòn tay gỗ, vách tôn, nền xi măng, không có trần.

- Nhà 3 có diện tích $37,8m^2$ xây trên thửa đất số 295. Kết cấu cột đà bê tông , mái tôn firoximăng, đòn tay gỗ, vách tường xây gạch cao 2m, nền lát gạch ceramic, không có trần.

- Mái che: diện tích $10,5m^2$ kết cấu, cột bê tông đúc sẵn, mái tole thiếc, xà gỗ thép, nền gạch men.

- 03 hồ tròn dung tích $1,5m^3$

- Cây trồng trên đất: 03 cây loại A, 12 cây loại C, Xoài 02 cây loại B, cây ổi 08 cây loại A.

c) Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá:

- Thời gian xem tài sản: Từ **08 giờ 00** phút ngày **29/7/2025** đến **17 giờ 00** phút ngày **29/8/2025** (Liên hệ trước để được hướng dẫn đi xem).

- Địa điểm xem tài sản: Tại vị trí tài sản tọa lạc (ấp Thanh Lợi, xã Vàm Cỏ, tỉnh Tây Ninh).

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

- Thời gian bán và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Trong giờ hành chính, liên tục kể từ **08 giờ 00** phút ngày **29/7/2025** cho đến **17 giờ 00** phút, ngày **29/8/2025**.

- Địa điểm bán và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: 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:

Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: **5.270.603.400** đồng (bằng chữ: Năm tỷ, hai trăm bảy triệu, sáu trăm lẻ ba nghìn bốn trăm đồng).

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

- Tiền đặt trước: **63.460.000đ** (Bằng chữ: Sáu mươi ba triệu, bốn trăm sáu mươi ngàn đồng).

- Tiền mua hồ sơ: **600.000đ/hồ sơ** (Sáu trăm ngàn đồng/hồ sơ).

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, liên tục kể **8 giờ 00** phút ngày **29/7/2025** đến **17 giờ 30** phút, ngày **29/08/2025** tại Trụ sở 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:

+ Người đăng ký tham gia đấu giá không thuộc đối tượng quy định tại khoản 4, điều 38 Luật đấu giá tài sản đến đúng thời gian, địa điểm đăng ký để mua hồ sơ đấu giá, điền thông tin vào giấy đăng ký tham gia đấu giá (Hồ sơ đấu giá gồm: Giấy đăng



THÔNG BÁO **ĐẤU GIÁ TÀI SẢN**

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 70/2025/HĐDVĐG-THA ký ngày 08/05/2025 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung (lần 01) ký ngày 25/07/2025 giữa Thị hành án dân sự tỉnh Tây Ninh – Phòng THADS Khu vực 5 và Công ty Đấu giá Hợp danh Tiên Phong;

Công ty Đấu giá Hợp danh Tiên Phong tổ chức đấu giá công khai tài sản do Chấp hành viên Thị hành án dân sự tỉnh Tây Ninh – Phòng THADS Khu vực 5 chuyển giao như sau:

1. Tài sản đấu giá:

1.1 Tên tài sản:

Quyền sử dụng đất, công trình xây dựng, cây trồng và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 295, thửa đất số 392, thửa đất số 297; cùng tờ bản đồ số 08 tọa lạc tại ấp Thạnh Lợi, xã Đức Tân, huyện Tân Trụ, tỉnh Long An (nay là xã Vàm Cỏ, tỉnh Tây Ninh). Tài sản trên của ông Bùi Đức Lâm và bà Nguyễn Thị Ngọc Yến (Tên người sử dụng đất: Bùi Đức Lâm).

1.2 Đặc điểm của tài sản:

- Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 295, tờ bản đồ số 08, diện tích thực tế 6.403,1m², loại đất LUC;

- Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 297, tờ bản đồ số 08, diện tích thực tế 896,5m² (trong đó diện tích thuộc hành lang bảo vệ an toàn giao thông thửa 297 là

101,3m²), loại đất LUC;

- Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 392, tờ bản đồ số 08, diện tích thực tế 300m² (trong đó diện tích thuộc hành lang bảo vệ an toàn giao thông thửa 392 là 13,3m²), loại đất ONT;

- Tài sản gắn liền trên đất:

+ Nhà 01: diện tích 185,8m² (trong đó diện tích nhà nằm 1 nằm trên thửa đất số 392 là 175,7m²; nằm trên thửa 297 là 10,1m²), kết cấu móng, cột, đà BTCT, mái tole fibro xi măng, đòn tay gỗ, tường xây gạch không tô, nền xi măng, không có trần.

+ Nhà 02: diện tích 67,2m² (trong đó diện tích nhà 2 nằm trên thửa đất số 392 là 49,6m²; nằm trên thửa 297 là 17,6m²), kết cấu móng, cột, đà bê tông đúc sẵn, mái tole fibro xi măng, đòn tay gỗ, vách tole, nền xi măng, không có trần.

+ Nhà 03: diện tích 37,8m² (nằm trên thửa đất số 295), kết cấu cột, đà bê tông, mái tole fibro xi măng, đòn tay gỗ, vách tường xây gạch cao 2m, nền lát gạch ceramic, không có trần.

+ Mái che: diện tích 10,5m², kết cấu cột bê tông đúc sẵn, mái tole thiếc, xà gồ thép, nền gạch men.

+ 03 cái hồ tròn dung tích 1,5m³.



+ Cây trồng trên đất: 03 cây dừa loại A, 12 cây dừa loại C, 02 cây xoài loại B, 8 cây ổi loại A.

1.3 Nguồn gốc tài sản:

Tài sản của ông **Bùi Đức Lâm** và bà **Nguyễn Thị Ngọc Yến** do Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Trụ kê biên để đảm bảo thi hành theo Quyết định số 30/2024/QĐCNHG-DS ngày 05/09/2024; quyết định sửa chữa, bổ sung quyết định hòa giải tại tòa án số 09/2024/QĐ-SCBSQĐ ngày 26/11/2024 của Tòa án nhân dân huyện Tân Trụ, tỉnh Long An.

2. Thời gian, địa điểm xem tài sản:

- Ngày giờ bắt đầu, hết hạn xem tài sản trong giờ hành chính (*trừ ngày thứ bảy, chủ nhật*): Từ 08h00 ngày 29/07/2025 đến 17h00 ngày 29/08/2025.

- Địa điểm xem tài sản: tại nơi tọa lạc thửa đất.

3. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá:

- Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn bán hồ sơ mời tham gia đấu giá trong giờ hành chính (*trừ ngày thứ bảy, chủ nhật*): Từ 08h00 ngày 29/07/2025 đến 17h00 ngày 29/08/2025.

- Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá trong giờ hành chính (*trừ ngày thứ bảy, chủ nhật*): Từ 08h00 ngày 29/07/2025 đến 17h00 ngày 29/08/2025.

- Địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: tại Công ty Đấu giá Hợp danh Tiên Phong - Số 276 Quốc Lộ 62, phường Long An, tỉnh Tây Ninh.

4. Giá khởi điểm của tài sản đấu giá:

- Giá khởi điểm tài sản đấu giá: **5.270.603.400 đồng (Năm tỷ, hai trăm bảy mươi triệu, sáu trăm lẻ ba ngàn, bốn trăm 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.*

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

- Tiền mua hồ sơ: 600.000 đồng (*Sáu trăm ngàn đồng*)/hồ sơ.

- Tiền đặt trước tài sản (20%): 1.054.120.680 đồng (*Một tỷ, không trăm năm mươi bốn triệu, một trăm hai mươi ngàn, sáu trăm tám mươi đồng*).

- Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước: Từ 08h00 ngày 29/07/2025 đến 17h00 ngày 29/08/2025.

6. Thời gian, địa điểm, 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 đăng ký tham gia đấu giá khi tuân thủ quy định tại điều 38 của Luật đấu giá tài sản 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016 (Luật đấu giá sửa đổi, bổ sung năm 2024) trừ trường hợp quy định tại khoản 4 của điều 38 của Luật này. 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 photo đem theo bản chính để đối chiếu, ... nộp tiền hồ sơ, tiền đặt trước tham gia đấu giá theo đúng quy định tại khoản 03 và khoản 05 của thông báo này.

- Tuân thủ theo Quy chế cuộc đấu giá số 459/QC-TP ngày 25/07/2025 của Công ty Đấu giá Hợp danh Tiên Phong ban hành.

❖ **Lưu ý:** Tài sản đấu giá là tài sản thi hành án, trước khi mở phiên 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 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 Tòa án giải quyết.

7. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá:

- Thời gian tổ chức phiên đấu giá: ngày **05/09/2025** (vào lúc **15h00**).
- Địa điểm tổ chức phiên đấu giá: hội trường Công ty Đấu giá Hợp danh Tiên Phong - Số 276 Quốc Lộ 62, phường Long An, tỉnh Tây Ninh.

8. 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 trả giá lên.

9. Thông tin liên hệ: 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

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

Nơi nhận:

- Khách hàng có nhu cầu;
- Người có tài sản ĐG;
- UBND xã Vàm Cỏ;
- Lưu: HĐ 70/2025/HĐDVĐG-THA;



