

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: ...624.../TB-THADS

Tây Ninh, ngày 21 tháng 7 năm 2025

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

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

Căn cứ Bản án số 87/2023/DS-ST ngày 29 tháng 9 năm 2023 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 226/QĐ-CCTHADS ngày 13 tháng 11 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Trụ, tỉnh Long An (nay là phòng thi hành án dân sự Khu Vực 5, tỉnh Tây Ninh);

Căn cứ Quyết định thi hành án số 263/QĐ-CCTHADS ngày 27 tháng 11 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Trụ, tỉnh Long An (nay là phòng thi hành án dân sự Khu Vực 5, tỉnh Tây Ninh);

Căn cứ Quyết định cưỡng chế số 25/QĐ-CCTHADS ngày 05 tháng 05 năm 2025 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Trụ, tỉnh Long An (nay là phòng thi hành án dân sự Khu Vực 5, tỉnh Tây Ninh);

Căn cứ biên bản kê biên, xử lý tài sản ngày 22 tháng 05 năm 2025 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Trụ, tỉnh Long An (nay là phòng thi hành án dân sự Khu Vực 5, tỉnh Tây Ninh);

Căn cứ kết quả thẩm định giá số 040/2025/3056 ngày 12 tháng 06 năm 2025 của Công ty Cổ Phần Thẩm định giá Việt Tín – Chi nhánh Long An.

Căn cứ Thông báo bán đấu giá tài sản số 435/TB-ĐG ngày 18/07/2025 của Công Ty Đấu giá hợp danh Tiên Phong về việc bán đấu giá tài sản (lần đầu).

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

- Thửa đất số 138, tờ bản đồ số 21 địa chỉ: Ấp 5, xã Lạc Tấn, huyện Tân Trụ, tỉnh Long An theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài



sản khác gắn liền với đất số BD 255561, số vào sổ cấp GCN: CH 01555 do Ủy ban nhân dân huyện Tân Trụ, tỉnh Long An cấp ngày 10/11/2010.

- Đông giáp: thửa số 155, đường bê tông;
- Tây giáp: thửa số 139;
- Nam giáp: Kênh;
- Bắc giáp: đường bê tông;

(Diện tích kê biên theo mảnh trích đo địa chính số 153-2024 được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Tân Trụ duyệt ngày 10 tháng 5 năm 2024)

2. Nhà ở xây dựng trên đất:

* **Nhà 1:** có diện tích 100,4m² (xây dựng không được cấp quyền sử dụng đất).

- Nhà Chính: Kết cấu: móng cột đà Bê tông cốt thép, mái tole, tường gạch xây tô, nền lát gạch ceramic (diện tích 72,85m²).

- Nhà bếp (nhà tạm): Kết cấu: móng cột đà Bê tông cốt thép, mái tole, tường gạch xây tô, nền xi măng (diện tích 27,55m²).

* **Công trình xây dựng trên đất tại thửa đất số 138, tờ bản đồ số 21, ấp 5, xã Lạc Tấn, huyện Tân Trụ, tỉnh Long An. Giá trị định giá: 311.648.000đ (Ba trăm mười một triệu sáu trăm bốn mươi tám ngàn đồng)**

* **Nhà 2:** có diện tích 245,9m²

- Nhà Chính: Kết cấu: móng cột đà Bê tông cốt thép, mái tole, tường gạch xây tô, nền lát gạch ceramic, trần prima (diện tích 167,68m²).

- Nhà tạm): Kết cấu: móng cột đà Bê tông cốt thép, mái tole, tường gạch xây tô, nền xi măng, 2 mặt bên vách tole, mặt trước vách tường xây gạch (diện tích 22,1m²).

- Mái che: nền lát gạch ceramic, cột gạch xây, mái tole, không vách (diện tích 53,12m²).

- Cây trồng trên đất: (Dừa 03 cây, Bưởi 01, Chanh 01 cây loại A) Mai tứ quý 01 cây, Mai vàng 34 cây.

* **Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất và tài sản khác tại thửa đất số 138, tờ bản đồ số 21, ấp 5, xã Lạc Tấn, huyện Tân Trụ, tỉnh Long An. Giá trị định giá: 2.549.966.000đ (Hai tỷ năm trăm bốn mươi chín triệu chín trăm sáu mươi sáu ngàn đồng)**

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

- Thời gian xem tài sản: Từ 8h ngày 21/7/2025 đến 17h ngày 25/8/2025 (Liên hệ trước để được hướng dẫn đi xem).

- Địa điểm xem tài sản: Tại vị trí tài sản tọa lạc (ấp 5, 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: Từ 8h ngày 21/7/2025 đến 17h ngày 25/8/2025.

- 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.

d) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá:

Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: **2.861.614.000 đồng** (Hai tỷ, tám trăm sáu mươi một triệu, sáu trăm mười bốn nghìn đồng).

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

- Tiền đặt trước: **572.322.800đ** (Bằng chữ: Năm trăm bảy mươi hai triệu ba trăm hai mươi hai ngàn tám đồng).

- Tiền mua hồ sơ: **400.000đ/hồ sơ** (Bốn trăm ngàn đồng trên một 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 từ ngày niêm yết việc đấu giá tài sản đến **17 giờ 00 phút, ngày 25/8/2025** 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:

+ 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 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 15 phút, ngày 28/08/2025**.

- 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: 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

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 Nhứt Tảo (để niêm yết);
- VKSND.KV 5 tỉnh Tây Ninh;
- Trang TTĐT.THADS tỉnh Tây Ninh, CQL. THADS;
- Niêm yết tại Phòng THADS. KV5, tỉnh Tây Ninh;
- Lưu: VT, HSTHA.



Tây Ninh, ngày 18 tháng 07 năm 2025

THÔNG BÁO

ĐẤU GIÁ TÀI SẢN

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 113/2025/HĐDVĐG-THA ký ngày 17/07/2025 giữa Chấp hành viên Thi 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 Thi 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 và cây trồng trên đất thuộc thửa đất số 138, tờ bản đồ số 21 tọa lạc tại ấp 5, xã Lạc Tấn, huyện Tân Trụ, tỉnh Long An (nay là xã Nhựt Tảo, tỉnh Tây Ninh). Tài sản trên của ông **Trần Hoàng Tuấn** và bà **Phạm Ngọc Yến** (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BD255561, số vào sổ cấp GCN: CH01555 cấp ngày 10/11/2010 do Ủy ban nhân dân huyện Tân Trụ cấp cho ông **Trần Văn Ba**, cập nhật chuyển nhượng cho bà **Phạm Ngọc Yến** tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Tân Trụ ngày 10/11/2020).

1.2 Đặc điểm của tài sản:

1.2.1 Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 138, tờ bản đồ số 21, diện tích 826,9m² (diện tích thuộc Phạm vi vùng phụ cận bảo vệ kênh là 74,3m²), loại đất ONT;

1.2.2 Công trình xây dựng trên đất:

- Nhà 01: diện tích 100,4m² (xây dựng không được cấp quyền sở hữu nhà ở).

+ Nhà chính: diện tích 72,85m², kết cấu móng cột đà BTCT, mái tole, tường gạch xây tô, nền lát gạch ceramic.

+ Nhà bếp (nhà tạm): diện tích 27,55m², kết cấu móng cột đà BTCT, mái tole, tường gạch xây tô, nền xi măng.

- Nhà 02: diện tích 245,9m².

+ Nhà chính: diện tích 167,68m², kết cấu móng cột đà BTCT, mái tole, tường gạch xây tô, nền lát gạch ceramic, trần prima.

+ Nhà tạm: diện tích 22,1m², kết cấu móng cột đà BTCT, mái tole, tường gạch xây tô, nền xi măng, 02 mặt bên vách tole, mặt trước vách tường xây gạch.



+ Mái che: diện tích 53,12m², kết cấu nền lát gạch ceramic, cột gạch xây, mái tole, không vách.

1.2.3 Cây trồng trên đất: 03 cây Dừa loại A, 01 cây Bưởi loại A, 01 cây Chanh loại A, 01 cây Mai tứ quý, 34 cây Mai vàng.

1.3 Nguồn gốc tài sản:

Tài sản của ông **Trần Hoàng Tuấn** và bà **Phạm Ngọc Yến** do Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Trụ kê biên để đảm bảo thi hành theo Bản án số 87/2023/DS-ST ngày 29/09/2023 của Toà 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 21/07/2025 đến 17h00 ngày 25/08/2025.

- 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 21/07/2025 đến 17h00 ngày 25/08/2025.

- 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 21/07/2025 đến 17h00 ngày 25/08/2025.

- 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 trị quyền sử dụng đất: 1.722.993.200 đồng (Một tỷ, bảy trăm hai mươi hai triệu, chín trăm chín mươi ba ngàn, hai trăm đồng).

- Giá trị công trình xây dựng trên đất: 1.118.590.610 đồng (Một tỷ, một trăm mười tám triệu, năm trăm chín mươi ngàn, sáu trăm mười đồng)

- Giá trị cây trồng trên đất: 20.030.000 đồng (Hai mươi triệu, không trăm ba mươi ngàn đồng)

➤ **Giá khởi điểm tài sản: 2.861.614.000 đồng (Hai tỷ, tám trăm sáu mươi một triệu, sáu trăm mười bốn ngàn 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: 400.000 đồng (Bốn trăm ngàn đồng)/hồ sơ.

- Tiền đặt trước tài sản (20%): 572.322.800 đồng (Năm trăm bảy mươi hai triệu, ba trăm hai mươi hai ngàn, tám trăm đồng).

- Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước: Từ 08h00 ngày 21/07/2025 đến 17h00 ngày 25/08/2025.

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 435/QC-TP ngày 17/07/2025 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 **28/08/2025** (vào lúc **15h15**).

- 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 Nhứt Tảo;
- Lưu: HĐ 113/2025/HĐDVĐG-THA;

GIÁM ĐỐC

ĐẶNG THỊ THU THỦY

1. The first part of the report is a general introduction to the subject of the study. It discusses the importance of the study and the objectives of the research.

2. The second part of the report is a detailed description of the methodology used in the study. It includes information about the sample size, the data collection methods, and the statistical analysis techniques.

3. The third part of the report is a discussion of the results of the study. It presents the findings of the research and discusses their implications for the field of study.

4. The fourth part of the report is a conclusion and a summary of the main findings of the study. It also includes recommendations for further research.

5. The fifth part of the report is a list of references. It includes all the sources of information used in the study.

6. The sixth part of the report is an appendix. It contains additional information that is not included in the main body of the report.

7. The seventh part of the report is a glossary. It defines the key terms and concepts used in the study.