

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: 4.7.7./TB-THADSKV2

Tây Ninh, ngày 22 tháng 8 năm 2025

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

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ các Quyết định thi hành án số 533/QĐ-CCTHADS; số 535/QĐ-CCTHADS; số 537/QĐ-CCTHADS cùng ngày 11 tháng 4 năm 2024; số 555/QĐ-CCTHADS; số 556/QĐ-CCTHADS; số 557/QĐ-CCTHADS ngày 23 tháng 4 năm 2024; số 609/QĐ-CCTHADS ngày 14 tháng 5 năm 2024; số 633/QĐ-CCTHADS; số 634/QĐ-CCTHADS; số 635/QĐ-CCTHADS; số 636/QĐ-CCTHADS cùng ngày 20 tháng 5 năm 2024; số 671/QĐ-CCTHADS ngày 29 tháng 5 năm 2024; số 709/QĐ-CCTHADS; số 713/QĐ-CCTHADS; số 714/QĐ-CCTHADS ngày 07 tháng 6 năm 2024; số 50/QĐ-CCTHADS ngày 09 tháng 10 năm 2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thạnh Hóa;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế thi hành án số 01/QĐ-CCTHADS ngày 31 tháng 10 năm 2024 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thạnh Hóa, tỉnh Long.

Căn cứ Biên bản kê biên, xử lý tài sản ngày 17 tháng 12 năm 2024 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thạnh Hóa;

Căn cứ Chứng thư số Vc 330/2025/204 ngày 05/05/2025 của Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Đầu tư và Thẩm định giá LAHA.

Căn cứ Thông báo số 528/TB-DG ngày 21 tháng 8 năm 2025 của Công ty Đấu giá Hợp danh Tiên Phong;

Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thạnh Hóa thông báo về việc tổ chức bán đấu giá tài sản của ông Nguyễn Văn Lượm, sinh năm: 1966 và bà Lê Thị Loan, sinh năm: 1967, cùng địa chỉ: Ấp Cả Sáu, xã Thạnh Phước, tỉnh Tây Ninh 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 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:**

**Tài sản 01:** Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 532, tờ bản đồ số 31 (thửa đất cũ số 240, tờ bản đồ cũ số 10); tọa lạc tại ấp Cả Sáu, xã Thạnh Phước, huyện

Thanh Hóa, tỉnh Long An (nay là ấp Cả Sáu, xã Thanh Phước, tỉnh Tây Ninh). Tài sản trên của ông Nguyễn Văn Lượm và bà Lê Thị Loan (*Tên tổ chức, cá nhân: Lê Thị Loan*).

**Tài sản 02:** Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 837 (thửa đất cũ số 635), thuộc thửa đất số 839 (thửa đất cũ số 667); cùng tờ bản đồ số 31 (tờ bản đồ cũ số 10) cùng tọa lạc tại ấp Cả Sáu, xã Thanh Phước, huyện Thanh Hóa, tỉnh Long An (nay là ấp Cả Sáu, xã Thanh Phước, tỉnh Tây Ninh). Tài sản trên của ông Nguyễn Văn Lượm và bà Lê Thị Loan (*Tên tổ chức, cá nhân: Nguyễn Văn Lượm*).

**Tài sản 03:** Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 503, tờ bản đồ số 31 (thửa đất cũ số 201, tờ bản đồ cũ số 10); tọa lạc tại ấp Cả Sáu, xã Thanh Phước, huyện Thanh Hóa, tỉnh Long An (nay là ấp Cả Sáu, xã Thanh Phước, tỉnh Tây Ninh). Tài sản trên của ông Nguyễn Văn Lượm và bà Lê Thị Loan (*Tên tổ chức, cá nhân: Nguyễn Văn Lượm*).

**Đặc điểm của tài sản:**

- **Tài sản 01:** Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 532, tờ bản đồ số 31 (thửa đất cũ số 240, tờ bản đồ cũ số 10), diện tích thực tế 11.034m<sup>2</sup> (*trong đó diện tích hành lang BVATCT rạch là 272m<sup>2</sup>*), loại đất LUC;

- **Tài sản 02:**

+ Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 837 (thửa đất cũ số 635), tờ bản đồ số 31 (tờ bản đồ cũ số 10), diện tích thực tế 13.230m<sup>2</sup> (*trong đó diện tích HLBVATCT kênh là 190m<sup>2</sup>*), loại đất LUC;

+ Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 839 (thửa đất cũ số 667); tờ bản đồ số 31 (tờ bản đồ cũ số 10), diện tích thực tế 3.259m<sup>2</sup> (*trong đó diện tích HLBVATCT kênh là 69m<sup>2</sup>*), loại đất HNK;

- **Tài sản 03:** Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 503, tờ bản đồ số 31 (thửa đất cũ số 201, tờ bản đồ cũ số 10), diện tích thực tế 10.877m<sup>2</sup> (*trong đó diện tích hành lang BVATCT rạch là 332m<sup>2</sup>*), loại đất LUC.

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

- Ngày giờ bắt đầu, hết hạn xem tài sản trong giờ hành chính (*trừ ngày thứ bảy, chủ nhật và ngày nghỉ lễ*): Từ 08h00 ngày 25/8/2025 đến 17h00 ngày 18/9/2025.

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

**d) Thời gian, địa điểm bán 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 và ngày nghỉ lễ*): Từ 08h00 ngày 25/8/2025 đến 17h00 ngày 18/9/2025.

- Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá trong giờ hành chính (*trừ ngày thứ bảy, chủ nhật và ngày nghỉ lễ*): Từ 08h00 ngày 25/8/2025 đến 17h00 ngày 18/9/2025.

- 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.

**đ) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá;**

1/ Giá khởi điểm tài sản 01: 893.754.000đ (Tám trăm chín mươi ba triệu, bảy trăm năm mươi bốn nghìn đồng).

2/ Giá khởi điểm tài sản 02: 2.077.614.000đ (Hai tỷ, không trăm bảy mươi bảy triệu, sáu trăm mười bốn nghìn đồng).

3/ Giá khởi điểm tài sản 03: 881.037.000đ (Tám trăm tám mươi một triệu, không trăm ba mươi bảy nghìn 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: Tài sản 01, 03: 200.000 đồng (Hai trăm nghìn đồng)/hồ sơ; Tài sản 04: 400.000 đồng (Bốn trăm nghìn đồng)/ hồ sơ.

- Tiền đặt trước tài sản 01 (20%): 178.750.800 đồng (Một trăm bảy mươi tám triệu, bảy trăm năm mươi nghìn, tám trăm đồng).

- Tiền đặt trước tài sản 02 (20%): 415.522.800 đồng (Bốn trăm mười lăm triệu, năm trăm hai mươi hai nghìn, tám trăm đồng).

- Tiền đặt trước tài sản 03 (20%): 176.207.400 đồng (Một trăm bảy mươi sáu triệu, hai trăm lẻ bảy nghìn, bốn trăm đồng).

- Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước (trừ ngày thứ bảy, chủ nhật và ngày nghỉ lễ): Từ 08h00 ngày 25/8/2025 đến 17h00 ngày 18/9/2025.

\* **Ghi chú:** Người tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước vào tài khoản do Công ty Đấu giá Hợp danh Tiên Phong cung cấp, thì khoản tiền đặt trước hợp lệ phải được “ phát sinh có ” trong tài khoản của Công ty lúc 17h 00 ngày 18/9/2025.

**g) 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 thông báo này.

- Tuân thủ theo Quy chế cuộc đấu giá số 528/QC-TP ngày 20/8/2025 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 phiên 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.

**h) Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá;**

- Thời gian tổ chức phiên đấu giá: Ngày **23/9/2025** (Tài sản 02 lúc 08h00, tài sản 01 lúc 08h30 ; tài sản 03 lúc 09h00).

- 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.

**- 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 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.

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 và 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./.

**Nơi nhận:**

- Các đương sự;
- UBND xã Thạnh Phước;
- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh;
- Viện kiểm sát nhân dân khu vực 2 - Tây Ninh;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử Cục THADS Tỉnh;
- Lưu: VT, HSTHA.



**CHẤP HÀNH VIÊN**

**Mai Văn Định**