

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: 24 /TB-THADSKV7

Tây Ninh, ngày 25 tháng 8 năm 2025

## THÔNG BÁO

### Về việc bán đấu giá tài sản lần 7

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Bản án số 28/2023/KDTM-ST ngày 08 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Nhà Bè, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định ủy thác số 19/QĐ-CCTHADS ngày 21 tháng 11 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Nhà Bè, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 2030/QĐ-CCTHADS ngày 13 tháng 3 năm 2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 2382/QĐ-CCTHADS ngày 06 tháng 5 năm 2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An;

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên xử lý tài sản số 22/QĐ-CCTHADS ngày 22 tháng 5 năm 2024 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An;

Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số 040/2024/930.CNLA ngày 05/07/2024 của Công ty Cổ phần Thẩm định giá Việt Tín;

Căn cứ Thông báo đấu giá tài sản số 536/TB-ĐG ngày 21 tháng 8 năm 2025 của Công ty đấu giá hợp danh Tiên Phong.

Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh – Phòng Thi hành án khu vực 7 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 Long An, tỉnh Tây Ninh.

**b) Tài sản đấu giá:**

Tài sản đấu giá là tài sản kê biên vụ của ông Cao Văn Thìn, sinh năm 1989, địa chỉ thường trú: 2279/26A Đường Huỳnh Tấn Phát, Khu phố 7, thị trấn Nhà Bè, huyện Nhà Bè, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là số 2279/26A Đường Huỳnh Tấn Phát, Khu phố 7, xã Nhà Bè, thành phố Hồ Chí Minh); Địa chỉ chỗ ở hiện tại: 1884 Đường Lê Văn Lương, Ấp 4, xã Nhơn Đức, huyện Nhà Bè, Thành phố Hồ Chí Minh

(nay là số 1884 Đường Lê Văn Lương, ấp 4, xã Hiệp Phước, thành phố Hồ Chí Minh). Cụ thể tài sản đấu giá như sau:

Quyền sử dụng đất thửa số 270, tờ bản đồ số 4, diện tích 575 m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng đất ở tại nông thôn, tọa lạc tại ấp Bắc, xã Đông Thạnh, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An (nay là ấp Bắc, xã Tân Tập, tỉnh Tây Ninh) do ông Cao Văn Thìn đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được Chi nhánh Văn Phòng đăng ký đất đai tại huyện Cần Giuộc đo vẽ ngày 21/6/2024.

**\*Ghi chú:** Có một phần diện tích đất ao chưa lên nền khoảng 140 m<sup>2</sup>

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

- Thời gian xem tài sản: Từ 8h00 ngày 25/08/2025 đến 17h00 ngày 30/09/2025 (trong giờ hành chính).

- Địa điểm xem tài sản: Tại vị trí thửa đất.

**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 8h00 ngày 25/08/2025 đến 17h00 ngày 30/09/2025 (trong giờ hành chính).

- Địa điểm bán và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Tại 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: 1.198.479.281 đồng** (Một tỷ một trăm chín mươi tám triệu bốn trăm bảy mươi chín ngàn hai trăm tám mươi một 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 các 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: 400.000 đồng/hồ sơ.

- Tiền đặt trước 20%: 239.695.856 đồng (Hai trăm ba mươi chín triệu sáu trăm chín mươi lăm ngàn tám trăm năm mươi sáu đồng).

Thời hạn nộp tiền đặt trước trong giờ hành chính: Từ 8h00 ngày 25/08/2025 đến 17h00 ngày 30/09/2025

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

- Điều kiện và cách thức đăng ký: 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, trừ trường hợp quy

định tại Khoản 4 của Điều 38 Luật này. Có đơn đăng ký tham gia đấu giá theo mẫu do Công ty Đấu giá hợp danh Tiên Phong ban hành; bản giao y giấy CMND/CCCD hoặc bản pho to kèm theo bản chính để 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 536/QC-TP ngày 21/08/2025 của Công ty Đấu giá Hợp danh Tiên Phong ban hành.

**h) Thời gian, địa điểm, thông tin liên lạc tổ chức bán đấu giá:**

- Thời gian tổ chức cuộc đấu giá: Lúc 10 giờ 30 phút, ngày 03/10/2025.
- Địa điểm tổ chức cuộc đấu giá: Tại Công ty đấu giá hợp danh Tiên Phong, địa chỉ: Số 276, Quốc lộ 62, phường Long An, tỉnh Tây Ninh.
- Điện thoại: 0272.3581359 Fax: 0272.3581.337
- Email: [daugiatienphong@gmail.com](mailto:daugiatienphong@gmail.com)
- Website: [daugiatienphong.com](http://daugiatienphong.com)

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

- Trực tiếp bằng lời nói tại cuộc đấu giá.
- Phương thức 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: 0272.3581359

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./.

**Nơi nhận:**

- Các đương sự;
- UBND xã Tân Tập;
- VKSND tỉnh Tây Ninh;
- VKSND Khu vực 7;
- Phòng THADS Khu vực 6, Tp.HCM;
- Trang TTĐT THADS tỉnh Tây Ninh;
- Lưu HS CHV.



**CHẤP HÀNH VIÊN**

**Hồ Phan Thanh Phú**



PHÒNG THADS KV 7-TÂY NINH

ĐẾN Số: 89  
Ngày: 25/8/2025

Chuyên: Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 83/2024/HDDVDG-THA ký  
Số và ký hiệu: ngày 31/07/2024 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung (lần 06) ký ngày 20/08/2025  
giữa Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh – Phòng THADS Khu  
vực 7 và Công ty Đấu giá Hợp danh Tiên Phong;

## THÔNG BÁO ĐẤU GIÁ TÀI SẢN

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 7 chuyển giao như sau:

**1. Tài sản đấu giá:**

### 1.1 Tên tài sản:

Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 270, tờ bản đồ số 04, tọa lạc tại ấp Bắc, xã Đông Thạnh, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An (nay là xã Tân Tập, tỉnh Tây Ninh). Tài sản của ông Cao Văn Thìn - ông Cao Văn Thìn dùng tài sản trên để thế chấp bảo lãnh cho khoản vay của Công ty TNHH TM-DV Đầu tư Bất động sản Hoàng Quân tại Ngân hàng thương mại cổ phần Sài Gòn Thương Tín. Công ty TNHH TM-DV Đầu tư Bất động sản Hoàng Quân địa chỉ: 2279/28 Huỳnh Tấn Phát, khu phố 7, thị trấn Nhà Bè, huyện Nhà Bè, thành phố Hồ Chí Minh, do ông Cao Văn Thìn – chức vụ giám đốc là người đại diện theo pháp luật (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP291000, số vào sổ cấp GCN: CS 03224 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp ngày 07/09/2018 cho ông Nguyễn Ngọc Hưng, cập nhật chuyển nhượng cho ông Cao Văn Thìn ngày 19/05/2022 tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Cần Giuộc).

### 1.2 Đặc điểm của tài sản:

- Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 270, diện tích thực tế 575 m<sup>2</sup>, loại đất ONT, tờ bản đồ số 04;

\* **Ghi chú:** Có một phần diện tích đất ao chưa lên nền khoảng 140m<sup>2</sup>.

### 1.3 Nguồn gốc tài sản:

Tài sản trên của ông Cao Văn Thìn - ông Cao Văn Thìn dùng tài sản trên để thế chấp bảo lãnh cho khoản vay của Công ty TNHH TM-DV Đầu tư Bất động sản Hoàng Quân tại Ngân hàng thương mại cổ phần Sài Gòn Thương Tín. Công ty TNHH TM-DV Đầu tư Bất động sản Hoàng Quân địa chỉ: 2279/28 Huỳnh Tấn Phát, khu phố 7, thị trấn Nhà Bè, huyện Nhà Bè, thành phố Hồ Chí Minh, do ông Cao Văn Thìn – chức vụ giám đốc là người đại diện theo pháp luật do Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cần Giuộc kê biên đảm bảo thi hành theo Bản án số 28/2023/KDTM-ST ngày 08/09/2023 của Tòa án nhân dân huyện Nhà Bè, thành phố Hồ Chí Minh.

### 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 và ngày nghỉ lễ*): Từ 08h00 ngày 25/08/2025 đến 17h00 ngày 30/09/2025.

- 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 và ngày nghỉ lễ*): Từ 08h00 ngày 25/08/2025 đến 17h00 ngày 30/09/2025.

- 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 25/08/2025 đến 17h00 ngày 30/09/2025.

- 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: **1.198.479.281 đồng** (*Một tỷ, một trăm chín mươi tám triệu, bốn trăm bảy mươi chín ngàn, hai trăm tám mươi một 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%): 239.695.856 đồng (*Hai trăm ba mươi chín triệu, sáu trăm chín mươi lăm ngàn, tám trăm năm mươi sáu đồng*).

- Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước: Từ 08h00 ngày 25/08/2025 đến 17h00 ngày 30/09/2025.

\***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 chậm nhất vào lúc 17h00 ngày 30/09/2025.

**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 536/QC-TP ngày 20/08/2025 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 Toà án giải quyết.

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

- Thời gian tổ chức phiên đấu giá: ngày **03/10/2025** (vào lúc **10h30**).
- 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](mailto:daugiatienphong@gmail.com)
- Website: [daugiatienphong.com](http://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 Tân Tập;
- Lưu: HĐ 83/2024/HĐDVĐG-THA;



**GIÁM ĐỐC**

**ĐẶNG THỊ THU THỦY**



