

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: 421/TB-THADSKV10

Tây Ninh, ngày 27 tháng 8 năm 2025

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản
(giảm lần 5)

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ các Bản án, Quyết định sau:

1. Bản án số 106/2022/HNGĐ-ST ngày 22/9/2022 của Tòa án nhân dân thị xã Hòa Thành, tỉnh Tây Ninh;
2. Bản án số 35/2022/DS-ST ngày 10/5/2022 của Tòa án nhân dân thị xã Hòa Thành, tỉnh Tây Ninh;
3. Quyết định số 27/2021/QĐDS-ST ngày 12/5/2021 của Tòa án nhân dân thị xã Hòa Thành, tỉnh Tây Ninh;
4. Bản án số 70/2020/DS-ST ngày 29/10/2020 của Tòa án nhân dân thị xã Hòa Thành, tỉnh Tây Ninh;
5. Bản án số 03/2022/DS-ST ngày 19/01/2022 của Tòa án nhân dân thị xã Hòa Thành, tỉnh Tây Ninh;
6. Quyết định số 03/2022/QĐDS-ST ngày 04/01/2022 của Tòa án nhân dân thị xã Hòa Thành, tỉnh Tây Ninh;
7. Bản án số 04/2022/DS-ST ngày 19/01/2022 của Tòa án nhân dân thị xã Hòa Thành, tỉnh Tây Ninh;

Căn cứ các quyết định thi hành án sau:

Các Quyết định thi hành án chủ động:

1. Quyết định thi hành án chủ động số 626/QĐ-CCTHADS ngày 08/4/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Hòa Thành, tỉnh Tây Ninh. Bà Bùi Thị Nhân và ông Lê Hoài Nhân phải thi hành 1.773.000 đồng tiền án phí sơ thẩm dân sự;
2. Quyết định thi hành án chủ động số 452/QĐ-CCTHADS ngày 14/02/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Hòa Thành, tỉnh Tây Ninh. Bà Bùi Thị Nhân phải thi hành 1.175.000 đồng tiền án phí sơ thẩm dân sự;
3. Quyết định thi hành án chủ động số 629/QĐ-CCTHADS ngày 08/4/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Hòa Thành, tỉnh Tây Ninh. Bà Bùi Thị Nhân và ông Lê Hoài Nhân phải thi hành 3.238.000 đồng tiền án phí sơ thẩm dân sự;
4. Quyết định thi hành án chủ động số 433/QĐ-CCTHADS ngày 07/02/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Hòa Thành, tỉnh Tây Ninh. Bà Bùi Thị Nhân và ông Lê Hoài Nhân phải thi hành 22.380.000 đồng tiền án phí sơ thẩm dân sự;
5. Quyết định thi hành án chủ động số 1157/QĐ-CCTHADS ngày 08/9/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Hòa Thành, tỉnh Tây Ninh. Bà Bùi Thị Nhân phải thi hành 7.500.000 đồng tiền án phí sơ thẩm dân sự;
6. Quyết định thi hành án chủ động số 1117/QĐ-CCTHADS ngày 23/7/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Hòa Thành, tỉnh Tây Ninh. Bà Bùi Thị Nhân và ông Lê Hoài Nhân phải thi hành 2.796.000 đồng tiền án phí sơ thẩm dân sự;



7. Quyết định thi hành án chủ động số 467/QĐ-CCTHADS ngày 16/02/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Hòa Thành, tỉnh Tây Ninh. Bà Bùi Thị Nhân và ông Lê Hoài Nhân phải thi hành 4.900.000 đồng tiền án phí sơ thẩm dân sự.

Các Quyết định thi hành án theo đơn:

1. Quyết định thi hành án theo đơn số 98/QĐ-CCTHADS ngày 13/12/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Hòa Thành, tỉnh Tây Ninh. Bà Bùi Thị Nhân và ông Lê Hoài Nhân phải thi hành cho bà Võ Thị Hồng Cúc số tiền 452.000.000 đồng và lãi suất chậm thi hành án;

2. Quyết định thi hành án theo đơn số 209/QĐ-CCTHADS ngày 02/8/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Hòa Thành, tỉnh Tây Ninh. Bà Bùi Thị Nhân và ông Lê Hoài Nhân phải thi hành cho bà Trần Thị Kim Duyên số tiền 98.000.000 đồng và lãi suất chậm thi hành án;

3. Quyết định thi hành án theo đơn số 157/QĐ-CCTHADS ngày 20/5/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Hòa Thành, tỉnh Tây Ninh. Bà Bùi Thị Nhân và ông Lê Hoài Nhân phải thi hành cho bà Trần Thị Thùy My số tiền 111.840.000 đồng và lãi suất chậm thi hành án;

4. Quyết định thi hành án theo đơn số 70/QĐ-CCTHADS ngày 29/12/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Hòa Thành, tỉnh Tây Ninh. Bà Bùi Thị Nhân phải thi hành cho bà Trần Thị Mỹ Liên số tiền 150.000.000 đồng và lãi suất chậm thi hành án;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế thi hành án số 32/QĐ-CCTHADS ngày 21 tháng 8 năm 2023 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Hòa Thành, tỉnh Tây Ninh (nay là Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 10, tỉnh Tây Ninh);

Căn cứ kết quả thẩm định giá ngày 12 tháng 12 năm 2024 của Công ty cổ phần thẩm định giá và DVTS Toàn Cầu – Chi nhánh Đông Nam Bộ;

Căn cứ Quyết định giảm giá số 19/QĐ-THADS.KV10 ngày 15 tháng 8 năm 2025 của Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 10, tỉnh Tây Ninh (giảm giá lần 5);

Căn cứ Thông báo bán đấu giá tài sản số: 184-2344/TB-KH ngày 26 tháng 8 năm 2025 của Công ty Đấu giá hợp danh Khải Hưng;

Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 10, tỉnh 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 Khải Hưng.** Địa chỉ: Số 09, Tỉnh Lộ 6, khu phố Hòa Phú, phường An Hòa, thị xã Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh (nay là Phường Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh) hoặc **Chi nhánh Công ty Đấu giá Hợp danh Khải Hưng.** Địa chỉ: 159 Trần Hưng Đạo, khu phố 1, phường 1, Tp Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh (nay là khu phố 22, phường Tân Ninh, tỉnh Tây Ninh). Điện thoại: 0276.3811078.

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:

QSDĐ (ODT + CLN) qua đo đạc thực tế có diện tích **33,6m²** (diện tích theo GCN là 26,8m² đất ODT – thời hạn sử dụng lâu dài) thuộc thửa đất số 105, tờ bản đồ số 31 tọa lạc tại khu phố 2, phường Long Hoa, thị xã Hòa Thành, tỉnh Tây Ninh (nay là phường Long Hoa, tỉnh Tây Ninh). Tài sản trên đất: nhà ở (1 trệt + 2 lầu) có tổng diện tích sàn 144,9m² và mái che (Số vào sổ cấp GCN CN04297 do VPĐKĐĐ tỉnh Tây Ninh – Chi nhánh Hòa Thành cấp ngày 29/12/2023 cho ông Lê Hoài Nhân và bà Bùi

Thị Nhân; kèm theo Sơ đồ hiện trạng sử dụng đất số 149/SĐ-ĐC của Công ty TNHH Đo đạc Địa chính Toàn Việt, được Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã Hòa Thành xác nhận ngày 30/7/2024).

* Lưu ý: nhà ở có 44,3m² (tầng trệt: 28,1m²; lầu 1: 8,1m²; lầu 2: 8,1m²) và toàn bộ diện tích mái che thuộc LGQH.

+ **Giá khởi điểm: 1.803.400.000 đồng** (Bằng chữ: Một tỷ, tám trăm lẻ ba triệu, bốn trăm nghìn đồng chẵn). Trong đó: giá trị QSDĐ là 1.288.143.000 đồng; giá trị tài sản trên đất là 515.257.000 đồng.

c) **Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá:** Từ ngày 26/8/2025 đến hết ngày 02/10/2025 (trong giờ hành chính) tại thửa đất số 105, tờ bản đồ số 31 tọa lạc tại khu phố 2, phường Long Hoa, thị xã Hòa Thành, tỉnh Tây Ninh (nay là Phường Long Hoa, tỉnh Tây Ninh) (liên hệ Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 10, tỉnh Tây Ninh để được hướng dẫn).

d) **Thời gian, địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá:** Bắt đầu từ lúc 07 giờ 30 phút ngày 26/8/2025 đến 17 giờ ngày 30/9/2025 (trong giờ hành chính) tại Chi nhánh Công ty Đấu giá Hợp danh Khải Hưng.

e) **Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá:** 400.000 đồng/hồ sơ.

- Tiền đặt trước: **270.510.000 đồng** (15% giá khởi điểm của tài sản).

Thời gian nộp tiền đặt trước: Bắt đầu từ lúc 07 giờ 30 phút ngày 26/8/2025 đến 17 giờ ngày 30/9/2025.

* **Lưu ý:** Tiền đặt trước của người tham gia đấu giá phải có trong tài khoản của Công ty trước 17 giờ ngày 30/9/2025 mới được xem là hợp lệ. Những trường hợp báo có trong tài khoản của Công ty sau 17 giờ ngày 30/9/2025 đều không hợp lệ.

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

Bắt đầu từ lúc 07 giờ 30 phút ngày 26/8/2025 đến 17 giờ ngày 30/9/2025 (trong giờ hành chính) tổ chức, cá nhân có đủ điều kiện đăng ký theo quy định pháp luật nộp hồ sơ trực tiếp tại Chi nhánh Công ty Đấu giá Hợp danh Khải Hưng.

Hồ sơ tham gia đấu giá gồm: Bản sao CCCD; Phiếu đăng ký tham gia đấu giá và Giấy xem tài sản (do Công ty Đấu giá Hợp danh Khải Hưng phát hành).

h) **Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá:** Vào lúc 09 giờ, ngày 03/10/2025 (thứ sáu) tại Chi nhánh Công ty Đấu giá Hợp danh Khải Hưng. Địa chỉ: Số 159 đường Trần Hưng Đạo, khu phố 1, phường 1, thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh (nay là khu phố 22, phường Tân Ninh, tỉnh Tây Ninh).

i) **Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá:** Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại phiên đấu giá. Đấu giá theo phương thức trả giá lên.

K). Bước giá: 18.034.000 đồng (Bằng chữ: Mười tám triệu, không trăm ba mươi bốn nghìn đồng chẵn).

l). **Quy định về cách trả giá:**

* **Giá trả hợp lệ:**



- Giá trả phải từ giá khởi điểm trở lên.

- Người trả giá sau phải trả giá cao hơn giá mà người trả giá trước liền kề đã trả.

* Giá trả không hợp lệ:

- Giá trả thấp hơn giá khởi điểm.

- Người trả giá sau trả giá thấp hơn hoặc bằng giá đã trả của người trước.

- Người tham gia đấu giá đã rút trước đó không được tiếp tục trả giá cho những lần sau

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 Khải Hưng**. Địa chỉ: Số 09, Tỉnh Lộ 6, khu phố Hòa Phú, phường An Hòa, thị xã Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh (nay là phường Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh) hoặc **Chi nhánh Công ty Đấu giá Hợp danh Khải Hưng**. Địa chỉ: 159 Trần Hưng Đạo, khu phố 1, phường 1, Tp Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh (nay là khu phố 22, phường Tân Ninh, tỉnh Tây Ninh). Điện thoại: 0276.3811078.

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 phường Long Hoa;
- VKAND KV 10-Tây Ninh;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử của Cục THADSTN;
- Lưu: VT, HSTHA.



CHẤP HÀNH VIÊN

Nguyễn Thị Minh Thùy