

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: 495 /TB-THADS

Tây Ninh, ngày 10 tháng 9 năm 2025

THÔNG BÁO

Về việc bán đấu giá tài sản (lần 14)

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số: 64/2022/KDTM-ST ngày 28/7/2022 của Tòa án nhân dân Quận 7, thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án số: 253/QĐ-CCTHADS ngày 22/11/2022 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tân An, tỉnh Long An;

Căn cứ Quyết định thi hành án số: 254/QĐ-CCTHADS ngày 22/11/2022 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tân An, tỉnh Long An;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế kê biên tài sản số: 10/QĐ-CCTHADS ngày 09 tháng 02 năm 2023 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tân An, tỉnh Long An;

Căn cứ Quyết định về việc giảm giá tài sản (lần 13) số 11 /QĐ-THADS ngày 05 tháng 9 năm 2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh (Phòng Thi hành án dân sự khu vực 1 – Tây Ninh)

Căn cứ Thông báo về việc đấu giá tài sản (lần 14) số 54/2025/TB-BĐGTS ngày 10 tháng 9 năm 2025 của Doanh nghiệp đấu giá tư nhân Long An.

Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh (Phòng Thi hành án dân sự khu vực 1 – Tây Ninh) thông báo về việc tổ chức bán đấu giá tài sản đối với ông Nguyễn Hữu Long, sinh năm 1977, CMND số: 271273238, địa chỉ mới sau sáp nhập là Ấp Hưng Bình, xã Hưng Thịnh, tỉnh Đồng Nai (người có tài sản bảo lãnh thế chấp cho Công ty TNHH MTV đầu tư xây dựng dịch vụ tổng hợp Minh Anh) như sau:

a) Tên, địa chỉ của tổ chức bán đấu giá tài sản: Doanh nghiệp đấu giá tư nhân Long An, địa chỉ: 47 đường Châu Văn Giác, phường 1, thành phố Tân An, tỉnh Long An (nay là 47 đường Châu Văn Giác, 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 đấu giá là quyền sử dụng đất và tài sản trên đất thuộc thửa số 8, tờ bản đồ số 2-10a, diện tích 2.572 m², loại đất ở đô thị, tọa lạc tại phường 4, thành phố Tân An, tỉnh Long An thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông Nguyễn Hữu Long, sinh năm 1977, CMND số: 271273238, địa chỉ: Ấp Hưng Bình, xã Hưng Thịnh,



huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai (nay là : *Ấp Hưng Bình, xã Hưng Thịnh, tỉnh Đồng Nai*). Cụ thể:

1.1. Quyền sử dụng đất: Thuộc thửa số 8, tờ bản đồ số 2-10a, diện tích 2.572 m², loại đất ở đô thị, tọa lạc tại phường 4, thành phố Tân An, tỉnh Long An theo Mảnh trích đo địa chính số 148-2023 do Công ty TNHH đo đạc nhà đất Hưng Phú đo vẽ và được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại thành phố Tân An thẩm định, xét duyệt ngày 30/01/2023 (*Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CM 599219, số vào sổ cấp GCN: CH 06535 do Ủy ban nhân dân thành phố Tân An cấp ngày 06/02/2018 cho ông Phạm Quang Hiếu, cập nhật biến động ngày 09/5/2019 cho ông Nguyễn Hữu Long, sinh năm 1977, CMND số: 271273238, địa chỉ: Ấp Hưng Bình, xã Hưng Thịnh, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai (nay là : Ấp Hưng Bình, xã Hưng Thịnh, tỉnh Đồng Nai)*).

1.2. Tài sản trên đất:

- 01 (một) nhà ở: loại nhà ở cấp 4:

+ Kết cấu xây dựng: Nền gạch ceramic (40 × 40cm), tường xây gạch dày 20cm, cột bê tông cốt thép, cửa sổ gỗ khung sắt bảo vệ (02 cửa sổ phía trong không có cánh), cửa đi là cửa gỗ (03 cửa phòng không có cánh), trần prima 60 × 60cm (tại khu bếp + phòng ngủ + vệ sinh), mái ngói + tole, xà gỗ gỗ (50 × 100cm), cầu phong gỗ (20 × 50cm), li tô gỗ (20 × 20cm), kèo gỗ (50 × 120cm). Nhà có hệ thống điện nước còn hoạt động; Diện tích xây dựng: 237,2m².

- Công trình phụ trên đất:

+ Sân xi măng có diện tích: 493,25m².

+ Hàng rào: Kết cấu móng, cột bê tông cốt thép, tường xây gạch, trát xi măng cao 2,3m; Diện tích: 77,06m².

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

- Thời gian xem tài sản: Từ ngày **06/10/2025** đến ngày **08/10/2025** (Khách hàng liên hệ và đăng ký trước để được hướng dẫn đi xem trong giờ hành chính).

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

d) Thời gian, địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá:

- Thời gian bán hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Từ **07 giờ 30 phút, ngày 12/9/2025** đến **16 giờ 30 phút, ngày 20/10/2025**.

- Địa điểm bán hồ sơ và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Tại Doanh nghiệp đấu giá tư nhân Long An. Địa chỉ: số 47 đường Châu Văn Giác, phường Long An, tỉnh Tây Ninh.

đ) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: **22.291.668.669 đồng** (bằng chữ: Hai mươi hai tỷ, hai trăm chín mươi một triệu, sáu trăm sáu mươi tám nghìn, sáu trăm sáu mươi chín đồng).

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

- Tiền đặt trước tham gia đấu giá là: **4.458.333.733 đồng** (Bốn tỷ, bốn trăm năm mươi tám triệu, ba trăm ba mươi ba nghìn, bảy trăm ba mươi ba đồng).

- Tiền mua hồ sơ: **1.000.000đ/hs** (Một triệu đồng/hồ sơ).

- Bước giá (Mức chênh lệch cố định): **300.000.000đ** (Ba trăm triệu đồng).

Thời gian và hình thức nhận tiền đặt trước:

- Thời gian nhận tiền đặt trước: Từ 07 giờ 30 phút, ngày **12/9/2025** đến **16 giờ 30 phút, ngày 20/10/2025**.

- Hình thức nhận tiền đặt trước: Người đăng ký đấu giá trực tiếp nộp tiền hoặc chuyển tiền vào tài khoản của Doanh nghiệp đấu giá tư nhân Long An

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: Từ **07 giờ 30 phút ngày 12/9/2025** đến **16 giờ 30 phút ngày 20/10/2025** tại Doanh nghiệp đấu giá tư nhân Long An, địa chỉ: 47 đường Châu Văn Giác, 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 phải 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 tham gia đấu giá gồm: Phiếu 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).

* Khi đăng ký tham gia đấu giá, Người đăng ký tham gia đấu giá nộp các giấy tờ như sau:

+ Nếu là cá nhân thì nộp: Căn cước Công dân (02 bản phô tô kèm theo bản chính để đối chiếu).

+ Nếu là Tổ chức thì nộp: Giấy chứng nhận Đăng ký doanh nghiệp và Căn cước Công dân của người đại diện theo pháp luật (Mỗi loại 02 bản sao y được công chứng hoặc chứng thực theo quy định).

* Trường hợp người đại diện theo pháp luật không trực tiếp đến mua hồ sơ tham gia đấu giá thì được ủy quyền hoặc giới thiệu cho người khác (Giấy ủy quyền hoặc giấy giới thiệu phải đúng theo quy định).

h) Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá:

- Thời gian tổ chức phiên đấu giá: Lúc **10 giờ 00 phút, ngày 23/10/2025**

- Địa điểm tổ chức phiên đấu giá: Tại Doanh nghiệp đấu giá tư nhân Long An.

i) Hình thức đấu giá, 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: Doanh nghiệp đấu giá tư nhân Long An - Số 47 đường Châu Văn Giác, phường Long An, tỉnh Tây Ninh. Điện thoại: **0907148393**.

Thông tin về việc đấu giá:

* Đối với người đăng ký tham gia đấu giá:

- Người đăng ký tham gia đấu giá tài sản phải nộp tiền đặt trước đúng theo thời hạn đã thông báo. Nếu sau thời hạn theo thông báo, tiền đặt trước mới có trong tài khoản của Doanh nghiệp đấu giá tư nhân Long An thì hồ sơ đăng ký đấu giá không hợp lệ và người đăng ký không được tham gia cuộc đấu giá. Trong trường hợp này thì người đăng ký tham gia đấu giá nhận lại tiền đặt trước trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá.

- Trong thời gian tổ chức việc đấu giá, nếu bên có tài sản bán đấu giá (Chấp hành viên- Chi cục thi hành án dân sự thành phố Tân An) có văn bản yêu cầu dừng cuộc đấu giá theo quy định của pháp luật thì bên tổ chức đấu giá (Doanh nghiệp đấu giá tư nhân Long An) hoàn trả lại khoản tiền đặt trước, tiền lãi (nếu có) và tiền mua hồ sơ cho người đăng ký tham gia đấu giá trong thời hạn 03 ngày làm việc, kể từ ngày Doanh nghiệp đấu giá tư nhân Long An nhận được văn bản.

* Đối với người mua được tài sản đấu giá:

- Người mua được tài sản đấu giá giá liên hệ với cơ quan, tổ chức có thẩm quyền để làm các thủ tục đăng ký, chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của pháp luật.

- Người mua được tài sản đấu giá nộp thuế, phí, lệ phí trước bạ đăng ký, chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất và các khoản chi phí khác có liên quan khi làm thủ tục đăng ký, chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (nếu có), nộp phí công chứng hợp đồng mua bán tài sản đấu giá và nộp thuế giá trị gia tăng trong trường hợp tài sản bán đấu giá thuộc diện phải chịu thuế giá trị gia tăng.

* Đối với người phải thi hành án:

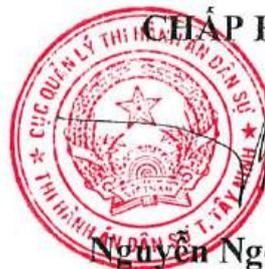
- Trước khi mở cuộc bán đấu giá 01 ngày làm việc, người phải thi hành án có quyền nhận lại tài sản nếu nộp đủ tiền thi hành án và thanh toán các chi phí thực tế, hợp lý phát sinh từ việc cưỡng chế thi hành án, tổ chức bán đấu giá.

- Người phải thi hành án 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 (Theo khoản 5, Điều 101 Luật thi hành án dân sự).

Ghi chú: Thông báo này thay cho thư mời dự đấu giá.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- UBND phường Long An, T. Tây Ninh;
- UBND xã Hưng Thịnh, tỉnh Đồng Nai
- Viện kiểm sát nhân dân khu vực I – Tây Ninh
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử của Cục THADS tỉnh;
- Lưu: VT, HSTHA.



CHẤP HÀNH VIÊN

Nguyễn Ngọc Hồng Trang