

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 CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
THI HÀNH ÁN DÂN SỰ  
TỈNH TÂY NINH

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 680/TB-THADSKV10

Tây Ninh, ngày 24 tháng 9 năm 2025

**THÔNG BÁO**  
**Về việc bán đấu giá tài sản (lần 1)**

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

Căn cứ Bản án hình sự phúc thẩm số 543/2024/HS-PT ngày 09 tháng 7 năm 2024 của Tòa án nhân dân cấp cao Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Bản án hình sự sơ thẩm số 88/2023/HS-ST ngày 29 tháng 11 năm 2023 và Thông báo sửa chữa, bổ sung bản án số 62/2024/TB-TA ngày 09 tháng 10 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 33/QĐ-CTHADS ngày 15 tháng 11 năm 2024 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh (nay là Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh);

Căn cứ Quyết định cưỡng chế kê biên số, xử lý tài sản số 11/QĐ-CTHADS ngày 18 tháng 02 năm 2025 của Chấp hành viên Cục Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh (nay là Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh);

Căn cứ kết quả thẩm định giá tại chứng thư thẩm định giá số: 254/2025/39/CT-VATCĐNB ngày 24 tháng 3 năm 2025 của Công ty Cổ phần thẩm định giá và DVTS Toàn Cầu – chi nhánh Đông Nam Bộ;

Căn cứ Thông báo bán đấu giá tài sản số 115-2493/TB-KH ngày 24 tháng 9 năm 2025 của Công ty đấu giá hợp danh Khải Hưng.

Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh thông báo về việc tổ chức bán đấu giá tài sản như sau:

**1. Tên, địa chỉ của tổ chức bán đấu giá tài sản:** Công ty đấu giá hợp danh Khải Hưng; địa chỉ: số 9, tỉnh lộ 6, khu phố Hòa Phú, phường Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh; địa chỉ chi nhánh Công ty đấu giá hợp danh Khải Hưng số 159 đường Trần Hưng Đạo, khu phố 22, phường Tân Ninh, tỉnh Tây Ninh

**2. Tên tài sản hoặc danh mục tài sản, số lượng, chất lượng của tài sản đấu giá; người có tài sản đấu giá; giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản đấu giá;**

- Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất 752, tờ bản đồ số 10, diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 113,9m<sup>2</sup> (đất ở đô thị - thời gian sử dụng lâu dài). Đất tọa lạc tại: khu phố 3, phường IV, thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh (nay là phường Tân Ninh, tỉnh Tây Ninh). Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DG608498, số vào sổ cấp GCN: CS07729 do Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp ngày 21/7/2022 cho ông Phạm Vũ Linh; kèm theo Trích lục bản đồ địa chính số 1909/SĐ-TL ngày 10/01/2025 của Văn Phòng đăng ký đất đai tỉnh Tây Ninh – Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Tây Ninh (nay Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực Tân Ninh).



Tài sản của ông Tạ Diễm Thiên, sinh năm 1983 và bà Phạm Phương An, sinh năm 1986; Địa chỉ: khu phố 4, phường IV, thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh (nay là khu phố 10, phường Tân Ninh, tỉnh Tây Ninh) là người phải thi hành án.

Tài sản trên đất: Một căn nhà cấp 4 được sửa chữa lại vào năm 2022, có kết cấu được mô tả như sau: dài 25,18m; 25,51m; ngang dài 4,50m (mặt trước, mặt sau). Móng gạch + bê tông cốt thép, tường xây gạch có tô, sơn "P". Cửa đi khung sắt gắn kính + cửa cuốn + cổng khung sắt; Trần thạch cao, nền gạch men, mái lợp tôn. Có vệ sinh trong nhà, 02 phòng ngủ + 01 phòng khách + 01 bếp.

- Người có tài sản đấu giá: Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh; địa chỉ: số 266A, tỉnh Lộ 827A, khu phố Bình Nam, phường Tân An, tỉnh Tây Ninh

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hợp lệ

**3. Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá:** kể từ ngày 24/9/2025 đến hết ngày 30/10/2025 (trong giờ hành chính) tại thửa đất 752, tờ bản đồ số 10 đất tọa lạc tại: khu phố 3, phường IV, thành phố Tây Ninh (nay là khu phố 10, phường Tân Ninh), tỉnh Tây Ninh (liên hệ Phòng Thi hành án dân sự khu vực 10, tỉnh Tây Ninh để được hướng dẫn).

**4. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá:** bắt đầu từ 7 giờ 30 phút ngày 24/9/2025 đến hết 17 giờ ngày 28/10/2025 (trong giờ hành chính) tại chi nhánh Công ty đấu giá hợp danh Khải Hưng.

**5. Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: 1.696.723.000 đồng (Bằng chữ: Một tỷ, sáu trăm chín mươi sáu triệu, bảy trăm hai mươi ba nghìn đồng chẵn).** Trong đó: Giá trị QSDĐ là 1.212.604.500 đồng; giá trị tài sản trên đất là 483.118.240 đồng.

**6. Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá, tiền đặt trước:**

- Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá: 400.000 đồng/hồ sơ

**7. Tiền đặt trước: 254.508.450 đồng (15% giá khởi điểm của tài sản)**

Thời gian nộp tiền đặt trước: bắt đầu từ 7 giờ 30 phút ngày 24/9/2025 đến 17 giờ ngày 28/10/2025

**Lưu ý:** tiền đặt trước của người tham gia đấu giá phải có trong tài khoản của Công ty trước 17 giờ ngày 28/10/2025 mới được xem là hợp lệ. Những trường hợp báo có trong tài khoản của Công ty sau 17 giờ ngày 28/10/2025 đều không hợp lệ

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

Bắt đầu từ 7 giờ 30 phút ngày 24/9/2025 đến 17 giờ ngày 28/10/2025 (trong giờ hành chính) tổ chức, cá nhân có đủ điều kiện, cá nhân có đủ điều kiện đăng ký 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)

**9. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá:** 9 giờ 00 phút ngày 31/10/2025 (thứ sáu) tại chi nhánh Công ty đấu giá hợp danh Khải Hưng. Địa chỉ: số 159 đường Trần Hưng Đạo, khu phố 22, phường Tân Ninh, tỉnh Tây Ninh.

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

**11. Bước giá: 16.968.000 đồng** (Bằng chữ: Mười sáu triệu, chín trăm sáu mươi tám nghìn đồng).

**12. Quy định về cách trả giá:**

\* Giá trả hợp lệ:

- Giá phải trả 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.

Mọi chi tiết xin liên hệ Công ty Đấu giá Hợp danh Khải Hưng. Địa chỉ: số 9, Lộ 6, khu phố Hòa Phú, phường Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh hoặc chi nhánh Công ty Đấu giá Hợp danh Khải Hưng. Địa chỉ: số 159 đường Trần Hưng Đạo, 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 Tân Ninh;
- Viện kiểm sát nhân dân KV 10;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử của THADS tỉnh TN;
- Lưu: VT, HSTHA.



**CHẤP HÀNH VIÊN**

**Dạm Thị Phương**

