

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: 664/THADS-KV1

Tây Ninh, ngày 30 tháng 9 năm 2025

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

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

Căn cứ Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 14/2025/QĐST-DS ngày 19/01/2025; số 17/2025/QĐST-DS ngày 22/01/2025; số 57/2025/QĐST-DS ngày 10/4/2025 của Tòa án nhân dân thành phố Tân An, tỉnh Long An;

Căn cứ Quyết định sửa chữa, bổ sung quyết định sơ thẩm số 71/2025/QĐ-SCBSQĐ ngày 12/6/2025, Quyết định sửa chữa, bổ sung quyết định số 80/TB-SCBSQĐ ngày 30/6/2025 của Tòa án nhân dân thành phố Tân An, tỉnh Long An;

Căn cứ Quyết định THA số 728/QĐ-CCTHADS ngày 13/02/2025, số 771/QĐ-CCTHADS ngày 18/02/2025; số 1066/QĐ-CCTHADS, số 1067/QĐ-CCTHADS cùng ngày 27/3/2025; số 1203/QĐ-CCTHADS ngày 17/4/2025; số 1310/QĐ-CCTHADS ngày 05/5/2025, số 1549/QĐ-CCTHADS ngày 12/6/2025 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tân An;

Căn cứ Quyết định sửa đổi, bổ sung quyết định về thi hành án số 23/QĐ-CCTHADS ngày 13/6/2025 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tân An; Quyết định sửa chữa, bổ sung quyết định thi hành án số: 35/QĐ-THADS ngày 29/8/2025 của Trưởng Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh.

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 34/QĐ-CCTHADS ngày 12/6/2025 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tân An, tỉnh Long An.

Căn cứ Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 04/9/2025 của Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 1- Tây Ninh.

Căn cứ Biên bản thỏa thuận giá tài sản kê biên ngày 04/9/2025 của Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 1- Tây Ninh.

Căn cứ Biên bản thỏa thuận tổ chức bán đấu giá tài sản kê biên ngày 04/9/2025 của Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 1- Tây Ninh.

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ bán đấu giá tài sản với Công ty Đấu giá Hợp danh Tiên Phong, địa chỉ: số 276, quốc lộ 62, phường Long An, tỉnh Tây Ninh.

Căn cứ Thông báo đấu giá tài sản số: 610/TB-ĐG ngày 25/9/2025 của Công ty Đấu giá Hợp danh Tiên Phong.

Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 1- 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 Tiên Phong, địa chỉ: số 276 Quốc lộ 62 phường Long An, tỉnh Tây Ninh.

b) Tài sản bán đấu giá gồm: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất:

I. Tài sản 1:

1. Quyền sử dụng thửa đất số 7587, tờ bản đồ số 3 (thửa mới là 2797, tờ bản đồ mới là 149), loại đất ở tại đô thị, diện tích theo giấy 136,8m², diện tích đo đạc thực tế 136,8m² (diện tích cắt ranh 0-50m đường Liên khu vực 136,8m², diện tích cắt ranh 0-50m đường Lê Văn Kiệt 136,8m²), tọa lạc tại khu phố Bình Cư 3, Phường 6, thành phố Tân An, tỉnh Long An (nay là phường Long An, tỉnh Tây Ninh) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DB 331527 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp ngày 09/3/2021, cập nhật chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Phan Gia Hân ngày 27/7/2022, theo Phiếu đo đạc chính thửa đất do Công ty TNHH đo đạc và tư vấn nhà đất Long Phú đo vẽ, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực Tân An duyệt ngày 25/7/2025.

2. Quyền sử dụng thửa đất số 7588, tờ bản đồ số 3 (thửa mới là 2812), tờ bản đồ mới là 149, loại đất ở tại đô thị, diện tích theo giấy 90m², diện tích đo đạc thực tế 90m² (diện tích cắt ranh 0-50m đường Liên khu vực 90m²), tọa lạc tại khu phố Bình Cư 3, Phường 6, thành phố Tân An, tỉnh Long An (nay là phường Long An, tỉnh Tây Ninh) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DB 331526 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp ngày 09/3/2021, cập nhật chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Thành Nghĩa ngày 07/7/2022, theo Phiếu đo đạc chính thửa đất do Công ty TNHH đo đạc và tư vấn nhà đất Long Phú đo vẽ, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực Tân An duyệt ngày 25/7/2025.

II. Tài sản 2:

1. Quyền sử dụng thửa đất số 5071, tờ bản đồ số 3 (thửa mới là 698, tờ bản đồ mới là 152), loại đất ở tại đô thị, diện tích theo giấy 81,0m², diện tích đo đạc thực tế 81m² (diện tích cắt ranh 0-50m đường số 4: 81m²) tọa lạc tại Phường 6, thành phố Tân An, tỉnh Long An (nay là phường Long An, tỉnh Tây Ninh) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DE 049914 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp ngày 06/6/2022 cho bà Phan Gia Hân, theo Phiếu đo đạc chính lý thửa đất do Công ty TNHH đo đạc và tư vấn nhà đất Long Phú đo vẽ, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực Tân An duyệt ngày 25/7/2025.

2. Tài sản gắn liền với đất (xây dựng trên thửa đất số 5071, tờ bản đồ số 3 (thửa mới là 698, tờ bản đồ mới là 152)).

2.1. Nhà ở chính: Nhà cấp 4, diện tích 81,0 m². Kết cấu: móng, cột, đà bê tông cốt thép, tường xây gạch tô hai mặt, tường chung, tường bên trong có ốp tấm Alu giả gỗ, nền lát gạch ceramic, xà gồ sắt, mái tôn thiếc, trần thạch cao đóng phẳng, cửa chính và cửa phụ làm bằng nhôm + kính, nhà có 1

phòng ngủ cửa phòng ngủ làm bằng nhôm+kính, nhà có nhà vệ sinh bên trong. Nhà có hệ thống điện nước. Nhà xây dựng năm 2022 chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu.

2.2. Mái che: diện tích 12,8m². Kết cấu: mái tôn thiếc, cột sắt, đỡ mái bằng sắt, xà gồ sắt, nền lát gạch ceramic.

Theo Phụ lục phiếu đo đạc chỉnh lý thửa đất (kèm theo Phiếu đo đạc chỉnh lý thửa đất do Công ty TNHH đo đạc và tư vấn nhà đất Long Phú đo vẽ, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực Tân An duyệt ngày 25/7/2025).

3. Quyền sử dụng thửa đất số 5069, tờ bản đồ số 3-1, đã điều chỉnh thành 3 (thửa mới là 687, tờ bản đồ mới là 152), loại đất ở tại đô thị, diện tích theo giấy 81m², diện tích đo đạc thực tế 81m² (diện tích cắt ranh 0-50m đường số 4:81m²), tọa lạc tại Phường 6, thành phố Tân An, tỉnh Long An (nay là phường Long An, tỉnh Tây Ninh) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BM 607916 do Ủy ban nhân dân thành phố Tân An, tỉnh Long An cấp ngày 21/01/2013, cập nhật chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Phan Gia Hân ngày 06/12/2023, theo Phiếu đo đạc chỉnh lý thửa đất do Công ty TNHH đo đạc và tư vấn nhà đất Long Phú đo vẽ, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực Tân An duyệt ngày 25/7/2025.

4. Tài sản gắn liền với đất (xây dựng trên thửa đất số 5069, tờ bản đồ số 3-1, đã điều chỉnh thành 3 (thửa mới là 687, tờ bản đồ mới là 152)).

4.1. Nhà ở chính: Nhà cấp 4, diện tích 81,0 m². Kết cấu: móng, cột, đà bê tông cốt thép, tường xây gạch tô hai mặt, tường chung, tường bên trong có dán gạch ceramic cao khoảng 1,65m, nền lát gạch ceramic, xà gồ sắt, mái tôn thiếc, trần thạch cao đóng giạt cấp + trần prima, cửa chính và cửa phụ làm bằng nhôm + kính, nhà có 1 phòng ngủ cửa phòng ngủ làm bằng nhôm+kính, nhà có nhà vệ sinh bên trong. Nhà có hệ thống điện nước. Nhà chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu. Nhà có gác gỗ tạp, vách nhôm + kính, trần prima (kích thước: 4,25m x 5,7m).

4.2. Mái che: diện tích 12,8m². Kết cấu: mái tôn thiếc, cột sắt, đỡ mái bằng sắt, xà gồ sắt, nền lát gạch ceramic.

Theo Phụ lục phiếu đo đạc chỉnh lý thửa đất (kèm theo Phiếu đo đạc chỉnh lý thửa đất do Công ty TNHH đo đạc và tư vấn nhà đất Long Phú đo vẽ, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực Tân An duyệt ngày 25/7/2025).

c) Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá: trong giờ hành chính (trừ ngày thứ bảy, chủ nhật và ngày nghỉ lễ): từ 08 giờ 00 phút ngày 29/9/2025 đến 17h 00 phút ngày 04/11/2025. Địa điểm xem tài sản: tại nơi tọa lạc các thửa đất.

d) Thời gian, địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá: trong giờ hành chính (trừ ngày thứ bảy, chủ nhật và ngày nghỉ lễ): từ 08 giờ 00 phút ngày 29/9/2025 đến 17h 00 phút ngày 04/11/2025. Địa điểm bán hồ sơ: 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:



- Giá khởi điểm của tài sản 1: **7.200.000.000đ (bảy tỷ hai trăm triệu đồng)**
- Giá khởi điểm của tài sản 2:
- + Giá trị quyền sử dụng đất: 6.900.000.000đ
- + Giá trị công trình xây dựng trên đất: 600.000.000đ
- Tổng giá khởi điểm tài sản 2: **7.500.000.000đ (bảy tỷ năm trăm triệu 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 tham gia đấu giá: 600.000đ (sáu trăm ngàn đồng)/01 hồ sơ/tài sản).

Tiền đặt trước:

- Tiền đặt trước tài sản 1 (20%): 1.440.000.000đ (một tỷ bốn trăm bốn mươi triệu đồng)

- Tiền đặt trước tài sản 2 (20%): 1.500.000.000đ (một tỷ năm trăm triệu đồng).

Thời hạn nộp tiền đặt trước: Từ 08h00 ngày 29/9/2025 đến 17h00 ngày 04/11/2025.

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: trong giờ hành chính (trừ ngày thứ bảy, chủ nhật và ngày nghỉ lễ): Từ 08h00 ngày 29/9/2025 đến 17h00 ngày 04/11/2025. Địa điểm đăng ký: Tại Công ty đấu giá Hợp danh Tiên Phong, địa chỉ: số 276 Quốc lộ 62, Phường Long An, tỉnh Tây Ninh.

- Điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

+ Khách hàng có nhu cầu, có khả năng tài chính và có đủ điều kiện được tham gia đăng ký khi tuân thủ quy định tại Điều 38 Luật đấu giá tài sản 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016 (sửa đổi, bổ sung năm 2024), trừ trường hợp quy định tại khoản 4 của Điều 38 Luật đấu giá tài sản. 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 bản photo kèm theo bản chính 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 610/QC-TP ngày 24/9/2025 của Công ty đấu giá Hợp danh Tiên Phong ban hành.

h) Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá: thời gian tổ chức phiên đấu giá: vào **lúc 08h 30 phút** ngày **07/11/2025**. Địa điểm tổ chức phiên đấu giá: Tại Công ty đấu giá Hợp danh Tiên Phong, địa chỉ: 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 đấu giá: theo 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, Email: daugiatienphong@gmail.com, Website: daugiatienphong.com.

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.

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.

Lưu ý: Thông báo này thay cho Thư mời tham gia đấu giá

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- Người có quyền, nghĩa vụ liên quan;
- UBND phường Long An;
- Viện kiểm sát ND KV 1- Tây Ninh;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang TT điện tử của THADS tỉnh Tây Ninh;
- Lưu: VT, HSTHA.



CHẤP HÀNH VIÊN

Bùi Thị Thanh Lam



