

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: 53...../TB-THADS

Tây Ninh, ngày .06..... tháng 10 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, 2022);

Căn cứ Quyết định số: 02/2023/QĐST-KDTM ngày 11/8/2023 của Tòa án nhân dân huyện Thủ Thừa, tỉnh Long An;

Căn cứ Quyết định thi hành án số: 931/QĐ-CCTHADS ngày 17/4/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tân An, tỉnh Long An (nay là Phòng thi hành án dân sự khu vực 1 – Tây Ninh);

Căn cứ Quyết định cưỡng chế số: 25/QĐ-CCTHADS ngày 16/4/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tân An (nay là Phòng thi hành án dân sự khu vực 1 – Tây Ninh);

Căn cứ biên bản kê biên, xử lý tài sản ngày 27 tháng 5 năm 2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tân An, tỉnh Long An (nay là Phòng thi hành án dân sự khu vực 1 – Tây Ninh);

Căn cứ biên bản về việc thoả thuận giá tài sản kê biên ngày 27 tháng 5 năm 2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tân An, tỉnh Long An (nay là Phòng thi hành án dân sự khu vực 1 – Tây Ninh);

Căn cứ thông báo về việc thoả thuận giá hoặc thoả thuận lựa chọn tổ chức thẩm định giá tài sản kê biên số 756/TB - CCTHADS ngày 27 tháng 5 năm 2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tân An, tỉnh Long An (nay là Phòng thi hành án dân sự khu vực 1 – Tây Ninh);

Căn cứ kết quả chứng thư thẩm định giá số Vc 330/2025/333 ngày 18 tháng 7 năm 2025 của Công ty TNHH dịch vụ tư vấn đầu tư và thẩm định giá LAHA;

Căn cứ Thông báo về kết quả thẩm định giá tài sản số 37/TB – THADSKV1 ngày 29 tháng 7 năm 2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh- Phòng thi hành án dân sự khu vực 1 – Tây Ninh;

Căn cứ thông báo về lựa chọn tổ chức bán đấu giá tài sản số 393/TB – THADSKV1 ngày 25 tháng 8 năm 2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh;

Căn cứ Thông báo kết quả lựa chọn tổ chức bán đấu giá tài sản số: 520/TB-THADS ngày 12 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 Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số: 167/2025/HĐDVĐG-THA ký ngày 02/10/2025 giữa Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh - Phòng Thi hành án dân sự khu vực 1 và Công ty đấu giá hợp danh Tiên Phong;



Căn cứ Thông báo số: 635/TB-ĐG ngày 03/10/2025 của Công ty đấu giá hợp danh Tiên Phong,

Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh - Phòng Thi hành án dân sự khi vực 1 thông báo về việc tổ chức bán đấu giá tài sản vụ Ông Phạm Đức Phương, địa chỉ: 13/3G/2 khu phố 2, phường Tân Thới Hiệp, Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh, địa chỉ đăng ký thường trú tại A10.05 khu căn hộ cao cấp Hoàng Anh số 357 Lê Văn Lương, phường Tân Quy, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là phường Tân Hưng, thành phố Hồ Chí Minh) 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) 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:

1. Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 236, tờ bản đồ số 15 (số tờ bản đồ mới 32), diện tích: 306,3m² (trong đó diện tích lộ giới là 24m², diện tích chỉ giới xây dựng là 24m²), Mục đích sử dụng: Đất ở đô thị, địa chỉ thửa đất: 47 Hùng Vương, Phường 2 (nay là Phường 1), thành phố Tân An, tỉnh Long An theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CK 646969, vào sổ cấp GCN: CS04006 được Sở Tài Nguyên và Môi trường cấp ngày 27/9/2017, đăng ký biến động chuyển nhượng cho ông Phạm Đức Phương do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại thành phố Tân An cập nhật ngày 13/11/2018 theo hồ sơ số 000173.CN.003. Diện tích thực tế theo mảnh trích đo địa chính số 1582.2024 của Công ty đo đạc nhà đất Hưng Phú lập ngày 09/8/2024 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại thành phố Tân An duyệt ngày 29/8/2024 là 306,3m². Vị trí tiếp giáp: Đông giáp thửa số 327, 347; Tây giáp thửa số 42, 43, 44, 45 (tờ 19), (tờ bản đồ mới 36), đường Hùng Vương; Nam giáp thửa số 42, 46 (tờ 19), (tờ bản đồ mới 36); Bắc giáp thửa số 347, giá 9.181.342.500 đồng.

2. Nhà ở và tài sản trên đất:

* Nhà ở: loại nhà riêng lẻ, kết cấu: Móng, cột, đà, sàn BTCT, tường gạch, nền ceramic, mái tole, trần prima, diện tích xây dựng: 118,65m²; diện tích sàn: 245,91m²; Cấp (hạng): 3; số tầng: 3, giá: 1.183.269.738 đồng.

* Tài sản, công trình trên đất:

- Cổng trước: cánh cổng bằng sắt (3,2m x 3m), giá 8.184.960 đồng.

- Trụ cổng (có ốp sắt) (0,4m x 0,4m x 2,5m), giá 638.400 đồng.

- Hàng rào mặt trước: xây tường + sắt bảo vệ (1,6m x 2,5m), giá 2.304.400 đồng.

- Hàng rào xây tường: (4m x 2,6m) + (22,7m x 1,8m) + (16,5m x 2,1m), giá 49.492.751 đồng.

- Sân sau: nền bê tông, diện tích 145,5m², giá 19.249.650 đồng.

- Sân trước: nền gạch ceramic, (3,45m x 5,6m), giá 5.409.600 đồng.

- Bồn nước inox 500 lít, giá 1.498.000 đồng.

c) Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá: từ ngày 07/10/2025 đến ngày 11/11/2025 (trong giờ hành chính) tại nơi tài sản tọa lạc.

d) Thời gian, địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá: từ **08 giờ 00** phút, ngày **07/10/2025** đến **17 giờ 00** phút, ngày **11/11/2025** 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: 10.451.390.000 đồng (Mười tỷ, bốn trăm năm mươi một triệu, ba trăm chín mươi nghìn đồng).

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

- Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: **1.000.000 đồng/hồ sơ**.

- Tiền đặt trước: **2.090.278.000 đồng** (Hai tỷ, không trăm chín mươi triệu, hai trăm bảy mươi tám nghìn đồng).

- Tiền đặt trước chuyển khoản vào tài khoản doanh nghiệp đấu giá. Thời gian nhận tiền đặt trước: từ 08 giờ 00 phút, ngày **07/10/2025** đến 17 giờ 00 phút, ngày **11/11/2025**.

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:

Từ 08 giờ 00 phút, ngày 07/10/2025 đến 17 giờ 00 phút, ngày 11/11/2025 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 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 điểm d và điểm e của thông báo này.

+ Tuân thủ theo Quy chế cuộc đấu giá số 635/QC-TP ngày 02/10/2025 của Công ty Đấu giá Hợp danh Tiên Phong ban hành.

h) Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá: ngày **14/11/2025** (dự kiến lúc 08 giờ 30 phút). **Tại Công ty đấu giá hợp danh Tiên Phong.**

i) Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá: đấu giá trực tiếp bằng lời nói, phương thức trả giá lên, bước giá (mức chênh lệch cố định): **120.000.000đ**.

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.

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 người đăng ký mua tài sản (nếu người đăng ký mua tài sản đấu giá yêu cầu bồi thường thiệt hại). Mức phí tổn do các bên thỏa thuận; nếu không thỏa thuận được thì yêu cầu Tòa án giải quyết.



Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh - Phòng Thi hành án dân sự khu vực 1
thông báo cho người phải thi hành án, người được thi hành án, người có quyền
lợi nghĩa vụ liên quan được biết.

Nơi nhận:

- Trang thông tin điện tử của THADS tỉnh Tây Ninh;
- Viện KSND tỉnh Tây Ninh;
- Viện KSND khu vực 1 – Tây Ninh;
- UBND Phường Long An;
- Các đương sự;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Lưu: VT, HSTHA.



CHẤP HÀNH VIÊN

Đỗ Thị Hạnh