

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:54...../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: 52/2024/QĐST – DS ngày 22 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Thủ Thừa, tỉnh Long An;

Căn cứ Quyết định thi hành án số: 843/QĐ-CCTHADS ngày 27 tháng 02 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 Quyết định sửa đổi, bổ sung quyết định thi hành án số: 23/QĐ-THADSKV1 ngày 07 tháng 8 năm 2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế thi hành án số 02/QĐ –THADSKV1 ngày 08 tháng 8 năm 2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh,

Căn cứ biên bản kê biên, xử lý tài sản ngày 21 tháng 8 năm 2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh – Phòng thi hành án dân sự khu vực 1;

Căn cứ biên bản về việc thoả thuận lựa chọn tổ chức thẩm định giá tài sản kê biên ngày 21 tháng 8 năm 2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh – Phòng thi hành án dân sự khu vực 1;

Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số: Vc 330/2025/395 ngày 10 tháng 9 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 517/TB – THADS ngày 12 tháng 9 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 580/TB – THADS ngày 22 tháng 9 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: 637/TB-THADS ngày 26 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: 166/2025/HĐDVĐG-THA ký ngày 02/10/2025 giữa Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh - Phòng Thi hành án dân sự khi vực 1 và Công ty đấu giá hợp danh Tiên Phong;

Căn cứ Thông báo số: 633/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 Nguyễn Phú Tuấn, sinh năm 1976, địa chỉ: 48/76 Huỳnh Việt Thanh, phường 2, thành phố Tân An, tỉnh Long An (nay là 48/76 Huỳnh Việt Thanh, phường Long An, tỉnh Tây Ninh) và ông



Nguyễn Phú Hải, sinh năm: 1958, địa chỉ: 11/24/19 Nguyễn Minh Trường, phường 3, thành phố Tân An, tỉnh Long An (nay là 11/24/19 Nguyễn Minh Trường, phường Long An, tỉnh Tây Ninh) 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 tại thửa đất số 345, tờ bản đồ số 10 (nay tờ bản đồ số 27); diện tích đo đạc thực tế: 132,7 m²; mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị, địa chỉ: khu phố Tân Xuân 3, phường 1, thành phố Tân An, tỉnh Long An (nay là phường Long An, tỉnh Tây Ninh). Chủ sở hữu/sử dụng tài sản: ông Nguyễn Phú Tuấn và ông Nguyễn Phú Hải theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CR 512295, số vào sổ cấp GCN số: CS04624 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp ngày 31/5/2019, giá 1.777.516.500 đồng (Một tỷ, bảy trăm bảy mươi bảy triệu, năm trăm mười sáu nghìn, năm trăm đồng).

2. Nhà ở và tài sản trên đất:

* Nhà ở: loại nhà riêng lẻ

- Tầng trệt kết cấu: Móng, cột, đà BTCT, tường ốp gạch ceramic cao 1,8m, nền lót ceramic, trần prima, diện tích xây dựng: 99,1m²; mái tole sóng vuông và 01 phân tole thiết.

- Tầng 2 (gác): có kết cấu cột, đà, nền BTCT, tường ốp gạch ceramic cao 1,2m, nền lót gạch ceramic, máy tole sóng vuông, gác có diện tích: 26,6m²,

Giá trị thẩm định: 557.944.608 đồng.

* Tài sản, công trình trên đất:

- Mái che phía trước: mái tiền chế, cột sắt, đòn tay sắt, mái tole thiết, diện tích (3,5m x 5,88m), giá 3.912.944 đồng.

- Mái che hông hình chữ L: khung sắt, mái nhựa bê li, diện tích (8,6m x 1,16m), giá 1.896.770 đồng.

- Nhà vệ sinh: diện tích 6,1m² trong đó công trình xây dựng trên đất thuộc thửa 345 diện tích 5,3m², còn lại 0,8m² thuộc thửa đất khác, giá 8.862.283 đồng.

c) Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá: từ ngày **07/10/2025** đến ngày **29/10/2025** (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 **29/10/2025** 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: 2.350.133.000 đồng (Hai tỷ, ba trăm năm mươi triệu, một trăm ba mươi ba nghìn đồng).

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

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

- Tiền đặt trước: **352.519.950 đồng** (Ba trăm năm mươi hai triệu, năm trăm mười chín nghìn, chín trăm năm mươi 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 **29/10/2025**.

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 29/10/2025 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 633/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 **03/11/2025** (dự kiến lúc 09 giờ 00 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): **20.000.000đ.**

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