

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: 104 /TB-THADSKV1

Tây Ninh, ngày 09 tháng 10 năm 2025

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản (lần 07)

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Quyết định số: 86/2023/QĐST-DS ngày 02 tháng 11 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Tân An, tỉnh Long An;

Căn cứ Quyết định thi hành án số: 1261/QĐ-CCTHADS ngày 13 tháng 6 năm 2024 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: 280/QĐ-CCTHADS ngày 23 tháng 11 năm 2023 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tân An, tỉnh Long An;

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 47/QĐ-CCTHADS ngày 04 tháng 9 năm 2024 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tân An, tỉnh Long An;

Căn cứ kết quả thẩm định giá theo Chứng thư thẩm định giá số: VC 330/2024/120 ngày 20 tháng 9 năm 2024 của Công ty TNHH Dịch vụ tư vấn Đầu tư và thẩm định giá LAHA;

Căn cứ Biên bản thoả thuận về tổ chức bán đấu giá tài sản kê biên ngày 27 tháng 9 năm 2024 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tân An;

Căn cứ Quyết định về việc giảm giá tài sản (lần 06) số: 03/QĐ-THADSKV1 ngày 06 tháng 10 năm 2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh;

Căn cứ Thông báo bán đấu giá tài sản số 645/TB-ĐG ngày 09 tháng 10 năm 2025 của Công ty Đấu giá Hợp danh Tiên Phong;

Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh - Phòng Thi hành án dân sự khu vực 1 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) 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:

Quyền sử dụng thửa đất số 1555, tờ bản đồ số 1, địa chỉ tại xã Nhơn Thạnh Trung, thành phố Tân An, tỉnh Long An (nay là phường Tân An, tỉnh Tây Ninh) diện tích: 175,6m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DD 568837, số vào sổ cấp GCN: CS 08714 do Sở Tài



nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp ngày 27/01/2022, cập nhật biến động về chủ sử dụng đất cho ông Lương Thế Phong ngày 06/6/2022. Đất có vị trí:

- Phía Đông: giáp lối đi công cộng
- Phía Tây: giáp thửa 102
- Phía Nam: giáp lối đi công cộng
- Phía Bắc: giáp thửa 1469

Theo Mảnh trích đo địa chính số 1264-2024 của Công ty TNHH Đo đạc Nhà đất Hưng Phú đo vẽ ngày 04/7/2024 và được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại thành phố Tân An duyệt ngày 12/7/2024.

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

- Thời gian xem tài sản: trong giờ hành chính (trừ ngày thứ bảy, chủ nhật) từ 08h00 phút ngày 10/10/2025 đến 17h00 phút ngày 17/11/2025.
- Địa điểm xem tài sản: tại nơi tọa lạc thửa đất.
- Khách hàng không đi xem tài sản thì được coi là đã chấp nhận chất lượng, số lượng tài sản đấu giá và không có quyền khiếu nại, khiếu kiện về sau.

d) Thời gian, địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá:

- Thời gian bán hồ sơ: trong giờ hành chính (trừ ngày thứ bảy, chủ nhật) từ 08h00 phút ngày 10/10/2025 đến 17h00 phút ngày 17/11/2025.
- 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: 499.742.099 đồng (bốn trăm chín mươi chín triệu, bảy trăm bốn mươi hai nghìn, không trăm chín mươi chín 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: 200.000 đồng (hai trăm ngàn đồng)/ hồ sơ.
- Tiền đặt trước (20%): 99.948.419 đồng (chín mươi chín triệu, chín trăm bốn mươi tám nghìn, bốn trăm mười chín đồng).
- Thời hạn nộp tiền đặt trước: từ 08h00 phút ngày 10/10/2025 đến 17h00 phút ngày 17/11/2025.

g) Thời gian, địa điểm, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

- Thời gian đăng ký tham gia đấu giá: trong giờ hành chính (trừ ngày thứ bảy, chủ nhật) từ 08h00 phút ngày 10/10/2025 đến 17h00 phút ngày 17/11/2025.
- Địa điểm đăng ký tham gia đấu giá: 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 photo đem theo bản chính để 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 645/QC-TP ngày 08/10/2025 của Công ty đấu giá Hợp danh Tiên Phong

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

- Thời gian tổ chức phiên đấu giá: vào lúc **14h00 phút** ngày **20/11/2025**.

- Địa điểm tổ chức cuộc đấu giá: 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: phương thức trả giá lên.

j) Bước giá: 10.000.000 đồng (mười triệu đồng).

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: 02723581359, Fax: 02723581337

Email: daugiatienphong@gmail.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 Tân An;
- Viện kiểm sát nhân dân khu vực 1;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử của THADS tỉnh
- Lưu: VT, HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN



Nguyễn Thị Trà My



**Công ty Đấu giá
Hợp danh Tiên Phong**

Số 276 QL 62, phường Long An, tỉnh Tây Ninh

Số: 645/TB – ĐG

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Tây Ninh, ngày 09 tháng 10 năm 2025

PHÒNG THADS KV 1 - TÂY NINH

ĐẾN

Số: 827

Ngày: 09/10/2025

Chuyên:

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 110/2024/HDDVĐG-THA ký

Số và ký hiệu

ngày 02/10/2024 và Hợp đồng sửa đổi bổ sung (lần 06) ký ngày 08/10/2025 giữa

Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh – Phòng THADS Khu vực 1 và
Công ty Đấu giá Hợp danh Tiên Phong;

**THÔNG BÁO
ĐẤU GIÁ TÀI SẢN**

Công ty Đấu giá Hợp danh Tiên Phong tổ chức đấu giá công khai tài sản do Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh – Phòng THADS Khu vực 1 chuyển giao như sau:

1. Tài sản đấu giá:

1.1 Tên tài sản:

Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 1555, tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại ấp Nhơn Trị 2, xã Nhơn Thạnh Trung, Tp. Tân An, tỉnh Long An (nay là phường Tân An, tỉnh Tây Ninh). Tài sản trên của ông Lương Thế Phong và bà Nguyễn Bích Huỳnh (do ông Lê Hoàng Thanh đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, đã cập nhật chuyển nhượng cho ông Lương Thế Phong ngày 06/06/2022).

1.2 Đặc điểm của tài sản:

- Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 1555, tờ bản đồ số 01, diện tích 175,6m², loại đất ONT.

1.3 Nguồn gốc tài sản:

Tài sản của ông Lương Thế Phong và bà Nguyễn Bích Huỳnh do Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự Tp. Tân An kê biên đảm bảo thi hành theo Quyết định số 86/2023/QĐST-DS ngày 02/11/2023 của Tòa án nhân dân Tp. Tân An, tỉnh Long An.

2. Thời gian, địa điểm xem tài sản:

- Ngày giờ bắt đầu, hết hạn xem tài sản trong giờ hành chính (trừ ngày thứ bảy, chủ nhật): Từ 08h00 ngày 10/10/2025 đến 17h00 ngày 17/11/2025.

- Địa điểm xem tài sản: tại nơi tọa lạc thửa đất.

3. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá:

- Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn bán hồ sơ mời tham gia đấu giá trong giờ hành chính (trừ ngày thứ bảy, chủ nhật): Từ 08h00 ngày 10/10/2025 đến 17h00 ngày 17/11/2025.

- Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá trong giờ hành chính (trừ ngày thứ bảy, chủ nhật): Từ 08h00 ngày 10/10/2025 đến 17h00 ngày 17/11/2025.

- Địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: tại Công ty Đấu giá Hợp danh Tiên Phong - Số 276 Quốc Lộ 62, phường Long An, tỉnh Tây Ninh.

4. Giá khởi điểm của tài sản đấu giá:

- Giá khởi điểm tài sản đấu giá: 499.742.099 đồng (*Bốn trăm chín mươi chín triệu, bảy trăm bốn mươi hai ngàn, không trăm chín mươi chín 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.

5. Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiền đặt trước:

- Tiền mua hồ sơ: 200.000 đồng (*Hai trăm ngàn đồng*)/hồ sơ.

- Tiền đặt trước tài sản (20%): 99.948.419 đồng (*Chín mươi chín triệu, chín trăm bốn mươi tám ngàn, bốn trăm mười chín đồng*).

- Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước: Từ 08h00 ngày 10/10/2025 đến 17h00 ngày 17/11/2025.

***Ghi chú:** Người tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước vào tài khoản do Công ty Đấu giá Hợp danh Tiên Phong cung cấp, thì khoản tiền đặt trước hợp lệ phải được « phát sinh có » trong tài khoản của Công ty chậm nhất vào lúc 17h00 ngày 17/11/2025.

6. Thời gian, địa điểm, 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 kèm theo bản chính để đối chiếu, ... nộp tiền hồ sơ, tiền đặt trước tham gia đấu giá theo đúng quy định tại khoản 03 và khoản 05 của thông báo này.

- Tuân thủ theo Quy chế cuộc đấu giá số 645/QC-TP ngày 08/10/2025 của Công ty Đấu giá Hợp danh Tiên Phong ban hành.

❖ **Lưu ý:** Tài sản đấu giá là tài sản thi hành án, trước khi mở phiên 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 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 thỏa thuận; nếu không thỏa thuận được thì yêu cầu Tòa án giải quyết.

7. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá:

- Thời gian tổ chức phiên đấu giá: ngày 20/11/2025 (vào lúc 14h00).

- Địa điểm tổ chức phiên đấu giá: hội trường Công ty Đấu giá Hợp danh Tiên Phong - Số 276 Quốc Lộ 62, phường Long An, tỉnh Tây Ninh.

8. 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 trả giá lên.

9. Thông tin liên hệ: 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

***Lưu ý:** Thông báo này thay cho thư mời tham gia đấu giá.

Nơi nhận:

- Khách hàng có nhu cầu;
- Người có tài sản ĐG;
- UBND phường Tân An;
- Lưu: HĐ 110/2024/HĐDVĐG-THA;

GIÁM ĐỐC



ĐẶNG THỊ THU THỦY



