

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: **74** /TB-THADSKV7

Tây Ninh, ngày 10 tháng 10 năm 2025

THÔNG BÁO

Về việc bán đấu giá tài sản lần đầu

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Quyết định số 21/2023/QĐST –KDTM ngày 08 tháng 8 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Nhà Bè, thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định sửa chữa, bổ sung quyết định sơ thẩm số 30/2024/QĐ-SCBSBA ngày 26 tháng 3 năm 2024 và Quyết định sửa chữa, bổ sung quyết định sơ thẩm số 43/2024/QĐ-SCBSBA ngày 19 tháng 4 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Nhà Bè, thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 2902/QĐ-CCTHADS ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 103/QĐ-CCTHADS ngày 25 tháng 10 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An;

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế thi hành án số 26/QĐ-CCTHADS ngày 26 tháng 4 năm 2025 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An;

Căn cứ Biên bản về việc giải quyết việc thi hành án ngày 28 tháng 8 năm 2025 của Phòng THADS khu vực 7, tỉnh Tây Ninh;

Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số 339/2025/206 ngày 16/09/2025 của Công ty TNHH Tư vấn và Định giá Châu Thành;

Căn cứ Thông báo số 69/TB-THADSKV7 ngày 06 tháng 10 năm 2025 của Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự khu vực 7, tỉnh Tây Ninh. Về kết quả lựa chọn tổ chức bán đấu giá tài sản;

Căn cứ Thông báo số 58/2025/TB-BĐGTS ngày 10 tháng 10 năm 2025 của Doanh nghiệp đấu giá tư nhân Long An. V/v đấu giá tài sản lần đầu.

Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh – Phòng Thi hành án khu vực 7 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:

Doanh nghiệp đấu giá tư nhân Long An. Địa chỉ: Số 47 đường Châu Văn Giác, phường Long An, tỉnh Tây Ninh.

b) Tài sản đấu giá

Tài sản đấu giá là tài sản kê biên của ông Nguyễn Chiến Trận, sinh năm 1956, bà Nguyễn Thị Năm, sinh năm 1957, địa chỉ: 1360/1 Khu phố 1, phường Phú Mỹ, quận 7, Tp.HCM (nay là 1360/1 Khu phố 1, phường Tân Mỹ, Tp.HCM) người có tài sản đảm bảo nghĩa vụ thi hành án cho Công ty TNHH Hoa Thổ, địa chỉ trụ sở: 252 Hồng Bàng, phường 5, quận 5, thành phố Hồ Chí Minh (nay là 252 Hồng Bàng, phường An Đông, thành phố Hồ Chí Minh); địa chỉ hiện nay: 24/7 Bà Lê Chân, phường Tân Định, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh (nay là 24/7 Bà Lê Chân, phường Tân Định, thành phố Hồ Chí Minh). Cụ thể tài sản đấu giá như sau:

-Thửa đất số 698 (mpt), tờ bản đồ số 05, diện tích 2308 m², mục đích sử dụng đất ONT, tọa lạc tại ấp Lộc Trung, xã Mỹ Lộc, tỉnh Tây Ninh do ông Nguyễn Chiến Trận đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất (*Diện tích kê biên theo mảnh trích đo địa chính số 02-2025 do Công ty TNHH đo đạc nhà đất Hưng Phú đo vẽ được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai khu vực Cần Giuộc xét duyệt ngày 16/7/2025*).

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

- Thời gian xem tài sản: Ngày **04/11/2025** đến ngày **06/11/2025** (*khách hàng liên hệ đăng ký trước để được hướng dẫn đi xem trong giờ hành chính*).
- Địa điểm xem tài sản: Tại vị trí thửa đất.

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

- Thời gian bán hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Từ **07 giờ 30 phút, ngày 13/10/2025** đến **16 giờ 30 phút, ngày 18/11/2025**.
- Địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Tại trụ sở Doanh nghiệp đấu giá tư nhân Long An. Địa chỉ: Số 47 đường Châu Văn Giác, phường Long An, tỉnh Tây Ninh.

đ) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: 11.947.723.000 đồng (*Mười một tỷ, chín trăm bốn mươi bảy triệu, bảy trăm hai mươi ba nghìn đồng*).

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

- Tiền mua hồ sơ: **1.000.000 đồng/hồ sơ**.
- Tiền đặt trước: **1.792.158.000 đồng** (*Một tỷ, bảy trăm chín mươi hai triệu, một trăm năm mươi tám ngàn đồng*).
- Bước giá (mức chênh lệch cố định) là: **120.000.000 đồng** (*Một trăm hai mươi triệu đồng*).
- Thời gian nhận tiền đặt trước: Từ **07 giờ 30 phút, ngày 13/10/2025** đến **16 giờ 30 phút, ngày 18/11/2025**.

- Hình thức nhận tiền đặt trước: Người đăng ký đấu giá trực tiếp nộp tiền hoặc chuyển tiền vào tài khoản của Doanh nghiệp đấu giá tư nhân Long An.

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 **07 giờ 30 phút, ngày 13/10/2025 đến 16 giờ 30 phút, ngày 18/11/2025** tại trụ sở Doanh nghiệp đấu giá tư nhân Long An. Địa chỉ: Số 47 đường Châu Văn Giác, phường Long An, tỉnh Tây Ninh.

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

+ Người đăng ký tham gia đấu giá không thuộc đối tượng quy định tại khoản 4, điều 38 Luật đấu giá tài sản đến đúng thời gian, địa điểm đăng ký để mua hồ sơ đấu giá, điền thông tin vào giấy đăng ký tham gia đấu giá (Hồ sơ đấu giá gồm: Giấy đăng ký tham gia đấu giá, Quy chế cuộc đấu giá, giấy tờ có liên quan đến tài sản đấu giá và Phiếu thông tin về tài khoản để người đăng ký tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước).

+ Người đăng ký tham gia đấu giá nộp các giấy tờ có liên quan đến việc đăng ký tham gia đấu giá như: Căn cước công dân (02 bản phô tô kèm theo bản chính để đối chiếu).

h) Thời gian và địa điểm tổ chức bán đấu giá:

- Thời gian tổ chức cuộc đấu giá: **Lúc 9 giờ 30 phút, ngày 21/11/2025.**

- Địa điểm tổ chức cuộc đấu giá: Tại Doanh nghiệp đấu giá tư nhân Long An.
Địa chỉ: Số 47 đường Châu Văn Giác, phường Long An, tỉnh Tây Ninh.

i) Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá:

- Trực tiếp bằng lời nói tại cuộc đấu giá.

- Phương thức trả giá lên.

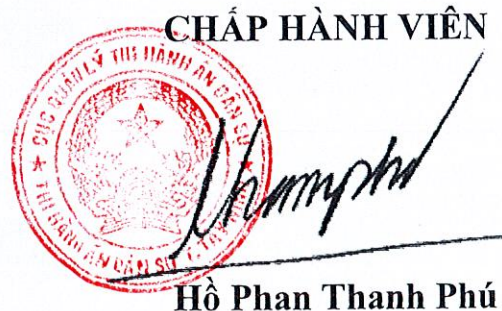
Tổ chức, cá nhân có nhu cầu mua tài sản trên và muốn biết thêm chi tiết xin vui lòng liên hệ tại: Doanh nghiệp đấu giá tư nhân Long An. Địa chỉ: Số 47 đường Châu Văn Giác, phường Long An, tỉnh Tây Ninh. Điện thoại: 0907148393.

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 xã Mỹ Lộc;
- VKSND tỉnh Tây Ninh;
- VKSND Khu vực 7;
- Trang TTĐT THADS tỉnh Tây Ninh;
- Lưu HS CHV.

CHẤP HÀNH VIÊN



Hồ Phan Thanh Phú

THÔNG BÁO

Về việc đấu giá tài sản (Lần đầu)

Tài sản của ông Nguyễn Chiến Trận, bà Nguyễn Thị Năm

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

Căn cứ Luật đấu giá tài sản năm 2016 (được sửa đổi, bổ sung năm 2024);

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số: 58/2025/HĐ-DVĐGTS ký ngày 09 tháng 10 năm 2025 giữa Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh (Người có tài sản đấu giá) và Doanh nghiệp đấu giá tư nhân Long An (Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản).

Doanh nghiệp đấu giá tư nhân Long An thông báo về việc tổ chức đấu giá tài sản như sau:

I. Tài sản đấu giá:

Tài sản đấu giá là tài sản kê biên của ông **Nguyễn Chiến Trận**, sinh năm 1956, bà **Nguyễn Thị Năm**, sinh năm 1957, địa chỉ: 1360/1 Khu phố 1, phường Phú Mỹ, quận 7, Tp.HCM (nay là 1360/1 Khu phố 1, phường Tân Mỹ, Tp.HCM) người có tài sản đảm bảo nghĩa vụ thi hành án đối với Công ty TNHH Hoa Thổ, địa chỉ trụ sở: 252 Hồng Bàng, phường 5, quận 5, thành phố Hồ Chí Minh; địa chỉ hiện nay: 24/7 Bà Lê Chân, phường Tân Định, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh do ông Trần Anh Tuấn, sinh năm 1977, địa chỉ 589, ấp 1, xã Long Thới, huyện Nhà Bè, Tp.HCM (nay là 589, ấp 1, xã Hiệp Phước, Tp.HCM) đại diện theo pháp luật. Cụ thể tài sản đấu giá như sau:

-Thửa đất số 698 (mpt), tờ bản đồ số 05, diện tích 2308m², mục đích sử dụng đất ONT, tọa lạc tại ấp Lộc Trung, xã Mỹ Lộc, tỉnh Tây Ninh do ông Nguyễn Chiến Trận đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất (Diện tích kê biên theo mảnh trích đo địa chính số 02-2025 do Công ty TNHH đo đạc nhà đất Hưng Phú đo vẽ được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai khu vực Cần Giuộc xét duyệt ngày 16/7/2025).

II. Thời gian và địa điểm xem tài sản đấu giá:

- Thời gian xem tài sản: Từ ngày **04/11/2025** đến ngày **06/11/2025** (Khách hàng liên hệ và đăng ký trước để được hướng dẫn đi xem trong giờ hành chính).

- Địa điểm xem tài sản: Tại vị trí thửa đất.

III. Giá khởi điểm, tiền đặt trước, bước giá và tiền mua hồ sơ

- Giá khởi điểm của tài sản đấu giá là: **11.947.723.000đ** (Mười một tỷ, chín trăm bốn mươi bảy triệu, bảy trăm hai mươi ba ngàn đồng).

- Tiền đặt trước tham gia đấu giá là: **1.792.158.000đ** (Một tỷ, bảy trăm chín mươi hai triệu, một trăm năm mươi tám ngàn đồng).

- Bước giá (mức chênh lệch cố định) là: **120.000.000đ** (Một trăm hai mươi triệu đồng).

- Tiền mua hồ sơ: **1.000.000đ/hs** (Một triệu đồng/hồ sơ).

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

- Thời gian bán hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Từ **07 giờ 30 phút, ngày 13/10/2025 đến 16 giờ 30 phút, ngày 18/11/2025**.

(Ngày làm việc của Doanh nghiệp là các ngày từ thứ Hai đến thứ Sáu và các ngày làm việc bù theo quy định, trừ ngày nghỉ Lễ, Tết và ngày nghỉ bù theo quy định).

- Địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Tại Doanh nghiệp đấu giá tư nhân Long An. Địa chỉ: Số 47, đường Châu Văn Giác, phường Long An, tỉnh Tây Ninh.

V. 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 **07 giờ 30 phút, ngày 13/10/2025 đến 16 giờ 30 phút, ngày 18/11/2025** tại Doanh nghiệp đấu giá tư nhân Long An. Địa chỉ: Số 47, đường Châu Văn Giác, phường Long An, tỉnh Tây Ninh.

(Ngày làm việc của Doanh nghiệp là các ngày từ thứ Hai đến thứ Sáu và các ngày làm việc bù theo quy định, trừ ngày nghỉ Lễ, Tết và ngày nghỉ bù theo quy định).

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

+ Người đăng ký tham gia đấu giá không thuộc đối tượng quy định tại khoản 4, điều 38 Luật đấu giá tài sản phải đến đúng thời gian, địa điểm đăng ký để mua hồ sơ đấu giá, điền thông tin vào giấy đăng ký tham gia đấu giá (Hồ sơ tham gia đấu giá gồm: Phiếu đăng ký tham gia đấu giá, Quy chế cuộc đấu giá, giấy tờ có liên quan đến tài sản đấu giá và Phiếu thông tin về tài khoản để người đăng ký tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước).

* Khi đăng ký tham gia đấu giá, Người đăng ký tham gia đấu giá nộp các giấy tờ như sau: Căn cước Công dân (02 bản phô tô kèm theo bản chính để đối chiếu).

VI. Thời gian và hình thức nhận tiền đặt trước:

- Thời gian nhận tiền đặt trước: Từ **07 giờ 30 phút, ngày 13/10/2025** đến **16 giờ 30 phút, ngày 18/11/2025**.

- Hình thức nhận tiền đặt trước: Người đăng ký đấu giá trực tiếp nộp tiền hoặc chuyển tiền vào tài khoản của Doanh nghiệp đấu giá tư nhân Long An.

VII. Thời gian và địa điểm tổ chức phiên đấu giá:

- Thời gian tổ chức phiên đấu giá: Lúc **09 giờ 30 phút, ngày 21/11/2025**.

- Địa điểm tổ chức phiên đấu giá: Tại Doanh nghiệp đấu giá tư nhân Long An.

VIII. Hình thức, 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.

IX. Thông tin về việc đấu giá:

* Đối với người đăng ký tham gia đấu giá:

- Người đăng ký tham gia đấu giá tài sản phải nộp tiền đặt trước đúng theo thời hạn đã thông báo. Nếu sau thời hạn theo thông báo, tiền đặt trước mới có trong tài khoản của Doanh nghiệp đấu giá tư nhân Long An thì hồ sơ đăng ký đấu giá không hợp lệ và người đăng ký không được tham gia cuộc đấu giá. Trong trường hợp này thì người đăng ký tham gia đấu giá nhận lại tiền đặt trước trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá.

- Trong thời gian tổ chức việc đấu giá, nếu Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh có văn bản yêu cầu dừng cuộc đấu giá theo quy định của pháp luật thì Doanh nghiệp đấu giá tư nhân Long An hoàn trả lại khoản tiền đặt trước, tiền lãi (nếu có) và tiền mua hồ sơ cho người đăng ký tham gia đấu giá trong thời hạn 03 ngày làm việc, kể từ ngày Doanh nghiệp đấu giá tư nhân Long An nhận được văn bản.

* Đối với người mua được tài sản đấu giá:

- Người mua được tài sản đấu giá giá liên hệ với cơ quan, tổ chức có thẩm quyền để làm các thủ tục đăng ký, chuyển quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật.

- Người mua được tài sản đấu giá ứng trước tiền để nộp thay cho người phải thi hành án các khoản thuế như: Thuế thu nhập cá nhân từ việc chuyển quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, tiền nợ thuế sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất (nếu có) sau đó bên A sẽ thanh toán lại các khoản tiền thuế này.

- Người mua được tài sản đấu giá nộp thuế, phí, lệ phí trước bạ đăng ký, chuyển quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất và các khoản chi phí khác có liên quan khi làm thủ tục đăng ký, chuyển quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất (nếu có), nộp

phí công chứng hợp đồng mua bán tài sản đấu giá và nộp thuế giá trị gia tăng trong trường hợp tài sản bán đấu giá thuộc diện phải chịu thuế giá trị gia tăng.

* Đối với người phải thi hành án:

- 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 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. Mức phí tổn do các bên thỏa thuận; nếu không thỏa thuận được thì yêu cầu Tòa án giải quyết.

Tổ chức, cá nhân có nhu cầu mua tài sản trên và muốn biết thêm chi tiết xin vui lòng liên hệ *(trong giờ hành chính)* tại Doanh nghiệp đấu giá tư nhân Long An . Địa chỉ: Số 47, đường Châu Văn Giác, phường Long An, tỉnh Tây Ninh. Điện thoại: **0907148393**.

Lưu ý: Thông báo này thay cho thư mời dự đấu giá.

Trân trọng thông báo./.

Nơi nhận:

- Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh (niêm yết);
- Phòng THADS khu vực 7- Tây Ninh (Lưu hs và niêm yết);
- UBND xã Mỹ Lộc (Niêm yết);
- Báo PLVN (Đăng tin);
- Công đấu giá tài sản quốc gia (Công khai);
- Lưu HS: 58/2025.

GIÁM ĐỐC



Tổng Văn Dũng

