

CỤC QUẢN LÝ THI HÀNH ÁN DÂN SỰ CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
TỈNH TÂY NINH
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 144/TB-THADSKV10

Tây Ninh, ngày 12 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);

Căn cứ Quyết định số: 01/2025/QĐST-KDTM ngày 03/01/2025 của Tòa án nhân dân thành phố Thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 249/QĐ-CTHADS ngày 22 tháng 01 năm 2025 của Chi cục THADS thành phố Tây Ninh (nay là Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh);

Căn cứ Quyết định cưỡng chế kê biên số 43/QĐ-CTHADS ngày 03 tháng 4 năm 2025 của Chấp hành viên Chi cục THADS thành phố Tây Ninh (nay là Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh);

Căn cứ kết quả thẩm định giá tại chứng thư thẩm định giá số: 254/2025/137/CT-VATCĐNB ngày 28 tháng 8 năm 2025 và 254/2025/138/CT-VATCĐNB ngày 28 tháng 8 năm 2025 của Công ty Cổ phần thẩm định giá và DVTS Toàn Cầu – chi nhánh Đông Nam Bộ;

Căn cứ Thông báo bán đấu giá tài sản số 121-2500/TB-KH ngày 13 tháng 10 năm 2025 của Công ty đấu giá hợp danh Khải Hưng.

Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh thông báo về việc tổ chức bán đấu giá tài sản như sau:

1. Tên, địa chỉ của tổ chức bán đấu giá tài sản: Công ty đấu giá hợp danh Khải Hưng; địa chỉ: số 9, tỉnh lộ 6, khu phố Hòa Phú, phường Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh; địa chỉ chi nhánh Công ty đấu giá hợp danh Khải Hưng số 159 đường Trần Hưng Đạo, khu phố 22, phường Tân Ninh, tỉnh Tây Ninh

2. Tên tài sản hoặc danh mục tài sản, số lượng, chất lượng của tài sản đấu giá; người có tài sản đấu giá; giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản đấu giá;

- Tài sản thứ nhất: QSDĐ qua đo đạc thực tế có diện tích **516,2m²** (trong đó: 485,5m² đất ODT và 30,7m² đất CLN), diện tích theo GCN là 537m² (trong đó: 485,5m² đất ODT - thời hạn sử dụng lâu dài; 51,5m² đất LNK - thời hạn sử dụng đến tháng 4/2066) thuộc thửa đất số 502, tờ bản đồ số 10 tọa lạc tại khu phố 3, phường IV, thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh (nay là khu phố 10, phường Tân Ninh, tỉnh Tây Ninh). Tài sản trên đất: 02 cây điều, 01 cây nhãn, 04 cây măng cầu, 10 cây sầu riêng. Sổ vào sổ cấp GCN CH02168 do UBND thị xã Tây Ninh cấp ngày 15/3/2013 cho bà Phạm Kim Phượng; kèm theo Sơ đồ hiện trạng sử dụng đất số 283/2025/SĐHT-CTY của Công ty TNHH MTV Vật liệu Thuận Thiên Phát, được Văn phòng ĐKĐĐ tỉnh Tây Ninh - Chi nhánh thành phố Tây Ninh xác nhận ngày 12/6/2025.

- Tài sản thứ hai: QSDĐ qua đo đạc thực tế có diện tích **545,2m²** (trong đó: 533,2m² đất ODT và 12m² đất CLN), diện tích theo GCN là 564,1m² (trong



dụng đến tháng 4/2066) thuộc thửa đất số 505, tờ bản đồ số 10 tọa lạc tại khu phố 3, phường IV, thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh (nay là khu phố 10, phường Tân Ninh, tỉnh Tây Ninh). Tài sản trên đất: 02 cây khế, 02 cây dừa, 02 cây mít, 10 cây xoài, 01 cây măng cầu, 04 cây ổi. Số vào sổ cấp GCN CH00896 do UBND thị xã Tây Ninh cấp ngày 23/5/2012 cho bà Phạm Kim Phượng; kèm theo Sơ đồ hiện trạng sử dụng đất số 284/2025/SĐHT-CTY của Công ty TNHH MTV Vật liệu Thuận Thiên Phát, được Văn phòng ĐKĐĐ tỉnh Tây Ninh - Chi nhánh thành phố Tây Ninh xác nhận ngày 12/6/2025.

- *Tài sản thứ ba:* QSDĐ qua đo đạc thực tế có diện tích **261,3m²** (trong đó: 251,1m² đất ODT và 10,2m² đất CLN), diện tích theo GCN là 274,1m² (trong đó: 251,1m² đất ODT - thời hạn sử dụng lâu dài; 23m² đất CLN - thời hạn sử dụng đến ngày 23/4/2066) thuộc thửa đất số 736, tờ bản đồ số 10 tọa lạc tại khu phố 3, phường IV, thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh (nay là khu phố 10, phường Tân Ninh, tỉnh Tây Ninh). Số vào sổ cấp GCN CS06732 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp ngày 28/7/2020 cho bà Phạm Kim Phượng; kèm theo Sơ đồ hiện trạng sử dụng đất số 285/2025/SĐHT-CTY của Công ty TNHH MTV Vật liệu Thuận Thiên Phát, được Văn phòng ĐKĐĐ tỉnh Tây Ninh - Chi nhánh thành phố Tây Ninh xác nhận ngày 10/6/2025.

- *Tài sản thứ tư:* QSDĐ qua đo đạc thực tế có diện tích **144,4m²** (trong đó: 106m² đất ODT và 38,4m² đất CLN), diện tích theo GCN là 150,5m² (trong đó: 106m² đất ODT - thời hạn sử dụng lâu dài; 44,5m² đất CLN - thời hạn sử dụng đến ngày 01/8/2055) thuộc thửa đất số 100, tờ bản đồ số 50 tọa lạc tại khu phố 7, phường 3, thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh (nay là khu phố 7, phường Tân Ninh, tỉnh Tây Ninh). Tài sản trên đất: nhà ở diện tích 89,3m², mái che, công rào, tường rào, hàng rào lưới B40, 01 giếng khoan. Số vào sổ cấp GCN VP12504 do Văn phòng ĐKĐĐ tỉnh Tây Ninh cấp ngày 22/6/2023 cho bà Phạm Kim Phượng; kèm theo Sơ đồ hiện trạng sử dụng đất số 289/2025/SĐHT-CTY của Công ty TNHH MTV Vật liệu Thuận Thiên Phát, được Văn phòng ĐKĐĐ tỉnh Tây Ninh - Chi nhánh thành phố Tây Ninh xác nhận ngày 10/6/2025.

- Người có tài sản đấu giá: Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh; địa chỉ: số 266A, tỉnh Lộ 827A, khu phố Bình Nam, phường Tân An, tỉnh Tây Ninh

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hợp lệ

3. Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá: kể từ ngày 13/10/2025 đến hết ngày 19/11/2025 (trong giờ hành chính) tại vị trí các thửa đất của bà Phạm Kim Phượng đất tọa lạc tại: khu phố 7 và khu phố 10, phường Tân Ninh, tỉnh Tây Ninh (liên hệ Phòng Thi hành án dân sự khu vực 10, tỉnh Tây Ninh để được hướng dẫn).

4. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: bắt đầu từ 7 giờ 30 phút ngày 13/10/2025 đến hết 17 giờ ngày 17/11/2025 (trong giờ hành chính) tại chi nhánh Công ty đấu giá hợp danh Khải Hưng.

5. Giá khởi điểm của tài sản đấu giá:

Tài sản thứ nhất: **6.063.813.000 đồng** (Bằng chữ: Sáu tỷ, không trăm sáu mươi ba triệu, tám trăm mười ba nghìn đồng chẵn). Trong đó: giá trị QSDĐ là 6.051.272.000 đồng; giá trị tài sản trên đất là 12.541.000 đồng.

(Theo Chứng thư Thẩm định giá số 254/2025/137/CT-VATCTN ngày 28/8/2025 của Công ty Cổ phần Thẩm định giá và Dịch vụ tài sản Toàn Cầu – Chi nhánh Tây Ninh)

- Tài sản thứ hai: **6.832.716.800 đồng** (Bằng chữ: Sáu tỷ, tám trăm ba mươi hai triệu, bảy trăm mười sáu nghìn, tám trăm đồng). Trong đó: giá trị QSDĐ là 6.744.528.800 đồng; giá trị tài sản trên đất là 88.188.000 đồng.

(Theo Chứng thư Thẩm định giá số 254/2025/137/CT-VATCTN ngày 28/8/2025 của Công ty Cổ phần Thẩm định giá và Dịch vụ tài sản Toàn Cầu – Chi nhánh Tây Ninh)

- Tài sản thứ ba: **3.385.038.600 đồng** (Bằng chữ: Ba tỷ, ba trăm tám mươi lăm triệu, không trăm ba mươi tám nghìn, sáu trăm đồng).

(Theo Chứng thư Thẩm định giá số 254/2025/137/CT-VATCTN ngày 28/8/2025 của Công ty Cổ phần Thẩm định giá và Dịch vụ tài sản Toàn Cầu – Chi nhánh Tây Ninh)

- Tài sản thứ tư (làm tròn): **1.608.115.000 đồng** (Bằng chữ: Một tỷ, sáu trăm lẻ tám triệu, một trăm mười lăm nghìn đồng chẵn). Trong đó: giá trị QSDĐ là 1.422.270.400 đồng; giá trị tài sản trên đất là 185.844.123 đồng.

(Theo Chứng thư Thẩm định giá số 254/2025/138/CT-VATCTN ngày 28/8/2025 của Công ty Cổ phần Thẩm định giá và Dịch vụ tài sản Toàn Cầu – Chi nhánh Tây Ninh.

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

- Tài sản thứ nhất: 600.000 đồng/hồ sơ.

- Tài sản thứ hai: 600.000 đồng/hồ sơ.

- Tài sản thứ ba: 200.000 đồng/hồ sơ.

- Tài sản thứ tư: 400.000 đồng/hồ sơ.

7. Tiền đặt trước: (15% giá khởi điểm của tài sản)

- Tài sản thứ nhất: **909.571.950 đồng.**

- Tài sản thứ hai: **1.024.907.520 đồng.**

- Tài sản thứ ba: **507.755.790 đồng.**

- Tài sản thứ tư: **241.217.250 đồng.**

Thời gian nộp tiền đặt trước: Bắt đầu từ lúc 07 giờ 30 phút ngày 13/10/2025 đến 17 giờ ngày 17/11/2025

Lưu ý: Tiền đặt trước của người tham gia đấu giá phải có trong tài khoản của Công ty trước 17 giờ ngày 17/11/2025 mới được xem là hợp lệ. Những trường hợp báo có trong tài khoản của Công ty sau 17 giờ ngày 17/11/2025 đều không hợp lệ.

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

Bắt đầu từ 7 giờ 30 phút ngày 13/10/2025 đến 17 giờ ngày 17/11/2025 (trong giờ hành chính) tổ chức, cá nhân có đủ điều kiện, cá nhân có đủ điều kiện đăng ký nộp hồ sơ trực tiếp tại chi nhánh Công ty đấu giá hợp danh Khải Hưng



Hồ sơ tham gia đấu giá gồm: bản sao CCCD; Phiếu đăng ký tham gia đấu giá và Giấy xem tài sản (do Công ty Đấu giá hợp danh Khải Hưng phát hành)

9. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá: 9 giờ 30 phút ngày 20/11/2025 (thứ năm) tại chi nhánh Công ty đấu giá hợp danh Khải Hưng. Địa chỉ: số 159 đường Trần Hưng Đạo, khu phố 22, phường Tân Ninh, tỉnh Tây Ninh.

10. Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá: đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại phiên đấu giá theo phương thức trả giá lên

11. Bước giá:

- Tài sản thứ nhất: **60.638.000 đồng** (Bằng chữ: Sáu mươi triệu, sáu trăm ba mươi tám nghìn đồng chẵn).

- Tài sản thứ hai: **68.327.000 đồng** (Bằng chữ: Sáu mươi tám triệu, ba trăm hai mươi bảy nghìn đồng chẵn).

- Tài sản thứ ba: **33.850.000 đồng** (Bằng chữ: Ba mươi ba triệu, tám trăm năm mươi nghìn đồng chẵn).

- Tài sản thứ tư: **16.081.000 đồng** (Bằng chữ: Mười sáu triệu, không trăm tám mươi một nghìn đồng chẵn).

12. Quy định về cách trả giá:

* Giá trả hợp lệ:

- Giá phải trả từ giá khởi điểm trở lên

- Người trả giá sau phải trả giá cao hơn giá mà người trả giá trước liền kề đã trả

* Giá trả không hợp lệ:

- Giá trả thấp hơn giá khởi điểm

- Người trả giá sau trả giá thấp hơn hoặc bằng giá đã trả của người trước

- Người tham gia đấu giá đã rút trước đó không được tiếp tục trả giá cho những lần sau.

Mọi chi tiết xin liên hệ Công ty Đấu giá Hợp danh Khải Hưng. Địa chỉ: số 9, Lộ 6, khu phố Hòa Phú, phường Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh hoặc chi nhánh Công ty Đấu giá Hợp danh Khải Hưng. Địa chỉ: số 159 đường Trần Hưng Đạo, khu phố 22, phường Tân Ninh, tỉnh Tây Ninh điện thoại: 0276.3811078

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 phường Tân Ninh;
- Viện kiểm sát nhân dân KV 10;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử của THADS tỉnh TN;
- Lưu: VT, HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN



Đàm Thị Phương