

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: 19 /TB-THADS

Tây Ninh, ngày 23 tháng 10 năm 2025

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự (được sửa đổi, bổ sung năm 2014);

Căn cứ Bản án số 407/2024/DS-PT ngày 27 tháng 08 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh;

Căn cứ Bản án số 32/2024/DS-ST ngày 19 tháng 3 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Tây Ninh (nay là Tòa án nhân dân khu vực 10), tỉnh Tây Ninh;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 137/QĐ-CCTHADS ngày 28 tháng 11 năm 2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành, tỉnh Tây Ninh (nay là Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh);

Căn cứ Quyết định cưỡng chế thi hành án số 06/QĐ-CCTHADS ngày 03 tháng 01 năm 2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành, tỉnh Tây Ninh (nay là Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh);

Căn cứ Biên bản kê biên ngày 10 tháng 01 năm 2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành, tỉnh 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 254/2025/22/CT-VATCĐNB; Chứng thư thẩm định giá số 254/2025/23/CT-VATCĐNB cùng ngày 12 tháng 02 năm 2025 của Công ty cổ phần thẩm định giá và dịch vụ tài sản Toàn Cầu – Chi nhánh Đông Nam Bộ;

Căn cứ Thông báo về việc áp dụng bước giá của tài sản đấu giá số 211/TB-THADS ngày 22 tháng 10 năm 2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh (Phòng Thi hành án dân sự khu vực 10);

Căn cứ Thông báo về việc đấu giá tài sản số 22-2400/TB-KH ngày 23 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 của ông Nguyễn Đình Thanh, sinh năm 1977 và bà Huỳnh Thị Thanh Vân, sinh năm 1977; cùng địa chỉ: 137/5 khu phố Ninh Trung, phường Ninh Sơn, thành phố Tây Ninh (nay là phường Bình Minh), tỉnh Tây Ninh như sau:

a) Tên, địa chỉ của tổ chức bán đấu giá tài sản: Công ty Đấu giá Hợp danh Khải Hưng; Trụ sở chính: Số 09, Tỉnh Lộ 6, khu phố Hòa Phú, phường Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh. Chi nhánh: Số 159 đường Trần Hưng Đạo, khu phố 22, phường Tân Ninh, 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:

Tài sản bán đấu giá gồm:

- *Tài sản thứ nhất*: QSDĐ qua đo đạc thực tế có diện tích **19.977,5m²** (trong đó: 3.885,5m² đất trồng cây hàng năm khác - thời hạn sử dụng: 04/01/2025; 16.092m² đất trồng lúa nước còn lại - thời hạn sử dụng đến ngày 28/12/2066) thuộc thửa đất số 355, tờ bản đồ số 23 tọa lạc tại ấp Hiệp Thành, xã Hòa Thạnh, huyện Châu Thành, tỉnh Tây Ninh. Tài sản trên đất: 1.066 cây cao su khoảng 15 đến 17 năm tuổi (Số vào sổ cấp GCNQSDĐ CS02622 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp ngày 25/01/2021, được VPĐKĐĐ tỉnh Tây Ninh – Chi nhánh Châu Thành xác nhận chuyển nhượng cho ông Nguyễn Đình Thanh ngày 01/02/2021; kèm theo Bản trích đo chỉnh lý bản đồ địa chính số 128/SĐ-TĐCL ngày 08/01/2025 của VPĐKĐĐ tỉnh Tây Ninh – Chi nhánh Châu Thành).

- *Tài sản thứ hai*: QSDĐ qua đo đạc thực tế có diện tích **41.333,3m²** (đất trồng lúa nước còn lại - thời hạn sử dụng đến ngày 25/12/2066) thuộc thửa đất số 118, tờ bản đồ số 22 tọa lạc tại ấp Hiệp Thành, xã Hòa Thạnh, huyện Châu Thành, tỉnh Tây Ninh. Tài sản trên đất: 2.138 cây cao su khoảng 15 đến 17 năm tuổi (Số vào sổ cấp GCNQSDĐ CS02623 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp ngày 27/01/2021, được VPĐKĐĐ tỉnh Tây Ninh – Chi nhánh Châu Thành xác nhận chuyển nhượng cho ông Nguyễn Đình Thanh ngày 01/02/2021; kèm theo Bản trích đo chỉnh lý bản đồ địa chính số 130/SĐ-TĐCL ngày 08/01/2025 của VPĐKĐĐ tỉnh Tây Ninh – Chi nhánh Châu Thành).

* **Lưu ý**: thửa đất có 1.991,5m² thuộc hành lang BVNN.

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

Từ ngày thông báo đến hết ngày **03/12/2025** tại nơi tài sản tọa lạc (*liên hệ điện thoại 0941.244.141 gặp Chấp hành viên Nguyễn Vũ Thanh, trong giờ hành chính để được hướng dẫn*). 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

Từ ngày thông báo đến hết ngày **01/12/2025** (trong giờ hành chính) tại Chi nhánh Công ty Đấu giá Hợp danh Khải Hưng.

đ) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá:

- *Tài sản thứ nhất*: **1.982.699.000 đồng** (Bằng chữ: Một tỷ, chín trăm tám mươi hai triệu, sáu trăm chín mươi chín nghìn đồng). Trong đó: giá trị QSDĐ là 1.799.907.000 đồng; giá trị tài sản trên đất là 182.792.000 đồng.

- *Tài sản thứ hai*: **2.847.283.000 đồng** (Bằng chữ: Hai tỷ, tám trăm bốn mươi bảy triệu, hai trăm tám mươi ba nghìn đồng). Trong đó: giá trị QSDĐ là 2.480.669.000 đồng; giá trị tài sản trên đất là 366.614.000 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/tài sản.

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

+ Tài sản thứ nhất: **297.404.850 đồng** (Bằng chữ: Hai trăm chín mươi bảy triệu, bốn trăm lẻ bốn nghìn, tám trăm năm mươi đồng).

+ Tài sản thứ hai: **427.092.450 đồng** (Bằng chữ: Bốn trăm hai mươi bảy triệu, không trăm chín mươi hai nghìn, bốn trăm năm mươi đồng).

Thời gian nộp tiền đặt trước: Bắt đầu từ lúc 07 giờ 30 phút ngày 23/10/2025 đến 17 giờ ngày 01/12/2025.

* Lưu ý: Tiền đặt trước của người tham gia đấu giá phải có trong tài khoản của Công ty Đấu giá Hợp danh Khải Hưng trước 17 giờ ngày 01/12/2025 mới được xem là hợp lệ. Những trường hợp báo có trong tài khoản của Công ty sau 17 giờ ngày 01/12/2025 đều không hợp lệ.

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

Từ ngày ra thông báo đến hết ngày **01/12/2025** (trong giờ hành chính) tổ chức, 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 đăng ký tham gia đấu giá gồm: Bản sao căn cước công dân; Mẫu phiếu đăng ký tham gia đấu giá và Giấy xem tài sản (do Công ty Đấu giá Hợp danh Khải Hưng phát hành).

h) Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá

Vào lúc **09 giờ 30 phút ngày 04/12/2025** (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.

i) Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá

- Hình thức đấu giá: đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại cuộc đấu giá.
- Phương thức đấu giá: đấu giá theo phương thức trả giá lên.

j) Bước giá:

- Tài sản thứ nhất: **19.827.000 đồng** (Bằng chữ: Mười chín triệu tám trăm hai mươi bảy nghìn đồng).

- Tài sản thứ hai: **28.473.000 đồng** (Bằng chữ: Hai mươi tám triệu bốn trăm bảy mươi ba nghìn đồng).

k) Quy định về cách trả giá:

* Giá trả hợp lệ:

- Giá trả phải 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.

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 Khải Hưng. Địa chỉ: Số 09, Tỉnh Lộ 6, khu phố Hòa Phú, phường Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh hoặc Chi nhánh Công ty Đấu giá Hợp

