

CỤC QUẢN LÝ THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
TỈNH TÂY NINH

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 03 /TB-THADSKV4

Tây Ninh, ngày 01 tháng 10 năm 2025

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;
Căn cứ Bản án số 01/2025/KDTM-PT ngày 15 tháng 01 năm 2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An;
Căn cứ Bản án số 10/2024/KDTM-ST ngày 20 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Bến Lức;
Căn cứ Quyết định thi hành án số 1027/QĐ-CCTHADS ngày 26/02/2025 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bến Lức, tỉnh Long An;
Căn cứ Quyết định thi hành án số 989/QĐ-CCTHADS ngày 18/02/2025 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bến Lức, tỉnh Long An;
Căn cứ Quyết định cưỡng chế thi hành án số 35/QĐ-CCTHADS ngày 20 tháng 5 năm 2025 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bến Lức.
Căn cứ Biên bản kê biên, xử lý tài sản ngày 10 tháng 6 năm 2025 của Chi cục THADS huyện Bến Lức.
Căn cứ Thông báo số 685/TB-CCTHADS ngày 23/6/2025 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bến Lức, về việc thỏa thuận giá, lựa chọn tổ chức thẩm định giá, tổ chức bán đấu giá tài sản kê biên;
Căn cứ Thông báo số 44/TB-THADSKV4 ngày 01/8/2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh về việc lựa chọn tổ chức thẩm định giá;
Căn cứ Thông báo số 203/TB-THADSKV4 ngày 09/9/2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh về việc lựa chọn tổ chức bán đấu giá;
Căn cứ Thông báo số 226/TB-THADSKV4 ngày 17/9/2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh về việc thông báo kết quả lựa chọn tổ chức bán đấu giá;
Căn cứ Thông báo bán đấu giá tài sản số 604/TB-ĐG ngày 23/9/2025 của Công ty đấu giá hợp danh Tiên Phong.
Phòng Thi hành án dân sự khu vực 4, Tây Ninh thông báo về việc tổ chức bán đấu giá tài sản như sau:

a) Tên, địa chỉ tổ chức hành nghề đấu giá tài sản:

Tên tổ chức hành nghề 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. Tài sản đấu giá:

1.1 Tên tài sản:

Quyền sử dụng đất, công trình xây dựng trên đất thuộc thửa đất số 592, tờ bản đồ số 134; tọa lạc tại Khu phố 8, thị trấn Bến Lức, huyện Bến Lức, tỉnh Long An (nay là ấp Bến Lức 8, xã Bến Lức, tỉnh Tây Ninh). Tài sản trên của ông Lại Tuấn Khanh và bà Nguyễn Thị Trúc Phương- ông Lại Tuấn Khanh và bà Nguyễn Thị Trúc Phương dùng tài sản trên thế chấp đảm bảo cho khoản vay của Công ty TNHH Du Thị Phương Thảo vay vốn tại Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam (*Tên người sử dụng đất, người quản lý đất: Lại Tuấn Khanh*).

1.2 Đặc điểm tài sản:

- Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 592, tờ bản đồ số 134, diện tích thực tế 85,5m², loại đất ODT;

- Công trình xây dựng trên đất: Nhà ở riêng lẻ (01 trệt 02 lầu, xây dựng năm 2018): tổng diện tích xây dựng 85,5m², diện tích sàn 262,8m², kết cấu cột, đà, kiềng sàn bê tông cốt thép, vách tường xây gạch, mái bê tông cốt thép,...

1.3 Nguồn gốc tài sản:

Tài sản của ông Lại Tuấn Khanh và bà Nguyễn Thị Trúc Phương- ông Lại Tuấn Khanh và bà Nguyễn Thị Trúc Phương dùng tài sản trên thế chấp đảm bảo cho khoản vay của Công ty TNHH Du Thị Phương Thảo vay vốn tại Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam do Chấp hành viên Thi hành án dân sự huyện Bến Lức kê biên để đảm bảo thi hành theo Bản án số 10/2024/KDTM-ST ngày 20/09/2024 của Tòa án nhân dân huyện Bến Lức, tỉnh Long An; Bản án số 01/2025/KDTM-PT ngày 15/01/2025 của Tòa án nhân dân 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 25/09/2025 đến 17h00 ngày 31/10/2025.

- 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 25/09/2025 đến 17h00 ngày 31/10/2025.

- 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 25/09/2025 đến 17h00 ngày 31/10/2025.

- 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 trị quyền sử dụng đất: 2.828.596.500 đồng (Hai tỷ, tám trăm hai mươi tám triệu, năm trăm chín mươi sáu ngàn, năm trăm đồng).

- Giá trị công trình xây dựng trên đất: 1.448.763.840 đồng (Một tỷ, bốn trăm bốn mươi tám triệu, bảy trăm sáu mươi ba ngàn, tám trăm bốn mươi đồng).

➤ **Giá khởi điểm tài sản (làm tròn): 4.277.360.000 đồng (Bốn tỷ, hai trăm bảy mươi bảy triệu, ba trăm sáu mươi ngàn 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: 400.000 đồng (Bốn trăm ngàn đồng)/hồ sơ.

- Tiền đặt trước tài sản (20%): 855.472.000 đồng (Tám trăm năm mươi lăm triệu, bốn trăm bảy mươi hai ngàn đồng).

- Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước: Từ 08h00 ngày 25/09/2025 đến 17h00 ngày 31/10/2025.

***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 31/10/2025.

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 đem 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 604/QC-TP ngày 22/09/2025 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 **05/11/2025** (vào lúc 09h00).

- 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

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.

Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 4 - Tây Ninh trân trọng thông báo.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- UBND xã Bến Lức;
- Viện kiểm sát nhân dân khu vực 4;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử THADS tỉnh Tây Ninh;
- Lưu: VT, HSTHA.

