

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: 15 /QĐ-THADS.KV10

Tây Ninh, ngày 10 tháng 10 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH
Về việc giảm giá tài sản (lần 3)

CHẤP HÀNH VIÊN

Căn cứ khoản 1 Điều 20, Điều 104 Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (được sửa đổi, bổ sung năm 2014);

Căn cứ Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 134/QĐ-CCTHADS ngày 01 tháng 02 năm 2023 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Hoà Thành, tỉnh Tây Ninh (nay là Phòng Thi hành án khu vực 10 – tỉnh Tây Ninh);

Căn cứ Quyết định thi hành án chủ động số 589/QĐ-CCTHADS ngày 20 tháng 03 năm 2023 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Hoà Thành, tỉnh Tây Ninh (nay là Phòng Thi hành án khu vực 10 – tỉnh Tây Ninh);

Căn cứ Quyết định cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 18/QĐ-CCTHADS ngày 28 tháng 12 năm 2023 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Hoà Thành, tỉnh Tây Ninh (nay là Phòng Thi hành án khu vực 10 – tỉnh Tây Ninh);

Căn cứ Quyết định số 39/QĐ-CCTHADS ngày 28/02/2025 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Hoà Thành, tỉnh Tây Ninh (nay là Phòng Thi hành án khu vực 10 – tỉnh Tây Ninh);

Căn cứ Thông báo số 49/TB-THADS ngày 07/10/2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh về việc không có người tham gia đấu giá, trả giá hoặc bán đấu giá không thành;

Xét thấy đương sự không có thỏa thuận về mức giảm giá tài sản.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Giảm giá tài sản của: Bà Phạm Thị Út (tự Út Nhỏ), địa chỉ: ấp Trường Đức, xã Trường Đông, thị xã Hoà Thành, tỉnh Tây Ninh (nay là khu phố Trường Đức, phường Long Hoa, tỉnh Tây Ninh).

Tài sản giảm giá gồm:

Quyền sử dụng đất 436m² (đất LUC— thời hạn sử dụng đến ngày 31/12/2063) thuộc thửa đất số 80, tờ bản đồ số 41 tọa lạc tại ấp Trường Đức, xã Trường Đông, thị xã Hoà Thành, tỉnh Tây Ninh (nay là khu phố Trường Đức, phường Long Hoa, tỉnh Tây Ninh). Tài sản trên đất: nhà ở diện tích 66,78m², nhà bếp, nhà vệ sinh, mái che, 01 suất điện sinh hoạt, 01 bồn nước inox 500L, 01 cây xoài, 07 cây mít (Số vào sổ cấp GCN VP20294 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Tây Ninh cấp ngày 11/9/2024

cho bà Phạm Thị Út; kèm theo Trích lục bản đồ địa chính số 4726/SĐ-TL ngày 27/11/2024 của Văn phòng ĐKĐĐ tỉnh Tây Ninh – Chi nhánh Hoà Thành).

Giá khởi điểm của lần bán đấu giá liền kề: **335.696.479** đồng.

Mức giảm giá là 7% (Bảy phần trăm).

Giá đưa ra bán: **312.197.726** đồng (Ba trăm mười hai triệu, một trăm chín mươi bảy ngàn, bảy trăm hai mươi sáu đồng). Trong đó: giá trị Quyền sử dụng đất là 207.614.194 đồng và giá trị tài sản trên đất là 104.583.532 đồng.

Điều 2. Người phải thi hành án, người được thi hành án và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký./.

Nơi nhận:

- Như Điều 2;
- VKSND KV 10, tỉnh TN;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Lưu: VT, HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN



Lê Hồ Đăng Khoa

Số: 870 /TB-THADS.KV10

Tây Ninh, ngày 11 tháng 10 năm 2025

THÔNG BÁO

Về việc áp dụng bước giá của tài sản đấu giá

Căn cứ Luật Thi hành án dân sự (được sửa đổi, bổ sung năm 2014; 2022) và các văn bản hướng dẫn thi hành;

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản năm 2016 (được sửa đổi, bổ sung năm 2024) và các văn bản hướng dẫn thi hành;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản thi hành án dân sự số 51-2429/25/HĐ-KH ngày 14 tháng 4 năm 2025 giữa Công ty Đấu giá Hợp danh Khải Hưng và Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Hòa Thành (nay là Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh - Phòng Thi hành án dân sự khu vực 10).

Căn cứ Quyết định về việc giảm giá tài sản số 15/QĐ-THADS.KV10 ngày 20/10/2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh - Phòng Thi hành án dân sự khu vực 10 về việc giảm giá tài sản (lần 3).

Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh - Phòng Thi hành án dân sự khu vực 10 quyết định áp dụng bước giá đối với cuộc đấu giá. Bước giá được xác định là mức chênh lệch giữa lần trả giá đầu tiên so với giá khởi điểm hoặc giữa lần trả giá sau so với lần trả giá trước liền kề. Bước giá được áp dụng là mức chênh lệch tối thiểu.

Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh - Phòng Thi hành án dân sự khu vực 10 thông báo cho Công ty Đấu giá Hợp danh Khải Hưng về việc áp dụng bước giá đấu giá tài sản của bà **Phạm Thị Út**, sinh năm 1968, địa chỉ: ấp Trường Đức, xã Trường Đông, thị xã Hòa Thành, tỉnh Tây Ninh (nay là khu phố Trường Đức, phường Long Hoa, tỉnh Tây Ninh), như sau:

- QSDĐ diện tích **436m²** (đất LUC - thời hạn sử dụng đến ngày 31/12/2063) thuộc thửa đất số 80, tờ bản đồ số 41 tọa lạc tại ấp Trường Đức, xã Trường Đông, thị xã Hòa Thành, tỉnh Tây Ninh (nay là khu phố Trường Đức, phường Long Hoa, tỉnh Tây Ninh). Tài sản trên đất: nhà ở diện tích 66,78m², nhà bếp, nhà vệ sinh, mái che, 01 suất điện sinh hoạt, 01 bồn nước inox 500L, 01 cây xoài, 07 cây mít. Sổ vào sổ cấp GCN VP20294 do Văn phòng ĐKĐĐ tỉnh Tây Ninh cấp ngày 11/9/2024 cho bà Phạm Thị Út; kèm theo Trích lục bản đồ địa chính số 4726/SĐ-TL ngày 27/11/2024 của Văn phòng ĐKĐĐ tỉnh Tây Ninh – Chi nhánh Hòa Thành.

- Giá khởi điểm: **312.197.726** đồng (Ba trăm mười hai triệu, một trăm chín mươi bảy ngàn, bảy trăm hai mươi sáu đồng).

- Bước giá là 1% (làm tròn) theo giá khởi điểm của tài sản đấu giá, tương đương: **3.122.000 đồng** (Bằng chữ: Ba triệu, một trăm hai mươi hai ngàn đồng).

Chấp hành viên thông báo để Công ty Đấu giá Hợp danh Khải Hưng biết và thực hiện đúng quy định.

Nơi nhận:

- Công ty Đấu giá Hợp danh Khải Hưng (Thực hiện);
- Lưu HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN



Lê Hồ Đăng Khoa

**CÔNG TY ĐẤU GIÁ
HỢP DANH KHẢI HƯNG**

Số: 51-2429/TB-KH

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

Tây Ninh, ngày 27 tháng 10 năm 2025

**THÔNG BÁO
Đấu giá tài sản thi hành án**

1. Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản: Công ty Đấu giá Hợp danh Khải Hưng.

Trụ sở chính: Số 09, Tinh 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.

2. Người có tài sản đấu giá: Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh - Phòng Thi hành án dân sự khu vực 10. Địa chỉ: Số 01, đường Đặng Ngọc Chinh, khu phố 1, phường Tân Ninh, tỉnh Tây Ninh.

3. Tài sản đấu giá:

Tài sản của bà Phạm Thị Út:

- QSDĐ diện tích 436m² (đất LUC - thời hạn sử dụng đến ngày 31/12/2063) thuộc thửa đất số 80, tờ bản đồ số 41 tọa lạc tại ấp Trường Đức, xã Trường Đông, thị xã Hòa Thành, tỉnh Tây Ninh (nay là khu phố Trường Đức, phường Long Hoa, tỉnh Tây Ninh). Tài sản trên đất: nhà ở diện tích 66,78m², nhà bếp, nhà vệ sinh, mái che, 01 suất điện sinh hoạt, 01 bồn nước inox 500L, 01 cây xoài, 07 cây mít. Số vào sổ cấp GCN VP20294 do Văn phòng ĐKĐĐ tỉnh Tây Ninh cấp ngày 11/9/2024 cho bà Phạm Thị Út; kèm theo Trích lục bản đồ địa chính số 4726/SĐ-TL ngày 27/11/2024 của Văn phòng ĐKĐĐ tỉnh Tây Ninh – Chi nhánh Hòa Thành.

4. Thời gian, địa điểm xem tài sản: Từ ngày 27/10/2025 đến hết ngày 04/12/2025 (trong giờ hành chính) tại thửa đất số 80, tờ bản đồ số 41 tọa lạc tại khu phố Trường Đức, phường Long Hoa, tỉnh Tây Ninh (liên hệ Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh - Phòng Thi hành án dân sự khu vực 10 để được hướng dẫn).

5. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Bắt đầu từ lúc 07 giờ 30 phút ngày 27/10/2025 đến 17 giờ ngày 02/12/2025 (trong giờ hành chính) tại Chi nhánh Công ty Đấu giá Hợp danh Khải Hưng.

6. Giá khởi điểm: 312.197.716 đồng (Bằng chữ: Ba trăm mười hai triệu, một trăm chín mươi bảy nghìn, bảy trăm bảy mươi sáu đồng). Trong đó: giá trị QSDĐ là 207.614.194 đồng; giá trị tài sản trên đất là 104.583.532 đồng.

7. Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá: 200.000 đồng/hồ sơ.

8. Tiền đặt trước: 46.829.657 đồng (15% giá khởi điểm của tài sản).

Thời gian nộp tiền đặt trước: Bắt đầu từ lúc 07 giờ 30 phút ngày 27/10/2025 đến 17 giờ ngày 02/12/2025.

* **Lưu ý:** Tiền đặt trước của người tham gia đấu giá phải có trong tài khoản của Công ty trước 17 giờ ngày 02/12/2025 mới được xem là hợp lệ. Những trường hợp báo có trong tài khoản của Công ty sau 17 giờ ngày 02/12/2025 đều không hợp lệ.

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

Bắt đầu từ lúc 07 giờ 30 phút ngày 27/10/2025 đến 17 giờ ngày 02/12/2025 (trong giờ hành chính) tổ chức, cá nhân có đủ điều kiện đăng ký theo quy định pháp luật 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).

10. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá: Vào lúc 10 giờ 30 phút, ngày 05/12/2025 (thứ sáu) 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.

11. Hình thức và phương thức đấu giá: Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại phiên đấu giá. Đấu giá theo phương thức trả giá lên.

12. Bước giá: 3.122.000 đồng (Bằng chữ: Ba triệu, một trăm hai mươi hai nghìn đồng chẵn).

13. 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.

Mọi chi tiết xin liên hệ 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 danh Khải Hưng. Địa chỉ: Số 159 đường Trần Hưng Đạo, khu phố 22, phường Tân Ninh, tỉnh Tây Ninh. Điện thoại: 0276.3811078.

Nơi nhận:

- THADS tỉnh Tây Ninh - Phòng THADS KV10; (thay thư mời dự đấu giá)
- UBND xã Long Hoa (niêm yết);
- Báo PLVN (đăng báo);
- Cổng TTĐTQG về ĐGTS (thông báo);
- Niêm yết tại Cty, Chi nhánh;
- Lưu.



Văn Hùng



TP-DGTS-17
(Ban hành kèm theo Thông tư số 19/2024/TT-BTP)

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

GIẤY XÁC NHẬN NIÊM YẾT

Hôm nay, vào 10 giờ 05 ngày 27 tháng 10 năm 2025.

Tại Thị hành án dân sự tỉnh Tây Ninh - Phòng Thi hành án dân sự khu vực 10.

Tên tổ chức hành nghề đấu giá tài sản: Công ty Đấu giá Hợp danh Khải Hưng.

Đại diện là Ông/Bà: Nguyễn Văn Hùng

Chức vụ: Nhà Quản Lý Công Ty

Đã thực hiện niêm yết việc đấu giá tại Thị hành án dân sự tỉnh Tây Ninh - Phòng Thi hành án dân sự khu vực 10.

Nội dung niêm yết việc đấu giá: tài sản của bà **Phạm Thị Út** theo Thông báo đấu giá tài sản số 51-2429/TB-KH ngày 27/10/2025 của Công ty Đấu giá Hợp danh Khải Hưng.

Thời gian niêm yết: Từ ngày **27/10/2025** đến hết ngày **04/12/2025**.

Văn bản này được lập thành 02 bản, Công ty Đấu giá Hợp danh Khải Hưng giữ 01 bản, 01 bản lưu tại Thị hành án dân sự tỉnh Tây Ninh - Phòng Thi hành án dân sự khu vực 10.

Xác nhận của THADS tỉnh Tây Ninh -
Phòng THADS KV 10
(Ký tên và đóng dấu)



Hồ Chí Bửu Nghị

Đại diện của tổ chức hành nghề
đấu giá tài sản
(Ký, ghi rõ họ tên)

Huỳnh Văn Hương

Mẫu số: D26-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 HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Tây Ninh, ngày 07 tháng 10 năm 2025

Số: 49 /TB-THADS

THÔNG BÁO

Về việc không có người tham gia đấu giá, trả giá
hoặc bán đấu giá không thành

Kính gửi:

- Bà Phạm Thị Út (tự Út Nhỏ).
- Ông Cao Văn Phương, bà Nguyễn Thị Bích Loan.

Căn cứ khoản 1 Điều 104 Luật Thi hành án dân sự (được sửa đổi, bổ sung năm 2014);

Căn cứ Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 134/QĐ-CCTHADS ngày 01 tháng 02 năm 2023 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Hoà Thành, tỉnh Tây Ninh (nay là Phòng Thi hành án khu vực 10 – tỉnh Tây Ninh);

Căn cứ Quyết định thi hành án chủ động số 589/QĐ-CCTHADS ngày 20 tháng 03 năm 2023 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Hoà Thành, tỉnh Tây Ninh (nay là Phòng Thi hành án khu vực 10 – tỉnh Tây Ninh);

Căn cứ Quyết định cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 18/QĐ-CCTHADS ngày 28 tháng 12 năm 2023 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Hoà Thành, tỉnh Tây Ninh (nay là Phòng Thi hành án khu vực 10 – tỉnh Tây Ninh);

Căn cứ Quyết định số 39/QĐ-CCTHADS ngày 28/02/2025 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Hoà Thành, tỉnh Tây Ninh (nay là Phòng Thi hành án khu vực 10 – tỉnh Tây Ninh);

Căn cứ Thông báo về việc không có người tham gia đấu giá, trả giá hoặc bán đấu giá không thành số 51-2429/TB-KH ngày 06 tháng 10 năm 2025 của Công ty Đấu giá Hợp danh Khải Hưng.

Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh thông báo cho:

Người được thi hành án: Ông Cao Văn Phương, bà Nguyễn Thị Bích Loan, địa chỉ: Số 41A, tổ 13, khu phố 4, phường 4, thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh.

Người phải thi hành án: Bà Phạm Thị Út (tự Út Nhỏ), địa chỉ: ấp Trường Lưu, xã Trường Đông, thị xã Hoà Thành, tỉnh Tây Ninh. Chỗ ở hiện nay: ấp Trường Đức, xã Trường Đông, thị xã Hoà Thành, tỉnh Tây Ninh.

Nội dung: Tài sản của bà Phạm Thị Út (Út Nhỏ) đăng báo bán nhưng không có người đăng ký mua. Các tài sản đã đăng báo bán gồm:

Quyền sử dụng đất diện tích 436m² (đất LUC- thời hạn sử dụng đến ngày 31/12/2063) thuộc thửa đất số 80, tờ bản đồ số 41 tọa lạc tại ấp Trường Đức, xã Trường Đông, thị xã HòaThành, tỉnh Tây Ninh. Tài sản trên đất: nhà ở diện tích 66,78m², nhà bếp, nhà vệ sinh, mái che, 01 suất điện sinh hoạt, 01 bồn nước inox 500L, 01 cây Xoài, 07 cây Mít.

Đã đưa ra bán đấu giá với giá khởi điểm: **335.696.479** đồng, đến 17 giờ, ngày 03/10/2025, không có khách hàng đăng ký tham gia đấu giá tài sản.

Trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày nhận được Thông báo này các bên có quyền thỏa thuận về mức giảm giá tài sản. Nếu các bên không thỏa thuận hoặc thỏa thuận không được về mức giảm giá thì Chấp hành viên sẽ quyết định giảm giá tài sản để tiếp tục bán đấu giá.

Vậy, thông báo để các bên đương sự biết./.

Nơi nhận:

- Đương sự;
- VKSND Khu vực 10, tỉnh Tây Ninh;
- Lưu: VT, HSTHA.



Lê Hồ Đăng Khoa