

Mẫu số: D25-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 NINHCỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 233 /TB-THADSKV1

Tây Ninh, ngày 27 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: 03/2023/KDTM-ST ngày 27 tháng 12 năm 2023 của  
Tòa án nhân dân thị xã Kiến Tường, tỉnh Long An;**Căn cứ Quyết định sửa chữa, bổ sung bản án sơ thẩm số: 01/2024/QĐ-  
SCBSBA ngày 26 tháng 01 năm 2024 của Tòa án nhân dân thị xã Kiến Tường,  
tỉnh Long An;**Căn cứ Quyết định số: 91/2023/QĐST-DS ngày 17 tháng 11 năm 2023  
của Tòa án nhân dân thành phố Tân An, tỉnh Long An;**Căn cứ Quyết định số: 87/2023/QĐST-DS ngày 09 tháng 11 năm 2023  
của Tòa án nhân dân thành phố Tân An, tỉnh Long An;**Căn cứ Quyết định số: 92/2023/QĐCNHGT-DS ngày 17 tháng 10 năm  
2023 của Tòa án nhân dân thành phố Tân An, tỉnh Long An;**Căn cứ Quyết định số: 01/2024/QĐST-KDTM ngày 26 tháng 01 năm  
2024 của Tòa án nhân dân thị xã Kiến Tường, tỉnh Long An;**Căn cứ Quyết định sửa chữa, bổ sung bản án sơ thẩm số: 02/2024/QĐ-  
SCBSBA ngày 05 tháng 3 năm 2024 của Tòa án nhân dân thị xã Kiến Tường,  
tỉnh Long An;**Căn cứ Quyết định số: 30/2024/QĐST-DS ngày 14 tháng 3 năm 2024  
của Tòa án nhân dân thành phố Tân An, tỉnh Long An;**Căn cứ Bản án số 168/2024/DS-ST ngày 22 tháng 11 năm 2024 của Tòa  
án nhân dân thành phố Tân An, tỉnh Long An;**Căn cứ Bản án số 55/2024/QĐST-DS ngày 24 tháng 5 năm 2024 của  
Tòa án nhân dân thành phố Tân An, tỉnh Long An;**Căn cứ Bản án số 110/2024/DS-ST ngày 12 tháng 9 năm 2024 của Tòa  
án nhân dân thành phố Tân An, tỉnh Long An;**Căn cứ Bản án số 24/2024/QĐCNHGT-DS ngày 19 tháng 4 năm 2024  
của Tòa án nhân dân thành phố Tân An, tỉnh Long An;*

*Căn cứ Bản án số 65/2024/QĐST-DS ngày 04 tháng 6 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Tân An, tỉnh Long An;*

*Căn cứ Quyết định thi hành án số: 635/QĐ-CCTHADS ngày 01 tháng 02 năm 2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tân An;*

*Căn cứ Quyết định thi hành án số: 324/QĐ-CCTHADS ngày 28 tháng 11 năm 2023 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tân An;*

*Căn cứ Quyết định thi hành án số: 322/QĐ-CCTHADS ngày 28 tháng 11 năm 2023 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tân An;*

*Căn cứ Quyết định thi hành án số: 277/QĐ-CCTHADS ngày 23 tháng 11 năm 2023 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tân An;*

*Căn cứ Quyết định thi hành án số: 446/QĐ-CCTHADS ngày 18 tháng 12 năm 2023 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tân An;*

*Căn cứ Quyết định thi hành án số: 519/QĐ-CCTHADS ngày 04 tháng 01 năm 2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tân An;*

*Căn cứ Quyết định thi hành án số: 760/QĐ-CCTHADS ngày 06 tháng 3 năm 2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tân An;*

*Căn cứ Quyết định về việc sửa đổi, bổ sung quyết định về thi hành án số: 31/QĐ-CCTHADS ngày 21 tháng 3 năm 2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tân An;*

*Căn cứ Quyết định thi hành án số: 917/QĐ-CCTHADS ngày 11 tháng 4 năm 2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tân An;*

*Căn cứ Quyết định thi hành án số: 915/QĐ-CCTHADS ngày 11 tháng 4 năm 2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tân An;*

*Căn cứ Quyết định thi hành án số: 721/QĐ-CCTHADS ngày 10 tháng 02 năm 2025 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tân An;*

*Căn cứ Quyết định thi hành án số: 1146/QĐ-CCTHADS ngày 30 tháng 5 năm 2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tân An;*

*Căn cứ Quyết định thi hành án số: 259/QĐ-CCTHADS ngày 14 tháng 11 năm 2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tân An;*

*Căn cứ Quyết định thi hành án số: 1534/QĐ-CCTHADS ngày 01 tháng 8 năm 2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tân An;*

*Căn cứ Quyết định thi hành án số: 1353/QĐ-CCTHADS ngày 04 tháng 7 năm 2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tân An;*

*Căn cứ Quyết định thi hành án số: 1147/QĐ-CCTHADS ngày 30 tháng 5 năm 2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tân An;*

*Căn cứ Quyết định thi hành án số: 1354/QĐ-CCTHADS ngày 04 tháng 7 năm 2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tân An;*

Căn cứ Quyết định thi hành án số: 710/QĐ-CCTHADS ngày 10 tháng 02 năm 2025 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tân An;

Căn cứ Quyết định thi hành án số: 219/QĐ-CCTHADS ngày 31 tháng 10 năm 2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tân An;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 32/QĐ-CCTHADS ngày 12/6/2025 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tân An, tỉnh Long An;

Căn cứ biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 20 tháng 6 năm 2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tân An, tỉnh Long An;

Căn cứ kết quả thẩm định giá theo chứng thư thẩm định giá số Vc 330/2025/343 ngày 06 tháng 8 năm 2025 và công văn đính chính số: 116/CV-LAHA ngày 10/9/2025 của Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Đầu tư và thẩm định giá LAHA;

Căn cứ Thông báo về việc thi hành án số: 407/TB-THADS ngày 27 tháng 8 năm 2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh;

Căn cứ biên bản về việc giải quyết việc thi hành án ngày 10 tháng 9 năm 2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ bán đấu giá tài sản số 59/2025/HĐ-DVĐGTS ký ngày 14/10/2025 giữa Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh với Doanh nghiệp Đấu giá Tư nhân Long An;

Căn cứ Thông báo về việc đấu giá tài sản (lần đầu) số: 59/2025/TB-BĐGTS ngày 15 tháng 10 năm 2025 của Doanh nghiệp Đấu giá Tư nhân Long An.

Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh – Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 1 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 Châu Văn Giác, phường Long An, tỉnh Tây Ninh.

b) Tài sản bán đấu giá gồm:

**Tài sản bán đấu giá gồm:**

**\* Tài sản 1:**

1. Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 412, tờ bản đồ số 10, mục đích sử dụng: đất ở đô thị; diện tích 168,5m<sup>2</sup>; diện tích chỉ giới đường đỏ đường Thủ Khoa Huân là 24m<sup>2</sup>, diện tích chỉ giới xây dựng đường Thủ Khoa Huân là 24m<sup>2</sup>; địa chỉ thửa đất: phường 1, thành phố Tân An, tỉnh Long An (nay là phường Long An, tỉnh Tây Ninh) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CA 229413, vào sổ cấp GCN số CH 01009 được Ủy ban nhân dân thành phố Tân An, tỉnh Long An cấp ngày 26/8/2015 cho bà Cao Thị Hạnh; theo phiếu đo đạc chỉnh lý thửa đất do Công ty TNHH đo đạc nhà đất Hưng Phú đo vẽ, được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Tân An duyệt ngày 23/5/2025.



*Giá trị tài sản: 8.436.964.000đ (Tám tỷ bốn trăm ba mươi sáu triệu chín trăm sáu mươi bốn ngàn đồng).*

2. Nhà ở và tài sản trên đất thuộc thửa đất số 412 toạ lạc tại số 1D Thủ Khoa Huân, phường Long An, tỉnh Tây Ninh.

2.1. Nhà ở: nhà cấp 3, loại nhà ở riêng lẻ. Nhà có kết cấu : 01 trệt, 02 lầu; móng cột đà sàn bê tông cốt thép, tường xây gạch, mái bê tông cốt thép. Nhà có đầy đủ hệ thống trang thiết bị điện nước và đang sinh hoạt bình thường.

- Tầng trệt: diện tích 108,7m<sup>2</sup>; tường trong sơn nước, phun găm, ốp tấm nhựa cao 1m, có mảng tường trang trí ốp đá chẻ; tường ngoài ốp đá chẻ cao 1,2m; cửa chính khung kính cường lực, cửa phòng bằng gỗ, cửa sổ gỗ + kính + khung sắt bảo vệ; nền lát gạch đá ganit; trần: viền chỉ xung quanh trần.

- Lầu 1: diện tích 151,15m<sup>2</sup>; tường trong sơn nước, phun găm, ốp gạch đá chẻ; cửa chính 04 cánh bằng gỗ, cửa phòng bằng gỗ, cửa đi 02 cánh bằng gỗ, cửa sổ gỗ + kính + khung sắt bảo vệ; nền lát gạch đá ganit; trần: viền chỉ xung quanh trần; cầu thang: bê tông cốt thép, ốp đá ganit, tay vịn bằng gỗ. Gồm 02 phòng ngủ có nhà vệ sinh bên trong.

- Lầu 2: diện tích 151,15m<sup>2</sup>; tường trong sơn nước, phun găm, ốp gạch đá chẻ; cửa chính 04 cánh bằng gỗ, cửa phòng bằng gỗ, cửa đi 02 cánh bằng gỗ, cửa sổ gỗ + kính + khung sắt bảo vệ; nền lát gạch đá ganit; trần: viền chỉ xung quanh trần; cầu thang: bê tông cốt thép, ốp đá ganit, tay vịn bằng gỗ. Gồm 2 phòng ngủ.

- Nhà có cầu thang phía ngoài kết nối với ban công lầu 1: rộng 1,2m có kết cấu bê tông cốt thép, ốp đá ganit, tay vịn bằng sắt.

\* Nhà ở theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CA 229413, vào sổ cấp GCN số CH 01009 được Ủy ban nhân dân thành phố Tân An, tỉnh Long An cấp ngày 26/8/2015 cho bà Cao Thị Hạnh toạ lạc tại số 1D Thủ Khoa Huân, phường 1, thành phố Tân An, tỉnh Long An (nay là: số 1D Thủ Khoa Huân, phường Long An, tỉnh Tây Ninh).

2.2. Sân: Kết cấu: lát nền xi măng + sỏi, diện tích: 50,90m<sup>2</sup>.

2.3. Bồn bông: Kết cấu: xây gạch xung quanh, diện tích: 8m<sup>2</sup>.

2.4. Cổng sắt: Kết cấu: cửa cổng bằng sắt, mái che xi măng giả ngói; diện tích: 5,75m<sup>2</sup>.

2.5. Tường rào: Kết cấu: xây tường cao 2m + khung sắt 0,3m phía trên, tường sơn nước; diện tích: 41,17m<sup>2</sup>.

2.6. Hàng rào mặt chính: Kết cấu: xây tường + khung sắt, tường xây cao 0,7m + khung sắt cao 1,73m, tường sơn nước + ốp đá chẻ; diện tích: 13,56m<sup>2</sup>.

*Giá trị tài sản: 2.416.529.000đ (Hai tỷ bốn trăm mười sáu triệu năm trăm hai mươi chín ngàn đồng)..*

c) Thời gian, 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 và đăng ký trước để được hướng dẫn đi xem trong giờ hành chính). Địa chỉ xem tài sản: tại vị trí thửa đất.

d) 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 17/10/2025 đến 16 giờ 30 phút, ngày 13/11/2025.

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 Châu Văn Giác, phường Long An, tỉnh Tây Ninh.

đ) Giá khởi điểm của tài sản 1 là: **10.853.493.000 đồng** (Mười tỷ tám trăm năm mươi ba triệu bốn trăm chín mươi ba ngàn đồng).

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

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

- Tiền đặt trước tham gia đấu giá là: 2.170.698.600đ (Hai tỷ một trăm bảy mươi triệu sáu trăm chín mươi tám ngàn sáu trăm đồng).

- Thời gian nhận tiền đặt trước: từ 07 giờ 30 phút, ngày 17/10/2025 đến 16 giờ 30 phút, ngày 13/11/2025.

- 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 17/10/2025 đến 16 giờ 30 phút, ngày 13/11/2025 tại Doanh nghiệp Đấu giá Tư nhân Long An, địa chỉ: số 47 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 của 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: Giấy đăng ký tham gia đấu giá, Quy chế cuộc đấu giá, giấy tờ 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 đấu giá như: Căn cước công dân (02 bản phô tô kèm theo bản chính để đối chiếu).

h) Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá: Vào lúc 09 giờ 30 phút ngày 18/11/2025 tại Doanh nghiệp Đấu giá Tư nhân Long An, địa chỉ: số 47 Châu Văn Giác, phường Long An, 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: trả giá lên.

#### **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 bên có tài sản bán đấu giá (Chấp hành viên- Chi cục thi hành án dân sự thành phố Tân An) có văn bản yêu cầu dừng cuộc đấu giá theo quy định của pháp luật thì bên tổ chức đấu giá (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, quyền sở hữu nhà ở và tài sản tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của pháp luật.

- Người mua được tài sản đấu giá ứng trước tiền để nộp thuế thu nhập cá nhân từ việc chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, tiền nợ thuế sử dụng đất, nợ thuế nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (nếu có) sau đó Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh sẽ thanh toán lại 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, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất và các khoản chi phí khác có liên quan khi làm thủ tục đăng ký, chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác 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 (Theo khoản 5, Điều 101 Luật thi hành án dân sự).

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: 47 đường Châu Văn Giác, phường Long An, tỉnh Tây Ninh. Điện thoại: **0907148393**.

**Ghi chú:** Thông báo này thay cho thư mời dự đấu giá.

**Nơi nhận:**

- Các đương sự;
- UBND phường Tân An;
- Viện kiểm sát nhân dân KV1;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử của THADS tỉnh;
- Lưu: VT, HSTHA.



**CHẤP HÀNH VIÊN**

**Đinh Chí Thanh**



