

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: 764/TB-THADS

Tây Ninh, ngày 08 tháng 12 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 Quyết định số 127/2024/QĐST-DS ngày 12 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân thị xã Hòa Thành, tỉnh Tây Ninh (nay là Tòa án nhân dân Khu vực 10);
Căn cứ Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 81/QĐ-CCTHADS ngày 04 tháng 11 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Hòa Thành, tỉnh Tây Ninh (nay là Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh);
Căn cứ Quyết định thi hành án chủ động số 807/QĐ-CCTHADS ngày 09 tháng 4 năm 2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Hòa Thành, tỉnh Tây Ninh (nay là Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh);
Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 36, 37/QĐ-CCTHADS ngày 09/6/2025 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Hòa Thành, tỉnh Tây Ninh (nay là Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh);
Căn cứ Thông báo về việc xác định bước giá của tài sản bán đấu giá số 722/TB-THADS ngày 03/12/2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh;

Căn cứ Thông báo bán đấu giá tài sản số 140-2518/TB-KH ngày 04/12/2025 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 Phan Hiệp Phát, sinh năm 1986, địa chỉ: 165 Hùng Vương, khu phố 4, phường Long Hoa, thị xã Hòa Thành (nay là khu phố 4, phường Long Hoa), tỉnh Tây Ninh và bà Trần Thị Diễm Thanh, sinh năm 1986, địa chỉ: hẻm 38 đường Trần Phú, tổ 24, ấp Long Hải, xã Trường Tây, thị xã Hòa Thành (nay là khu phố Long Hải, phường Long Hoa), tỉnh Tây Ninh. Cùng trú tại: hẻm 38 đường Trần Phú, tổ 24, ấp Long Hải, xã Trường Tây, thị xã Hòa Thành (nay là khu phố Long Hải, phường Long Hoa), tỉnh Tây Ninh như sau:

1. 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 hoặc **Chi nhánh Công ty Đấu giá Hợp danh Khải Hưng**.



Địa chỉ: 159 Trần Hưng Đạo, khu phố 22, phường Tân Ninh, tỉnh Tây Ninh. Điện thoại: 0276.3811078.

2. 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 thứ nhất: QSDĐ diện tích 484,5m² (trong đó: 215m² đất ONT - thời hạn sử dụng lâu dài; 269,5m² đất CLN - thời hạn sử dụng đến tháng 12/2043) thuộc thửa đất số 714, tờ bản đồ số 20 tọa lạc tại ấp Long Hải, xã Trường Tây, thị xã Hòa Thành (nay là khu phố Long Hải, phường Long Hoa), tỉnh Tây Ninh. Tài sản trên đất: nhà ở diện tích 136,3m², nhà kho diện tích 135m², nhà vệ sinh, mái che phía trước, mái che phía sau, cửa cổng + hàng rào song sắt, hàng rào lưới B40, tường rào, sân bê tông, 01 bồn nước inox 1000L, 01 giếng khoan, 01 cây nguyệt quế. Sổ vào sổ cấp GCN CS07700 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp ngày 06/11/2017 cho ông Phan Hiệp Phát và bà Trần Thị Diễm Thanh.

- Tài sản thứ hai: QSDĐ diện tích 187,5m² (trong đó: 85m² đất ONT - thời hạn sử dụng lâu dài; 102,5m² đất CLN - thời hạn sử dụng đến ngày 31/12/2043) thuộc thửa đất số 713, tờ bản đồ số 20 tọa lạc tại ấp Long Hải, xã Trường Tây, thị xã Hòa Thành (nay là khu phố Long Hải, phường Long Hoa), tỉnh Tây Ninh. Tài sản trên đất: hàng rào lưới B40, 03 cây nhãn, 02 cây tràm vàng. Sổ vào sổ cấp GCN CS10255 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp ngày 04/4/2019 cho ông Phan Hiệp Phát và bà Trần Thị Diễm Thanh.

- Tài sản thứ ba: QSDĐ diện tích 368,5m² (trong đó: 104,7m² đất ODT - thời hạn sử dụng lâu dài; 263,8m² đất LUC - thời hạn sử dụng đến ngày 31/10/2063) thuộc thửa đất số 1217, tờ bản đồ số 28 tọa lạc tại khu phố Sân Cu, phường Long Thành Bắc, thị xã Hòa Thành (nay là khu phố Sân Cu, phường Long Hoa), tỉnh Tây Ninh. Sổ vào sổ cấp GCN CS08237 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp ngày 23/12/2021 cho bà Trần Thị Diễm Thanh.

3. Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá: Từ ngày 04/12/2025 đến hết ngày 14/01/2026 (trong giờ hành chính) tại vị trí các thửa đất của ông Phan Hiệp Phát và bà Trần Thị Diễm Thanh tọa lạc tại khu phố Long Hải và khu phố Sân Cu, phường Long Hoa, tỉnh Tây Ninh (liên hệ Phòng Thi hành án dân sự khu vực 10 – Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh để được hướng dẫn).

4. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Bắt đầu từ lúc 07 giờ 30 phút ngày 04/12/2025 đến hết 17 giờ ngày 12/01/2026 (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 (làm tròn): **3.244.385.000** đồng (Bằng chữ: Ba tỷ, hai trăm bốn mươi bốn triệu, ha trăm tám mươi lăm nghìn đồng). Trong đó: giá trị QSD đất: 2.478.740.000 đồng; giá trị tài sản trên đất: 765.645.180 đồng.

- *Tài sản thứ hai (làm tròn): 982.293.000 đồng* (Bằng chữ: Chín trăm tám mươi hai triệu, hai trăm chín mươi ba nghìn đồng). Trong đó: giá trị QSD đất: 961.960.000 đồng; giá trị tài sản trên đất: 20.333.280 đồng.

- *Tài sản thứ ba (làm tròn): 1.583.081.000 đồng* (Bằng chữ: Một tỷ, năm trăm tám mươi ba triệu, không trăm tám mươi một nghìn đồng).

6. Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá:

- *Tài sản thứ nhất: 400.000 đồng/hồ sơ.*

- *Tài sản thứ hai: 200.000 đồng/hồ sơ.*

- *Tài sản thứ ba: 200.000 đồng/hồ sơ.*

7. Tiền đặt trước:

- *Tài sản thứ nhất: 486.657.750 đồng.*

- *Tài sản thứ hai: 147.343.950 đồng.*

- *Tài sản thứ ba: 237.462.150 đồng.*

Thời gian nộp tiền đặt trước: Bắt đầu từ lúc 07 giờ 30 phút ngày 04/12/2025 đến hết 17 giờ ngày 12/01/2026.

Lưu ý: Tiền đặt trước của người tham gia đấu giá phải có trong tài khoản của Công ty trước 17 giờ ngày 12/01/2026 mới được xem là hợp lệ. Những trường hợp báo có trong tài khoản của Công ty sau 17 giờ ngày 12/01/2026 đều không hợp lệ

8. Thời gian, địa điểm, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá: Bắt đầu từ lúc 07 giờ 30 phút ngày 04/12/2025 đến hết 17 giờ ngày 12/01/2026 (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: 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: Bắt đầu từ lúc 08 giờ 30 phút, ngày 15/01/2026 (thứ năm) tại Chi nhánh Công ty Đấu giá Hợp danh Khải Hưng. Địa chỉ: 159 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 cuộc đấu giá. Đấu giá theo phương thức trả giá lên.

11. Bước giá:

- *Tài sản thứ nhất: 32.444.000 đồng* (Bằng chữ: Ba mươi hai triệu, bốn trăm bốn mươi bốn nghìn đồng).

- *Tài sản thứ hai: 9.823.000 đồng* (Bằng chữ: Chín triệu, tám trăm hai mươi ba nghìn đồng).

- *Tài sản thứ ba: 15.831.000 đồng* (Bằng chữ: Mười lăm triệu, tám trăm ba mươi một nghìn đồng).

12. 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 An Hòa, thị xã Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh hoặc **Chi nhánh Công ty Đấu giá Hợp danh Khải Hưng**. Địa chỉ: 159 Trần Hưng Đạo, khu phố 1, phường 1, Tp Tây 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 Long Hoa;
- Viện KSND tỉnh Tây Ninh;
- Viện KSND khu vực 10-Tây Ninh;
- Trang TTĐT THADS tỉnh Tây Ninh (đăng tin);
- Lưu: VT, HSTHA.

