

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 CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
THI HÀNH ÁN DÂN SỰ Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
TỈNH TÂY NINH

Số: 824/TB-THADS

Tây Ninh, ngày 10 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 24 Bản án, Quyết định (số 38/2022/STDS) ngày 16/5/2022 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Tây Ninh (nay là Tòa án nhân dân Khu vực 10 - Tây Ninh).

Căn cứ các Quyết định thi hành án số 253/QĐ-CCTHADS ngày 20/10/2021; các Quyết định thi hành án số 156,157/QĐ- CCTHADS ngày 19/5/2022 và Quyết định thi hành án số 159, 160/QĐ- CCTHADS ngày 20/5/2022; Quyết định thi hành án số 165/QĐ- CCTHADS ngày 26/5/2022; các Quyết định thi hành án số 173, 174, 175, 176, 177, 178/QĐ- CCTHADS cùng ngày 01/6/2022; các Quyết định số: 183, 184, 185, 186, 187, 188/QĐ- CCTHADS ngày 10/6/2022; Quyết định số: 236, 237/QĐ-CCTHADS cùng ngày 27/7/2022; Quyết định số 243/QĐ-CCTHADS ngày 26/7/2022; Quyết định thi hành án số 272, 273, 275/QĐ- CCTHADS ngày 31/8/2022 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 Quyết định cưỡng chế thi hành án số 03/QĐ-CCTHADS ngày 26/10/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành (nay là Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh);

Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số 254/2024/36/CT-VATCĐNB ngày 19/8/2024 của Công ty cổ phần thẩm định giá và DVTS Toàn Cầu Chi nhánh Đông Nam Bộ;

Căn cứ Quyết định số 52/QĐ-THADS ngày 04/12/2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh (Phòng THADS khu vực 10) về việc giảm giá tài sản (lần 5);

Căn cứ Hợp đồng sửa đổi bổ sung lần 5 số 189-2349/03/25/HĐSĐBS-KH ngày 09/12/2025 cho Hợp đồng dịch vụ Đấu giá tài sản thi hành án dân sự số 189-2349/24/HĐ-KH ngày 25/11/2024 giữa Công ty Đấu giá Hợp danh Khải Hưng với Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh;

Căn cứ Thông báo Đấu giá tài sản để thi hành án dân sự số 189-2349/TB-KH ngày 10/12/2025 của Công ty Đấu giá Hợp danh Khải Hưng.

Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh (Phòng THADS khu vực 10), 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: 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:

- QSDĐ (BHK - thời hạn sử dụng đến 01/11/2068) qua đo đạc thực tế diện tích 5.249m² thuộc thửa đất số 381, tờ bản đồ số 26 (Theo giấy chứng nhận là thửa đất 2437, tờ bản đồ 02). Tọa lạc tại ấp Gò Nổi, xã Ninh Điền, huyện Châu Thành (nay là xã Ninh Điền), tỉnh Tây Ninh (số vào sổ cấp giấy 03000QSDĐ/656/QĐ-UB(H) do UBND huyện Châu Thành cấp ngày 14/11/1998 cho hộ ông Nguyễn Thế Vinh. (kèm theo bản trích đo chỉnh lý bản đồ địa chính số 4862/SĐ-TĐCL ngày 15/6/2024 của Văn phòng đăng ký đất đai Tây Ninh - Chi nhánh Châu Thành).

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

Từ ngày thông báo đến hết ngày 20/01/2026 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 16/01/2026 (trong giờ hành chính) tại Chi nhánh Công ty Đấu giá Hợp danh Khải Hưng.

đ) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: **561.006.244 đồng** (Bằng chữ: Năm trăm sáu mươi một triệu, không trăm lẻ sáu nghìn, hai trăm bốn mươi bốn đồng).

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

- Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: 100.000 đồng/hồ sơ.

- Tiền đặt trước (15% giá khởi điểm của tài sản): **84.150.936 đồng** (Bằng chữ: Tám mươi bốn triệu, một trăm năm mươi nghìn, chín trăm ba mươi sáu đồng).

Thời gian nộp tiền đặt trước: Bắt đầu từ lúc 07 giờ 30 phút ngày 10/12/2025 đến 17 giờ ngày 16/01/2026.

* 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 16/01/2026 mới được xem là hợp lệ. Những trường hợp báo có trong tài khoản của Công ty sau 17 giờ ngày 16/01/2026 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 16/01/2026 (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 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 **08 giờ 30 phút** ngày **21/01/2026** (Thứ tư), 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 phiên đấu giá.
- Phương thức đấu giá: đấu giá theo phương thức trả giá lên.

j) Bước giá: **5.611.000 đồng** (Bằng chữ: Năm triệu, sáu trăm mười một 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 danh Khải Hưng. Địa chỉ: Số 159 đường Trần Hưng Đạo, khu phố 22, phường Tân 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 xã Ninh Điền;
- VKSND khu vực 10 – Tây Ninh;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang TTĐT của THADS tỉnh Tây Ninh;
- Lưu: VT, HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN



Nguyễn Vũ Thanh