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 NINH**

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

Số: 150./TB-THADSKV4

*Tây Ninh, ngày 04 tháng 12 năm 2025*

# THÔNG BÁO
## Về việc bán đấu giá tài sản (lần 2)

*Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự (được sửa đổi, bổ sung năm 2014);*

*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 kết quả thẩm định giá tại chứng thư thẩm định giá số Vc330/2025/364 ngày 20/8/2025 của Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn đầu tư và Thẩm định giá Laha;*

*Căn cứ Thông báo về việc đấu giá tài sản số 766/TB-ĐG ngày 02 tháng 12 năm 2025 của Công ty đấu giá Hợp danh Tiên Phong.*

Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh thông báo về việc tổ chức bán đấu giá tài sản của ông Lại Tuấn Khanh, sinh năm 1983, bà Nguyễn Thị Trúc Phương, sinh năm 1985; cùng đăng ký thường trú tại: ấp 4, xã Long Định, huyện Cần Đước, tỉnh Long An (nay là ấp 4, xã Long Cang, tỉnh Tây Ninh) như sau:

**a) Tên, địa chỉ của tổ chức bán 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/ Quyền sử dụng đất:**

Scanned with CamScanner

Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 592, tờ bản đồ số 134, diện tích 85,5 m², loại đất ở tại đô thị theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CN 507003 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp ngày 17/04/2018 do ông Lại Tuấn Khanh đứng tên chủ quyền, vị trí thửa đất tọa lạc tại ấp Bến Lức 8, xã Bến Lức, tỉnh Tây Ninh.

**2/ Nhà ở và công trình xây dựng gắn liền với đất:**

Nhà ở và công trình xây dựng gắn liền với 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,…

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

- Ngày giờ bắt đầu, hết hạn xem tài sản trong giờ hành chính *(trừ ngày thứ bảy, chủ nhật và ngày nghỉ lễ)*: Từ 08 giờ 00 phút ngày 04/12/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 09/01/2026.

- Địa điểm xem tài sản: tại nơi tọa lạc thửa đất.

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**

- Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn bán hồ sơ mời tham gia đấu giá trong giờ hành chính *(trừ ngày thứ bảy, chủ nhật và ngày nghỉ lễ)*: Từ 08h00 ngày 04/12/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 09/01/2026.

- Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn tiếp nhận hồ sơ mời tham gia đấu giá trong giờ hành chính *(trừ ngày thứ bảy, chủ nhật và ngày nghỉ lễ)*: Từ 08h00 ngày 04/12/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 09/01/2026.

- 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.

**đ) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá**

- Giá trị quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 592, tờ bản đồ số 134, diện tích 85,5 m², loại đất ở tại đô thị theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CN 507003 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp ngày 17/04/2018 do ông Lại Tuấn Khanh đứng tên chủ quyền, vị trí thửa đất tọa lạc tại ấp Bến Lức 8, xã Bến Lức, tỉnh Tây Ninh là: 2.687.166.675 đồng *(Hai tỷ, sáu trăm tám mươi bảy triệu, một trăm sáu mươi sáu ngàn, sáu trăm bảy mươi lăm đồng)* ***(1)***

- Giá trị của nhà ở và công trình xây dựng gắn liền với 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

Scanned with CamScanner

bê tông cốt thép,…là: 1.376.325.648 đồng *(Một tỷ, ba trăm bảy mươi sáu triệu, ba trăm hai mươi lăm ngàn, sáu trăm bốn mươi tám đồng) (2)*

**Tổng cộng giá trị tài sản (1) và (2): 4.063.492.323** đồng *(Bốn tỷ, không trăm sáu mươi ba triệu, bốn trăm chín mươi hai ngàn, ba trăm hai mươi ba đồng).*

Lưu ý: *Giá bán chưa bao gồm thuế GTGT, lệ phí trước bạ, phí và các chi phí khác liên quan đến thủ tục sang tên quyền sử dụng đất, sở hữu tài sản theo quy định do người mua được tài sản đấu giá nộp.*

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

- Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: 400.000 đồng (Một triệu đồng)/ hồ sơ

- Tiền đặt trước tài sản (20%): 812.698.464 đồng (Bằng chữ: *Tám trăm mười hai triệu, sáu trăm chín mươi tám ngàn, bốn trăm sáu mươi bốn đồng*)

- Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước: Từ 08h00 ngày 04/12/2025 đến 17h00 ngày 09/01/2026.

* 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 09/01/2026.

**g) Thời gian, địa điểm, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá**

- Thời gian đăng ký tham gia đấu giá: trong giờ hành chính *(trừ ngày thứ bảy, chủ nhật và ngày nghỉ lễ)*: Từ 08h00 ngày 04/12/2025 đến 17h00 ngày 09/01/2026.

- Địa điểm đăng ký tham gia đấu giá: tại Công ty Đấu giá Hợp danh Tiên Phong - số 276 Quốc lộ 62, phường Long An, tỉnh Tây Ninh.

- 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 (sửa đổi, bổ sung năm 2024), trừ trường hợp quy định tại khoản 4 của Điều 38 của Luật đấu giá tài sản. 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 kèm 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 766/QC-TP ngày 01/12/2025 của Công ty Đấu giá Hợp danh Tiên Phong ban hành.

**h) Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá**

- Thời gian tổ chức phiên đấu giá: ngày **14/01/2026** (vào lúc **15h30**).

Scanned with CamScanner

- 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.

**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:** 30.000.000 đồng *(Ba mươi triệu đồng).*

**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 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. 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.

Ghi chú: Thông báo này thay cho thư mời tham gia đấu giá.

***Nơi nhận:***
- Các đương sự;
- UBND xã Bến Lức;
- Viện KSND tỉnh Tây Ninh;
- Viện kiểm sát nhân dân khu vực 4;
- Trang thông tin điện tử của THADS tỉnh Tây Ninh (đăng tin);
- Lưu: VT, HSTHA.

**CHẤP HÀNH VIÊN**

**Nguyễn Thị So Gin**

Scanned with CamScanner