

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

Số: 1142./TB-THADSKV3

Tây Ninh, ngày 12 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 sửa đổi, bổ sung năm 2014;
Căn cứ Bản án số 139/2024/DS-ST ngày 24 tháng 6 năm 2024 của Tòa án
nhân dân huyện Đức Hòa, tỉnh Long An;

Căn cứ Quyết định thi hành án số: 241/QĐ-CCTHADS ngày 15 tháng 10 năm
2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đức Hòa;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế thi hành án số 91/QĐ-CCTHADS ngày 21
tháng 5 năm 2025 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đức
Hòa;

Căn cứ Thông báo số: 154/TB-THADS ngày 15 tháng 8 năm 2025 của Chấp
hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh về kết quả lựa chọn tổ chức bán đấu
giá;

Căn cứ Biên bản giải quyết việc thi hành án ngày 15 tháng 8 năm 2025 của
Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh;

Căn cứ Thông báo bán đấu giá tài sản số: 542/TB-ĐG ngày ngày 22 tháng 8
năm 2025 của Công ty Đấu giá Hợp danh Tiên Phong;

Căn cứ Quyết định giảm giá số: 35/QĐ-THADSKV3 ngày 05 tháng 12 năm
2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh;

Căn cứ Thông báo bán đấu giá tài sản số: 786/TB-ĐG ngày ngày 11 tháng 12
năm 2025 của Công ty Đấu giá Hợp danh Tiên Phong;

Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh thông báo về tổ chức bán đấu giá tài sản
như sau:

a) Tên, địa chỉ của tổ chức bán đấu giá tài sản như sau:

Công ty Đấu giá Hợp danh Tiên Phong, địa chỉ: số 276 Quốc Lộ 62, Phường
1, Thành phố Tân An, tỉnh Long An (nay là Số 276 QL62, phường Long An, tỉnh
Tây Ninh).

b) Tên tài sản đấu giá:

Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 542, tờ bản đồ số 08, diện tích 707m²,
loại đất ONT;



Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 23, tờ bản đồ số 08, diện tích 783,8m², loại đất HNK;

Công trình xây dựng trên đất:

Nhà chính: diện tích 181,6m², kết cấu móng, cột, đà BTCT, nền gạch men, mái tole giả ngói + xà gỗ sắt, trần thạch cao giạt cấp + trần prima, hệ thống cửa sắt, nhôm + lộng kính.

Chuồng bò: diện tích 30m², kết cấu móng bê tông, tường lửng, trụ bê tông đúc sẵn, mái tole + xà gỗ gỗ.

Chuồng heo: diện tích 22,5m², kết cấu móng, cột BTCT, tường lửng, trụ bê tông mái tole + xà gỗ gỗ.

Mái che: diện tích 50m², kết cấu nền lán xi măng, mái tole, xà gỗ gỗ, trụ bê tông đúc sẵn.

Sân: diện tích 132,84m², kết cấu nền bê tông lót gạch bông.

Cổng rào chính: trụ cổng có số lượng 02 trụ, kích thước 0,4m x 0,4m x 2,9m, kết cấu trụ BTCT + dán gạch bông, cánh cổng kích thước ngang 3,6m x 2,9m, thép khung dẹt.

Cổng rào phụ: có 02 trụ cổng kích thước 0,3m x 0,3m x 1,8m kết cấu trụ bê tông, xây gạch tô xi măng.

Cánh cổng: kích thước 2,8m x 1,8m, kết cấu khung sắt + lưới B40.

Hàng rào: trước và bên trái nhà chính có diện tích: dài 29,38m x cao 2,2m (tường lửng cao 0,6m x thép khung cao 1,6m) kết cấu trụ bê tông tường xây lửng cao + ốp gạch.

Hàng rào lưới B40: dài 117,14m x cao 2m (tường lửng cao 0,5m x lưới B40 cao 1,5m), kết cấu trụ bê tông đúc sẵn + lưới B40.

Cây trồng trên đất: 06 cây dừa loại A, 06 cây măng cầu loại A, 01 cây điều loại A, 02 cây ổi loại A, 01 cây cóc thái, 01 cây mận loại A, 01 cây mận loại B, 01 cây xoài loại A, 02 cây vú sữa loại B, 01 cây trâm loại A, 04 cây lộc vừng loại A, 04 cây tắc loại A.

*** Nguồn gốc tài sản:**

Tài sản của bà Lê Thị Rá và ông Phan Văn Thện do Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đức Hòa kê biên để đảm bảo thi hành theo Bản án số 139/2024/DS-ST ngày 24/06/2024 của Tòa án nhân dân huyện Đức Hòa, tỉnh Long An;

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 08h00 ngày 15/12/2025 đến 17h00 ngày 20/01/2026.

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

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 15/12/2025 đến 17h00 ngày 20/01/2026.

Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá trong giờ hành chính (trừ ngày thứ bảy, chủ nhật và ngày nghỉ lễ): Từ 08h00 ngày 15/12/2025 đến 17h00 ngày 20/01/2026.

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.

d) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: 1.203.714.000 đồng (một tỷ hai trăm lẻ ba triệu bảy trăm mười bốn ngàn đồng).

Lưu ý: Giá khởi điểm chưa bao gồm thuế, phí và các lệ phí liên quan; người trúng đấu giá tự chịu trách nhiệm liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục chuyển quyền sở hữu, sử dụng tài sản và phải nộp các khoản phí, lệ phí, thuế theo quy định của pháp luật.

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

Tiền mua hồ sơ: 400.000 đồng (Bốn trăm ngàn đồng)/hồ sơ.

Tiền đặt trước tài sản (20%): 240.742.800 đồng (Hai trăm bốn mươi triệu bảy trăm bốn mươi hai ngàn tám trăm đồng).

Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước: Từ 08h00 ngày 15/12/2025 đến 17h00 ngày 20/01/2026.

***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 30/09/2025.

g) Thời gian, địa điểm, 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 (Luật đấu giá sửa đổi, bổ sung năm 2024) trừ trường hợp quy định tại khoản 4 của điều 38 của Luật này. 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 đem 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 786/QC-TP ngày 10/12/2025 của Công ty Đấu giá Hợp danh Tiên Phong ban hành.

❖ **Lưu ý:**

Tài sản đấu giá là tài sản thi hành án, trước khi mở phiên 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 đấu giá. Người phải thi hành án có trách nhiệm hoàn trả phí tổn thực tế, hợp lý cho khách hàng đăng ký mua tài sản. Mức phí tổn do các bên thoả thuận; nếu không thoả thuận được thì yêu cầu Tòa án giải quyết.

h) Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá:

Thời gian tổ chức phiên đấu giá: ngày 23/01/2026 (vào lúc 10h00).

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 trả giá lên.

Tổ chức, cá nhân có nhu cầu mua tài sản đấu giá xin liên hệ cho Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 3 – Tây Ninh. Địa chỉ: Đường Nguyễn Trọng Thế, xã Hậu Nghĩa, tỉnh Tây Ninh (*Chấp hành viên: Trần Thị Hà Như. SĐT: 0989922252*).

Trước khi mở cuộc 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 đấu giá.

Nơi nhận:

- Trang TTĐT THADS tỉnh (đăng tải);
- VKSND Khu vực 3;
- UBND xã An Ninh;
- Các đương sự;
- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan;
- Lưu: VT, HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN



Trần Thị Hà Như