

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: 1875/TB-THADSKV2

Tây Ninh, ngày 15 tháng 12 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: 34/2022/KDTM-ST ngày 06 tháng 07 năm 2022 của
Tòa án nhân dân huyện Nhà Bè, thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định sửa chữa, bổ sung bản án số: 96/2022/QĐ-SCBSBA
ngày 18 tháng 11 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Nhà Bè, thành phố Hồ
Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án số: 285/QĐ-CCTHADS ngày 26 tháng 12
năm 2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đức Huệ, tỉnh Long An;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất số: 21/QĐ-
THADSKV2 ngày 12 tháng 8 năm 2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự
tỉnh Tây Ninh;

Căn cứ kết quả thẩm định giá theo Chứng thư thẩm định giá số: Vc
477/2025/062/BĐS-LA ngày 27 tháng 10 năm 2025 của Công ty Cổ phần Thẩm
định giá Tín Nghĩa;

Căn cứ Thông báo đấu giá tài sản số: 403/2025/TB-ĐG ngày 12 tháng 12
năm 2025 của Công ty đấu giá Hợp danh Đông Nam.

Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh 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 Đông Nam.
- Địa chỉ: Số 56 Hiền Vương, phường Phú Thạnh, TP. Hồ Chí Minh.
- Địa chỉ Chi nhánh Tây Ninh: số A2-33, KDT Phúc An city, xã Mỹ
Hạnh, tỉnh Tây Ninh.

Điện thoại liên hệ: 0888.154.369 - 0816.168.133.

**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:**

- Tên tài sản hoặc danh mục tài sản, số lượng, chất lượng của tài sản
đấu giá; nơi có tài sản đấu giá:

Quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 3611, tờ bản đồ số 8, diện tích theo
Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 562 m², diện tích theo Mảnh trích đo địa



chính số 202-2025 là 654,9 m² (chênh lệch diện tích tăng 92,9 m²), loại đất: Đất ở tại nông thôn; tọa lạc tại địa chỉ: ấp Voi, xã Mỹ Thạnh Tây, huyện Đức Huệ, tỉnh Long An (nay là ấp Voi, xã Đông Thành, tỉnh Tây Ninh).

- Giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản đấu giá:

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD 941797, số vào sổ cấp GCN: CS03386 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp ngày 13/05/2016 đứng tên bà Trần Thị Thanh Xuân; Trích lục bản đồ địa chính số 202-2025 do Văn phòng đăng ký đất đai Đức Huệ ký duyệt ngày 25/06/2025 và Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 28/08/2025.

Đặc điểm tài sản

Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD 941797, số vào sổ cấp GCN: CS03386 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp ngày 13/05/2016 đứng tên bà Trần Thị Thanh Xuân thì tài sản có đặc điểm như sau: - Thừa đất số: 3611. Tờ bản đồ số: 8 - Địa chỉ: ấp Voi, xã Mỹ Thạnh Tây, huyện Đức Huệ, tỉnh Long An (nay là ấp Voi, xã Đông Thành, tỉnh Tây Ninh); - Diện tích: 562 m²; - Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng; - Mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn; - Thời hạn sử dụng: Lâu dài; - Nguồn gốc sử dụng đất: Nhận chuyển nhượng đất được Nhà nước công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất.	Theo Mảnh trích đo địa chính số 202 – 2025 được Văn phòng đăng ký đất đai Đức Huệ ký duyệt ngày 25/06/2025 và Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 28/08/2025, tài sản đấu giá có đặc điểm sau: - Thừa đất số: 3611; Tờ bản đồ số: 8; - Diện tích thực tế: 654,9 m² (trong đó diện tích chỉ giới đường đỏ: 70,8 m²), chênh lệch so với giấy chứng nhận tăng 92,9 m²; - Địa chỉ: ấp Voi, xã Mỹ Thạnh Tây, huyện Đức Huệ, tỉnh Long An (nay là ấp Voi, xã Đông Thành, tỉnh Tây Ninh); - Mục đích sử dụng đất: Đất ở tại nông thôn. - Có tứ cận như sau: + Hướng Đông: giáp thửa 2077 Võ Văn Toán + Hướng Tây: giáp thửa 2080 Phan Văn Sùng + Hướng Nam: Đường bê tông + Hướng Bắc: giáp thửa 2078 Phan Văn Sùng <i>Hiện trạng trên đất tại thời điểm kê biên tài sản: Có 01 ao diện tích ao 272,9m².</i>
--	---

Lưu ý: Tài sản gắn liền với đất chưa được công nhận quyền sở hữu/sử dụng. Người mua được tài sản tự liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để thực hiện các thủ tục theo quy định pháp luật hiện hành hoặc thực hiện theo yêu cầu của cơ quan chức năng khi có quyết định được ban hành.

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

Thời gian: Từ 07 giờ 30 phút ngày 23/12/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 31/12/2025 (trong giờ hành chính).

Địa điểm: Tại nơi có tài sản.

d) Thời gian, địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá:

- Thời gian bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá, đăng ký tham gia đấu giá: từ 07 giờ 30 phút ngày 16/12/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 06/01/2026 (trong giờ hành chính, các ngày làm việc theo quy định).

- Địa điểm bán hồ sơ tại: Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam, địa chỉ: Số 56 Hiền Vương, phường Phú Thạnh, TP. Hồ Chí Minh; số 497/12 Nguyễn Văn Khối, phường Thông Tây Hội, TP. Hồ Chí Minh hoặc số A2-33, KDT Phúc An city, xã Mỹ Hạnh, tỉnh Tây Ninh để đăng ký tham gia đấu giá.

đ) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: 483.140.687 đồng (Bằng chữ: Bốn trăm tám mươi ba triệu, một trăm bốn mươi nghìn, sáu trăm tám mươi bảy đồng). Giá khởi điểm chưa bao gồm các loại thuế, phí và chi phí/lệ phí liên quan đến việc chuyển nhượng tài sản đấu giá.

Bước giá của tài sản: Tối thiểu **5.000.000 đồng** (Bằng chữ: Năm triệu đồng).

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

- Tiền mua hồ sơ: 200.000 đồng (*Hai trăm nghìn đồng*)/hồ sơ. Tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá không được hoàn trả trong bất kỳ trường hợp nào.

- Tiền đặt trước tài sản (20%): **96.628.137 đồng** (Bằng chữ: Chín mươi sáu triệu, sáu trăm hai mươi tám nghìn, một trăm ba mươi bảy đồng). Tiền đặt trước được làm tròn.

- Thời gian nộp tiền đặt trước: từ 07 giờ 30 phút ngày 16/12/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 06/01/2026.

- Tiền đặt trước nộp vào tài khoản:

Tên tài khoản: Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam

Số tài khoản: **8610052978 mở tại BIDV – Chi nhánh Bắc Sài Gòn**

Nội dung: **“Tên khách hàng đăng ký tham gia”** nộp tiền đặt trước **“HĐ số 302/25”**

Lưu ý: Người đăng ký tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước thông qua hình thức chuyển khoản thì khoản tiền đặt trước hợp lệ phải được **“PHÁT SINH CÓ”** trong tài khoản Ngân hàng của Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam đã cung cấp cho Người đăng ký tham gia đấu giá đến 17 giờ 00 phút ngày 06/01/2026. Phí chuyển khoản tiền đặt trước (nếu có) do Người đăng ký tham gia đấu giá chịu.

+ Mọi chi phí liên quan đến việc chuyển khoản nộp tiền đặt trước và nhận lại tiền đặt trước do Người đăng ký tham gia đấu giá chịu.

+ Trường hợp trúng đấu giá thì khoản tiền đặt trước được chuyển thành tiền đặt cọc để bảo đảm thực hiện giao kết hoặc thực hiện hợp đồng mua bán tài sản đấu giá. Việc xử lý tiền đặt cọc được thực hiện theo quy định của pháp luật



về dân sự và quy định khác của pháp luật có liên quan.

+ Người tham gia đấu giá không trúng đấu giá, Người tham gia đấu giá từ chối tham gia đấu giá quy định tại khoản 3 Điều 39 Luật Đấu giá tài sản 2016 sửa đổi bổ sung 2024, Người tham gia đấu giá đã nộp tiền đặt trước nhưng không đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá và không thuộc trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước theo quy định tại khoản 6 Điều 39 Luật Đấu giá tài sản 2016 sửa đổi bổ sung 2024 sẽ được hoàn trả tiền đặt trước trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá hoặc trong thời hạn khác theo thỏa thuận.

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

Các cá nhân, tổ chức có nhu cầu, có khả năng tài chính và phù hợp với quy định của pháp luật khác có liên quan được đăng ký tham gia đấu giá, ngoại trừ những trường hợp quy định tại điểm d1, d2, d3 khoản 5 Điều 9 và khoản 4 Điều 38 Luật Đấu giá tài sản 2016 sửa đổi bổ sung 2024. Khách hàng tham gia đấu giá phải cung cấp đầy đủ chứng từ đã nộp tiền đặt trước đúng thời hạn theo quy định nếu không cung cấp thì sẽ không đủ điều kiện tham gia đấu giá.

Ghi chú: Đây là tài sản đấu giá để đảm bảo cho việc thi hành án, Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản và văn bản đấu giá tài sản có thể bị hủy hoặc sửa đổi khi có quyết định của cơ quan có thẩm quyền; trong trường hợp kết quả đấu giá tài sản bị hủy thì các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau tài sản đã nhận; nếu không hoàn trả được bằng hiện vật, thì phải hoàn trả bằng tiền, bên có lỗi gây thiệt hại phải bồi thường.

Trước khi mở phiên đấu giá tài sản 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 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.

Tài sản được đấu giá theo đề nghị của người có tài sản đấu giá. Người tham gia đấu giá được tạo điều kiện tham khảo tất cả hồ sơ pháp lý của tài sản, xem tài sản và hoàn toàn chịu trách nhiệm khi quyết định mua tài sản, tự liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để thực hiện thủ tục theo quy định pháp luật. Người mua trúng đấu giá tự liên hệ làm thủ tục đăng ký quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản, thực hiện các nghĩa vụ tài chính phát sinh liên quan đến việc chuyển nhượng sang tên đối với tài sản mua trúng đấu giá. Trong trường hợp diện tích thực tế chênh lệch thì người trúng đấu giá có trách nhiệm đo vẽ thực tế (không tranh chấp với phần đất của người sử dụng đất khác...) và cam kết không khiếu nại, tranh chấp, khởi kiện về vấn đề này.

Việc đấu giá tài sản được tổ chức thực hiện liên tục theo đúng thời gian, địa điểm đã thông báo, trừ trường hợp bất khả kháng. Trong trường hợp việc tiến hành thủ tục đấu giá không thể thực hiện được do các trường hợp bất khả kháng thì người có tài sản đấu giá, Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam và

khách hàng tham gia đấu giá phải thực hiện theo phương án thống nhất giữa người có tài sản đấu giá và Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam, đồng thời các bên không phải bồi thường thiệt hại cho nhau.

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

- Thời gian tổ chức phiên đấu giá: vào lúc **14 giờ 30 phút ngày 09/01/2026**.
- Địa điểm: Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam - địa chỉ: số A2-33, KDT Phúc An city, xã Mỹ Hạnh, 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: trả giá lên.

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 Đông Nam - địa chỉ: Số 56 Hiền Vương, phường Phú Thạnh, TP. Hồ Chí Minh; số 497/12 Nguyễn Văn Khối, phường Thông Tây Hội, TP. Hồ Chí Minh hoặc số A2-33, KDT Phúc An city, xã Mỹ Hạnh, tỉnh Tây Ninh để đăng ký tham gia đấu giá. Điện thoại liên hệ: 0888.154.369 - 0816.168.133.

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 Đông Thành;
- VKSND Khu vực 2 – Tây Ninh;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Công TTĐT Cục Quản lý THADS;
- Trang Thông tin THADS tỉnh Tây Ninh;
- Lưu: VT, HSTHA.



CHẤP HÀNH VIÊN

Lê Minh Thiện

