

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: .840...../TB-THADS

Tây Ninh, ngày 23.... tháng 12.... năm 2025

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản (lần 1)

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự (được sửa đổi, bổ sung năm 2014);
Căn cứ Bản án số 431/2024/DSST ngày 25 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân Quận 10, thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 574/QĐ-CCTHADS ngày 23 tháng 4 năm 2025 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thủ Thừa;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 575/QĐ-CCTHADS ngày 23 tháng 4 năm 2025 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thủ Thừa;

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất số 01/QĐ-THADS ngày 10 tháng 7 năm 2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh;

Căn cứ Quyết định sửa đổi, bổ sung quyết định thi hành án số 05/QĐ-THADS ngày 04 tháng 11 năm 2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh;

Căn cứ Biên bản kê biên, xử lý tài sản ngày 18/11/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh – Phòng Thi hành án dân sự khu vực 1.

Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số Vc330/2025/497 ngày 01 tháng 12 năm 2025 của Công ty TNHH dịch vụ tư vấn đầu tư và thẩm định giá LAHA.

Căn cứ Mạnh trích đo bản đồ địa chính số 1947-2025 ngày 21/10/2025 của Công ty TNHH đo đạc nhà đất Điền Long được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai khu vực Thủ Thừa duyệt ngày 27/10/2025.

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 201/2025/HĐDVĐG-THA ngày 19 tháng 12 năm 2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh – Phòng Thi hành án dân sự khu vực 1 và Công ty đấu giá hợp danh Tiên Phong;

Căn cứ Thông báo về việc đấu giá tài sản số 818/TB-ĐG ngày 22 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 bà Nguyễn Bạch Vân, sinh năm: 1968, Địa chỉ: 51 đường 3/2, phường 8, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu (nay là 51 đường 3 tháng 2, phường Tam Thắng, thành phố Hồ Chí Minh) 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.

- Điện thoại: 0272.3581.359 Fax: 0272.3581.337



- Email: daugiatienphong@gmail.com

- Website: daugiatienphong.com

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 thuộc thửa đất số 5156 (thửa mới 352), mục đích sử dụng: ONT, diện tích đo đạc thực tế 240m², tờ bản đồ số 2 (tờ bản đồ mới số 58), tọa lạc tại ấp 1, xã Nhị Thành, huyện Thủ Thừa, tỉnh Long An (Nay là ấp 1, xã Thủ Thừa, tỉnh Tây Ninh) do bà Nguyễn Bạch Vân đứng tên theo giấy chứng nhận số DA 006592, số vào sổ: CS 06733 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp ngày 11/12/2020 đã được cập nhật chỉnh lý ngày 09/02/2021 (Theo mảnh trích đo bản đồ địa chính số 1947-2025 ngày 21/10/2025 của Công ty TNHH đo đạc nhà đất Điền Long được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai khu vực Thủ Thừa duyệt ngày 27/10/2025).

2/ Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 5155 (thửa mới 411), mục đích sử dụng: ONT, diện tích đo đạc thực tế 241,7m², tờ bản đồ số 2 (tờ bản đồ mới số 58), tọa lạc tại ấp 1, xã Nhị Thành, huyện Thủ Thừa, tỉnh Long An (Nay là ấp 1, xã Thủ Thừa, tỉnh Tây Ninh) do bà Nguyễn Bạch Vân đứng tên theo giấy chứng nhận số DA 006591, số vào sổ: CS 06734 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp ngày 11/12/2020 đã được cập nhật chỉnh lý ngày 08/02/2021 (Theo mảnh trích đo bản đồ địa chính số 1947-2025 ngày 21/10/2025 của Công ty TNHH đo đạc nhà đất Điền Long được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai khu vực Thủ Thừa duyệt ngày 27/10/2025).

3/ Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 5149 (thửa mới 408), mục đích sử dụng: ONT, diện tích đo đạc thực tế 155m², tờ bản đồ số 2 (tờ bản đồ mới số 58), tọa lạc tại ấp 1, xã Nhị Thành, huyện Thủ Thừa, tỉnh Long An (Nay là ấp 1, xã Thủ Thừa, tỉnh Tây Ninh) do bà Nguyễn Bạch Vân đứng tên theo giấy chứng nhận số DA 006397, số vào sổ: CS 06720 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp ngày 01/12/2020 đã được cập nhật chỉnh lý ngày 09/02/2021 (Theo mảnh trích đo bản đồ địa chính số 1947-2025 ngày 21/10/2025 của Công ty TNHH đo đạc nhà đất Điền Long được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai khu vực Thủ Thừa duyệt ngày 27/10/2025).

4/ Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 5154 (thửa mới 410), mục đích sử dụng: ONT, diện tích đo đạc thực tế 235,2m², tờ bản đồ số 2 (tờ bản đồ mới số 58), tọa lạc tại ấp 1, xã Nhị Thành, huyện Thủ Thừa, tỉnh Long An (Nay là ấp 1, xã Thủ Thừa, tỉnh Tây Ninh) do bà Nguyễn Bạch Vân đứng tên theo giấy chứng nhận số DA 006590, số vào sổ: CS 06735 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp ngày 11/12/2020 đã được cập nhật chỉnh lý ngày 09/02/2021 (Theo mảnh trích đo bản đồ địa chính số 1947-2025 ngày 21/10/2025 của Công ty TNHH đo đạc nhà đất Điền Long được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai khu vực Thủ Thừa duyệt ngày 27/10/2025).

5/ Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 5148 (thửa mới 407), mục đích sử dụng: ONT, diện tích đo đạc thực tế 152,3m², tờ bản đồ số 2 (tờ bản đồ mới số 58), tọa lạc tại ấp 1, xã Nhị Thành, huyện Thủ Thừa, tỉnh Long An (Nay là ấp 1,

xã Thủ Thừa, tỉnh Tây Ninh) do bà Nguyễn Bạch Vân đứng tên theo giấy chứng nhận số DA 006396, số vào sổ: CS 06719 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp ngày 01/12/2020 đã được cập nhật chỉnh lý ngày 09/02/2021 (Theo mảnh trích đo bản đồ địa chính số 1947-2025 ngày 21/10/2025 của Công ty TNHH đo đạc nhà đất Điền Long được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai khu vực Thủ Thừa duyệt ngày 27/10/2025).

6/ Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 4434 (thửa mới 409), mục đích sử dụng: ONT, diện tích đo đạc thực tế 365,1m², tờ bản đồ số 2 (tờ bản đồ mới số 58), tọa lạc tại ấp 1, xã Nhị Thành, huyện Thủ Thừa, tỉnh Long An (Nay là ấp 1, xã Thủ Thừa, tỉnh Tây Ninh) do bà Nguyễn Bạch Vân đứng tên theo giấy chứng nhận số CN 898697, số vào sổ: CS 04705 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp ngày 22/6/2018 đã được cập nhật chỉnh lý ngày 08/02/2021 (Theo mảnh trích đo bản đồ địa chính số 1947-2025 ngày 21/10/2025 của Công ty TNHH đo đạc nhà đất Điền Long được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai khu vực Thủ Thừa duyệt ngày 27/10/2025).

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

Từ ngày thông báo đến hết ngày **27/01/2026** tại nơi tài sản tọa lạc (liên hệ điện thoại 0985203065 gặp chấp hành viên Lê Thị Kim Loan, 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 **27/01/2026** (trong giờ hành chính) tại Công ty đấu giá hợp danh Tiên Phong, Địa chỉ: Số 276 Quốc lộ 62, phường Long An, tỉnh Tây Ninh.

đ) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá:

- Giá khởi điểm tài sản 01: 1.599.360.000 đồng (Một tỷ, năm trăm chín mươi chín triệu ba trăm sáu mươi ngàn đồng).
- Giá khởi điểm tài sản 02: 1.610.688.800 đồng (Một tỷ, sáu trăm mười triệu sáu trăm tám mươi tám ngàn tám trăm đồng).
- Giá khởi điểm tài sản 03: 2.136.210.000 đồng (Hai tỷ, một trăm ba mươi sáu triệu hai trăm mười ngàn đồng).
- Giá khởi điểm tài sản 04: 1.567.372.800 đồng (Một tỷ, năm trăm sáu mươi bảy triệu ba trăm bảy mươi hai ngàn tám trăm đồng).
- Giá khởi điểm tài sản 05: 2.098.998.600 đồng (Hai tỷ, không trăm chín mươi tám triệu chín trăm chín mươi tám ngàn sáu trăm đồng).
- Giá khởi điểm tài sản 06: 4.729.870.500 đồng (Bốn tỷ, bảy trăm hai mươi chín triệu tám trăm bảy mươi ngàn năm trăm đồng).

Tổng giá trị tài sản (01+02+03+04+05+06) (làm tròn) là: **13.742.501.000 đồng (Mười ba tỷ, bảy trăm bốn mươi hai triệu, năm trăm lẻ một ngàn đồng).**

Lưu ý: Giá khởi điểm tài sản trên 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, tiền đặt trước:

- Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: 400.000 đồng (Bốn trăm ngàn đồng)/ hồ sơ/tài sản.

- Tiền đặt trước tài sản 01 (20%): 319.872.000 đồng (Ba trăm mười chín triệu tám trăm bảy mươi hai ngàn đồng).

- Tiền đặt trước tài sản 02 (20%): 322.137.760 đồng (Ba trăm hai mươi hai triệu một trăm ba mươi bảy ngàn bảy trăm sáu mươi đồng).

- Tiền đặt trước tài sản 03 (20%): 427.242.000 đồng (Bốn trăm hai mươi bảy triệu hai trăm bốn mươi hai ngàn đồng).

- Tiền đặt trước tài sản 04 (20%): 313.474.560 đồng (Ba trăm mười ba triệu bốn trăm bảy mươi bốn ngàn năm trăm sáu mươi đồng).

- Tiền đặt trước tài sản 05 (20%): 419.799.720 đồng (Bốn trăm mười chín triệu bảy trăm chín mươi chín ngàn bảy trăm hai mươi đồng).

- Tiền đặt trước tài sản 06 (20%): 945.974.100 đồng (Chín trăm bốn mươi lăm triệu chín trăm bảy mươi bốn ngàn một trăm đồng).

- Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước: Từ 08 giờ 00 phút ngày 24/12/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 27/01/2026.

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

- Từ ngày ra thông báo đến hết ngày **27/01/2026** (trong giờ hành chính) tổ chức, cá nhân có đủ điều kiện đăng ký nộp hồ sơ trực tiếp tại Công ty đấu giá hợp danh Tiên Phong. 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 Tiên Phong phát hành).

- 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.

- Tuân thủ theo Quy chế cuộc đấu giá số 818/QC-TP ngày 19/12/2025 của Công ty đấu giá hợp danh Tiên Phong ban hành.

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

- Tài sản 06: Vào lúc **08 giờ 15 phút** ngày **30/01/2026** (Thứ 6), tại Công ty đấu giá hợp danh Tiên Phong, Địa chỉ: Số 276 Quốc lộ 62, phường Long An, tỉnh Tây Ninh.

- Tài sản 03: Vào lúc **08 giờ 45 phút** ngày **30/01/2026** (Thứ 6), tại Công ty đấu giá hợp danh Tiên Phong, Địa chỉ: Số 276 Quốc lộ 62, phường Long An, tỉnh Tây Ninh.

- Tài sản 05: Vào lúc **09 giờ 15 phút** ngày **30/01/2026** (Thứ 6), tại Công ty đấu giá hợp danh Tiên Phong, Địa chỉ: Số 276 Quốc lộ 62, phường Long An, tỉnh Tây Ninh.

- Tài sản 02: Vào lúc **09 giờ 45 phút** ngày **30/01/2026** (Thứ 6), tại Công ty đấu giá hợp danh Tiên Phong, Địa chỉ: Số 276 Quốc lộ 62, phường Long An, tỉnh Tây Ninh.

- Tài sản 01: Vào lúc **10 giờ 15 phút** ngày **30/01/2026** (Thứ 6), tại Công ty đấu giá hợp danh Tiên Phong, Địa chỉ: Số 276 Quốc lộ 62, phường Long An, tỉnh Tây Ninh.

- Tài sản 04: Vào lúc **10 giờ 45 phút** ngày **30/01/2026** (Thứ 6), tại Công ty đấu giá hợp danh Tiên Phong, Địa chỉ: 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 cuộc đấu giá.
- Phương thức đấu giá: đấu giá theo phương thức trả giá lên.

j) Bước giá:

- Tài sản 1: 16.000.000 đồng (Mười sáu triệu đồng).
- Tài sản 2: 16.000.000 đồng (Mười sáu triệu đồng).
- Tài sản 3: 21.000.000 đồng (Hai mươi một triệu đồng).
- Tài sản 4: 16.000.000 đồng (Mười sáu triệu đồng).
- Tài sản 5: 21.000.000 đồng (Hai mươi một triệu đồng).
- Tài sản 6: 47.000.000 đồng (Bốn mươi bảy 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: 0272.3581.359.

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 Tam Thắng, TPHCM;
- UBND xã Thủ Thừa, tỉnh Tây Ninh;
- Viện KSND tỉnh Tây Ninh;
- Viện KSND khu vực I;
- Trang TTĐT THADS tỉnh Tây Ninh (đăng tin);
- Lưu: VT, HSTHA.

