

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: 20 /TB-THADSKV2

Tây Ninh, ngày 07 tháng 01 năm 2026

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản lần đầu

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (được sửa đổi, bổ sung năm 2014);

Căn cứ Quyết định số: 25/2024/QĐ-PT ngày 08 tháng 04 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An;

Căn cứ Bản án số: 99/2023/DS-ST ngày 19/10/2023, số: 17/2024/DS-ST ngày 15/3/2024; số: 96/2024/DS-ST ngày 20/9/2024 của Tòa án nhân dân huyện Thạnh Hóa, tỉnh Long An;

Căn cứ Bản án số: 60/2024/DS-ST ngày 19 tháng 6 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Tân An, tỉnh Long An;

Căn cứ các Quyết định thi hành án số: 591/QĐ-CCTHADS ngày 08/5/2024; số: 683/QĐ-CCTHADS ngày 07/6/2024; số: 12/QĐ-CCTHADS ngày 01/10/2024; số: 86/QĐ-CCTHADS ngày 22/10/2024; số: 160/QĐ-CCTHADS ngày 06/11/2024, số: 242/QĐ-CCTHADS ngày 02/12/2024; số: 285/QĐ-CCTHADS ngày 05/12/2024; số: 329/QĐ-CCTHADS ngày 25/12/2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thạnh Hóa;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế thi hành án số: 11/QĐ-CCTHADS ngày 05 tháng 03 năm 2025 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thạnh Hoá;

Căn cứ Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 21 tháng 3 năm 2025 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thạnh Hoá;

Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số Vc 330/2025/482 ngày 20 tháng 11 năm 2025 của Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Đầu tư và Thẩm định giá LAHA.

Căn cứ Thông báo số 08/TB-ĐG ngày 06 tháng 01 năm 2026 Thông báo đấu giá tài sản của Công ty đấu giá Hợp danh Tiên Phong.

Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh – Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 2 thông báo về việc tổ chức bán đấu giá tài sản kê biên đảm bảo thi hành án của ông Trần Quốc Thanh, sinh năm 1993 và bà Nguyễn Thị Quyền, sinh năm 1992;



cùng địa chỉ: ấp Cái Vòm, xã Thạnh Hoá, tỉnh Tây Ninh (địa chỉ cũ: Khu phố 2, thị trấn Thạnh Hoá, huyện Thạnh Hoá, tỉnh Long An) như sau:

a) Tên, địa chỉ của tổ chức bán đấu giá tài sản: Công ty đấu giá hợp danh Tiên Phong.

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:

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất bán đấu giá gồm:

- Lô 1: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thửa số 191, tờ bản đồ 5, loại đất: ONT; tọa lạc tại Cụm DCVL, khu phố 2, thị trấn Thạnh Hoá, huyện Thạnh Hoá, tỉnh Long An (nay là ấp Cái Vòm, xã Thạnh Hoá, tỉnh Tây Ninh). Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BM 261749 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp cho ông Nguyễn Văn Hải và được điều chỉnh đăng ký biến động chuyển nhượng cho ông Trần Quốc Thanh ngày 28/7/2017.

Toàn bộ tài sản trên đất gồm: 01 (một) căn nhà cấp bốn xây dựng năm 2015 có diện tích ngang 5 x 16. Có kết cấu: Móng cột đà bê tông cốt thép, tường xây gạch, mặt ngoài tô, mặt trong ốp gạch men cao tới trần la phong, trần la phong nhựa, xà gồ thép, mái lợp tole sóng vuông, nền lát gạch men, bên trong căn nhà chính có 01 (một) nhà vệ sinh (diện tích ngang 1,3m ; dài 2,3m tường xây gạch, mặt bên trong ốp gạch men cao 2,2m; mái bê tông cốt thép có 01 (một) bồn cầu, 01 (một) cửa nhôm có gắn kính (ngang 0,8m; cao 1,8m). Có 02 (hai) phòng ngủ, mỗi phòng có diện tích ngang 2,7m; dài 3,3m). Có 02 (hai) cửa phòng ngủ, cửa bằng nhôm có gắn kính diện tích mỗi cửa (0,8m x cao 2m). 01 (một) cửa sổ khung sắt + tole thiết (ngang 1m x 1,2m); 02 (hai) cửa sổ bằng nhôm có gắn kính khung Inox (ngang 1,2m x 1,2m); 01 (một) cửa sổ bằng nhôm có gắn kính khung Inox (ngang 2,3m x cao 1,2m); 01 cửa chính bằng khung sắt gắn kính cường lực có diện tích (ngang 2,9m x cao 2,5m); mái che (ngang 5m x 4m).

Tổng giá trị tài sản đưa ra bán đấu giá lần đầu của Lô 1 là: **1.260.260.000 đồng** (bằng chữ: Một tỷ, hai trăm sáu mươi triệu, hai trăm sáu mươi nghìn đồng).

- Lô 2: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thửa số 192, tờ bản đồ 5, loại đất: ONT; tọa lạc tại Cụm DCVL, khu phố 2, thị trấn Thạnh Hoá, huyện Thạnh Hoá, tỉnh Long An (nay là ấp Cái Vòm, xã Thạnh Hoá, tỉnh Tây Ninh). Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CB 638641 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp cho ông Trần Quốc Thanh ngày 22/12/2015.

Toàn bộ tài sản trên đất gồm:

+ Nhà tiền chế (nhà 01): nhà tiền chế xây dựng năm 2019 có diện tích (ngang 5m x dài 16,2m). Kết cấu: cột thép, xà gỗ thép, mái tole sóng vuông nền láng gạch men, vách tole thiết; tường xây dựng tô 02 mặt, mặt bên trong có ốp gạch men cao 0.9m.

+ Nhà tiền chế (nhà 02): nhà tiền chế xây dựng năm 2019 có diện tích (ngang 5m x dài 3,8m). Kết cấu: cột đà bê tông cốt thép, tường xây gạch tô 2 mặt, sơn nước, mặt bên trong ốp gạch men cao 1,8m, xà gỗ thép, mái tole sóng vuông, nền láng gạch men, có 01 (một) cửa kéo ngang 4m x cao 2,8m.

Tổng giá trị tài sản đưa ra bán đấu giá lần đầu của Lô 2 là: **941.750.000đồng** (bằng chữ: Chín trăm bốn mươi một triệu, bảy trăm năm mươi nghìn đồng).

- Lô 3: Quyền sử dụng đất thửa số 276, tờ bản đồ 5-2, loại đất ONT: tọa lạc tại Cụm DCVL, khu phố 2, thị trấn Thanh Hoá, huyện Thanh Hoá, tỉnh Long An (nay là ấp Cái Vòm, xã Thanh Hoá, tỉnh Tây Ninh). Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CL 976030 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp cho ông La Tấn Xuân và được điều chỉnh đăng ký biến động chuyển nhượng cho ông Trần Quốc Thanh ngày 31/12/2021.

Tổng giá trị tài sản đưa ra bán đấu giá lần đầu của Lô 3 là: **771.200.000đồng** (bằng chữ: Bảy trăm bảy mươi một triệu, hai trăm nghìn đồng).

- Lô 4: Quyền sử dụng đất thửa đất số 96, tờ bản đồ 5-2, loại đất: ONT, tọa lạc tại Cụm DCVL, khu phố 2, thị trấn Thanh Hoá, huyện Thanh Hoá, tỉnh Long An. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CP 213582 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp cho ông Trần Văn Phụ và được điều chỉnh đăng ký biến động chuyển nhượng cho ông Trần Quốc Thanh ngày 10/3/2022.

Tổng giá trị tài sản đưa ra bán đấu giá lần đầu của Lô 4 là: **771.200.000đồng** (bằng chữ: Bảy trăm bảy mươi một triệu, hai trăm nghìn đồng).

- Lô 5: Quyền sử dụng đất thửa số 32, tờ bản đồ 5, loại đất: ONT; tọa lạc tại Cụm DCVL, khu phố 2, thị trấn Thanh Hoá, huyện Thanh Hoá, tỉnh Long An (nay là ấp Cái Vòm, xã Thanh Hoá, tỉnh Tây Ninh). Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CO 580052 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp cho ông Trần Hoàng Tính và được điều chỉnh đăng ký biến động chuyển nhượng cho ông Trần Quốc Thanh ngày 04/4/2022.



Tổng giá trị tài sản đưa ra bán đấu giá lần đầu của **Lô 5** là: **771.200.000đồng** (bằng chữ: Bảy trăm bảy mươi một triệu, hai trăm nghìn đồng).

- Lô 6: Quyền sử dụng đất thửa số 137, tờ bản đồ 5-2, loại đất: ONT; tọa lạc tại Cụm DCVL, khu phố 2, thị trấn Thanh Hoá, huyện Thanh Hoá, tỉnh Long An (nay là ấp Cái Vòm, xã Thanh Hoá, tỉnh Tây Ninh). Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CK 382710 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp cho bà Nguyễn Thị Ngọc Hân và được điều chỉnh đăng ký biến động chuyển nhượng cho ông Trần Quốc Thanh ngày 27/01/2022.

Tổng giá trị tài sản đưa ra bán đấu giá lần đầu của **Lô 6** là: **694.100.000đồng** (bằng chữ: Sáu trăm chín mươi bốn triệu, một trăm nghìn đồng).

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

- Thời gian xem tài sản trong giờ hành chính (*trừ ngày thứ bảy, chủ nhật và ngày nghỉ lễ*): từ ngày 07/01/2026 đến 17h00 ngày 05/02/2026. Địa điểm xem tài sản: tại nơi tọa lạc thửa đất trên.

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

- Thời gian bán hồ sơ, nhận đăng ký tham gia đấu giá trong giờ hành chính (*trừ ngày thứ bảy, chủ nhật và ngày nghỉ lễ*): từ ngày 07/01/2026 đến 17h00 ngày 05/02/2026.

- Địa điểm bán hồ sơ, nhận đăng ký tham gia đấu giá: tại Công ty Đấu giá Hợp danh Tiên Phong - Số 276 Quốc Lộ 62, phường 2, Tp.Tân An, Long An (nay là: 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 đưa ra bán đấu giá lần đầu của **Lô 1** là: **1.260.260.000đồng** (bằng chữ: Một tỷ, hai trăm sáu mươi triệu, hai trăm sáu mươi nghìn đồng).

Giá khởi điểm tài sản đưa ra bán đấu giá lần đầu của **Lô 2** là: **941.750.000đồng** (bằng chữ: Chín trăm bốn mươi một triệu, bảy trăm năm mươi nghìn đồng).

Giá khởi điểm tài sản đưa ra bán đấu giá lần đầu của **Lô 3** là: **771.200.000đồng** (bằng chữ: Bảy trăm bảy mươi một triệu, hai trăm nghìn đồng).

Giá khởi điểm tài sản đưa ra bán đấu giá lần đầu của **Lô 4** là: **771.200.000đồng** (bằng chữ: Bảy trăm bảy mươi một triệu, hai trăm nghìn đồng).

Giá khởi điểm tài sản đưa ra bán đấu giá lần đầu của **Lô 5** là: **771.200.000 đồng** (bằng chữ: Bảy trăm bảy mươi một triệu, hai trăm nghìn đồng).

Giá khởi điểm tài sản đưa ra bán đấu giá lần đầu của **Lô 6** là: **694.100.000 đồng** (bằng chữ: Sáu trăm chín mươi bốn triệu, một trăm nghìn đồng).

Lưu ý: Giá khởi điểm 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 tài sản Lô 1 là: 400.000 đồng (bốn trăm ngàn đồng)/hồ sơ.

- Tiền mua hồ sơ tài sản Lô 2; Lô 3; Lô 4; Lô 5 và Lô 6 là: 200.000 đồng (hai trăm ngàn đồng)/hồ sơ.

- Tiền đặt trước tài sản Lô 1 (20%): 252.052.000 đồng (bằng chữ: hai trăm năm mươi hai triệu, không trăm năm mươi hai nghìn đồng).

- Tiền đặt trước tài sản Lô 2 (20%): 188.350.000 đồng (bằng chữ: một trăm tám mươi tám triệu, ba trăm năm mươi nghìn đồng).

- Tiền đặt trước tài sản Lô 3 (20%): 154.240.000 đồng (bằng chữ: một trăm năm mươi bốn triệu, hai trăm bốn mươi nghìn đồng).

- Tiền đặt trước tài sản Lô 4 (20%): 154.240.000 đồng (bằng chữ: một trăm năm mươi bốn triệu, hai trăm bốn mươi nghìn đồng).

- Tiền đặt trước tài sản Lô 5 (20%): 154.240.000 đồng (bằng chữ: một trăm năm mươi bốn triệu, hai trăm bốn mươi nghìn đồng).

- Tiền đặt trước tài sản Lô 6 (20%): 138.820.000 đồng (bằng chữ: một trăm ba mươi tám triệu, tám trăm hai mươi nghìn đồng).

Thời hạn nộp tiền đặt trước trong giờ hành chính: từ ngày 07/01/2026 đến 17h00 ngày 05/02/2026.

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

- Thời gian bán hồ sơ, nhận đăng ký tham gia đấu giá trong giờ hành chính (trừ ngày thứ bảy và chủ nhật): từ ngày 07/01/2026 đến 17 giờ 00 ngày 05/02/2026.

- Địa điểm bán hồ sơ, nhận đăng ký tham gia đấu giá: tại Công ty Đấu giá Hợp danh Tiên Phong - Số 276 Quốc Lộ 62, phường 2, Tp. Tân An, tỉnh Long An (nay là: Số 276 Quốc Lộ 62, phường Long An, tỉnh Tây Ninh).

- 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, trừ trường hợp quy định tại khoản 4 của điều 38 của Luật đấu giá tài sản. Có đơn đăng ký tham gia đấu giá theo mẫu do Công ty Đấu giá Hợp danh Tiên Phong

ban hành; bản sao y giấy chứng minh nhân dân/căn cước công dân/giấy phép đăng ký kinh doanh hoặc photo mang theo bản chính để đối chiếu,... nộp tiền hồ sơ, tiền đặt trước tham gia đấu giá theo đúng quy định.

Tuân thủ theo Quy chế cuộc đấu giá số 08/QC-TP ngày 05/01/2026 của Công ty Đấu giá Hợp danh Tiên Phong ban hành.

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

- **Thời gian tổ chức cuộc đấu giá:** ngày 10/02/2026 (Tài sản Lô 1 lúc 08h00, Tài sản Lô 2 lúc 08h30; Tài sản Lô 3 lúc 09h00; Tài sản Lô 4 lúc 09h30; Tài sản Lô 5 lúc 10h00; Tài sản Lô 6 lúc 10h30).

- **Địa điểm tổ chức cuộc đấu giá:** tại hội trường Công ty Đấu giá Hợp danh Tiên Phong - Số 276 Quốc Lộ 62, phường 2, Tp.Tân An, tỉnh Long An. (nay là: 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: 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 Tiên Phong, địa chỉ: Số 276 Quốc Lộ 62, phường 2, Tp.Tân An, tỉnh Long An (nay là: Số 276 Quốc Lộ 62, phường Long An, tỉnh Tây Ninh). Điện thoại: 0272.3 581.359; Fax: 0272. 3 581.337 hoặc Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 2 – Tây Ninh: địa chỉ: Ấp Tuyên Nhơn, xã Thạnh Hoá, tỉnh Tây Ninh. Điện thoại: 02723.857.156 để có hướng dẫn.

Người trúng đấu giá tự liên hệ các cơ quan chức năng để thực hiện các thủ tục chuyển quyền sở hữu, quyền sử dụng của tài sản trúng đấu giá theo quy định.

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. 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 Toà án giải quyết./.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- UBND xã Thạnh Hoá;
- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh;
- Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 2;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang TTĐT THADS tỉnh Tây Ninh (đăng tin);
- Lưu: VT, HSTHA.



CHẤP HÀNH VIÊN

Võ Thanh Hà