

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: /TB-THADS

Tây Ninh, ngày

tháng 01 năm 2026

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

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 32/2022/QĐST-KDTM ngày 10 tháng 6 năm 2022 của Tòa án nhân dân quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là Tòa án nhân dân khu vực 7, Thành phố Hồ Chí Minh);

Căn cứ Quyết định về việc xử lý tài sản ủy thác số 01/QĐ-CCTHADS ngày 08 tháng 11 năm 2023 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Biên, tỉnh Tây Ninh;

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 27/QĐ-CCTHADS ngày 25 tháng 7 năm 2024 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Biên, tỉnh Tây Ninh;

Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số 254/2025/174/CT-VATCTN ngày 24 tháng 11 năm 2025 của Công ty Cổ phần Thẩm định giá và Dịch vụ tài sản Toàn Cầu – Chi nhánh Tây Ninh;

Căn cứ Thông báo đấu giá tài sản thi hành án số 04-2526/TB-KH ngày 08 tháng 01 năm 2026 của Công ty Đấu giá Hợp danh Khải Hưng;

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

1. Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản: Công ty Đấu giá Hợp danh Khải Hưng.

Trụ sở chính: Số 09, Tỉnh Lộ 6, khu phố Hòa Phú, phường Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh.

Chi nhánh: Số 159 đường Trần Hưng Đạo, khu phố 22, phường Tân Ninh, tỉnh Tây Ninh.

2. Người có tài sản đấu giá: Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh - Phòng Thi hành án dân sự khu vực 11. Địa chỉ: Số 02, đường Lê Trọng Tấn, khu phố 4, xã Tân Châu, tỉnh Tây Ninh.

3. Tài sản đấu giá:

Tài sản của ông Lê Văn Thanh và bà Nguyễn Thị Thu Phước (dùng để bảo đảm khoản vay của Công ty TNHH Xây dựng Thương mại Xuất nhập khẩu Việt An Pha):

- QSDĐ qua đo đạc thực tế có diện tích **1.693m²** (trong đó: 300m² đất ở ONT; 1.393m² đất CLN), diện tích theo GCN là 1.881m² (trong đó: 300m² đất ở

ONT - thời hạn sử dụng lâu dài; 1.581m² đất CLN - thời hạn sử dụng đến tháng 10/2054) thuộc thửa đất số 133, một phần thửa đất số 132 và một phần thửa đất số 346, tờ bản đồ số 39 (theo GCN: thửa đất số 78, tờ bản đồ số 53) tọa lạc tại ấp Thạnh An, xã Thạnh Bình, huyện Tân Biên, tỉnh Tây Ninh (nay là xã Thạnh Bình, tỉnh Tây Ninh). Tài sản trên đất: nhà ở (cấp 3A) diện tích 285,74m², 01 hệ thống điện 1 pha 50kVA, 01 bồn nước inox 3000L, 01 trụ bồn nước, 01 hệ thống bơm nước sinh hoạt, nhà mát diện tích 39,5m², sân tennis diện tích 541,1m², hồ bơi, hồ cá, phòng bơm nước hồ bơi, 01 hệ thống máy bơm nước hồ bơi, cửa cổng + hàng rào song sắt, 01 cây mai nhật, 02 cây dừa, 01 cây sake, 02 cây bằng lăng. Giấy CNQSDĐ số phát hành AP754802, số vào sổ H04092 do UBND huyện Tân Biên cấp ngày 07/8/2009 cho ông Lê Văn Thanh và bà Nguyễn Thị Thu Phước; Giấy CNQSHNO hồ sơ gốc số 730/QĐ-UBND do UBND huyện Tân Biên cấp ngày 23/11/2009 cho ông Lê Văn Thanh và bà Nguyễn Thị Thu Phước; kèm theo Sơ đồ hiện trạng sử dụng đất số 499/2024/SĐHT-CTY của Công ty TNHH MTV Vật liệu Thuận Thiên Phát, được Văn phòng ĐKĐĐ tỉnh Tây Ninh - Chi nhánh Tân Biên xác nhận ngày 26/11/2024.

* Lưu ý: thửa đất giáp đường ĐT795 nhựa QHLG: 63M (theo Sơ đồ hiện trạng sử dụng đất).

4. Thời gian, địa điểm xem tài sản: Từ ngày 08/01/2026 đến hết ngày 11/02/2026 (trong giờ hành chính) tại vị trí thửa đất của ông Lê Văn Thanh và bà Nguyễn Thị Thu Phước tọa lạc tại ấp Thạnh An, xã Thạnh Bình, tỉnh Tây Ninh (liên hệ Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh - Phòng Thi hành án dân sự khu vực 11 để được hướng dẫn).

5. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Bắt đầu từ lúc 07 giờ 30 phút ngày 08/01/2026 đến 17 giờ ngày 09/02/2026 (trong giờ hành chính) tại Chi nhánh Công ty Đấu giá Hợp danh Khải Hưng.

6. Giá khởi điểm (làm tròn): 5.357.317.000 đồng (Bằng chữ: Năm tỷ, ba trăm năm mươi bảy triệu, ba trăm mười bảy nghìn đồng chẵn). Trong đó: giá trị QSDĐ là 3.438.207.000 đồng; giá trị tài sản trên đất là 1.919.109.890 đồng.

(Theo Chứng thư Thẩm định giá số 254/2025/174/CT-VATCTN ngày 24/11/2025 của Công ty Cổ phần Thẩm định giá và Dịch vụ tài sản Toàn Cầu – Chi nhánh Tây Ninh)

7. Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá: 600.000 đồng/hồ sơ.

8. Tiền đặt trước: 803.597.550 đồng (15% giá khởi điểm của tài sản).

Thời gian nộp tiền đặt trước: Bắt đầu từ lúc 07 giờ 30 phút ngày 08/01/2026 đến 17 giờ ngày 09/02/2026.

* **Lưu ý:** Tiền đặt trước của người tham gia đấu giá phải có trong tài khoản của Công ty trước 17 giờ ngày 09/02/2026 mới được xem là hợp lệ. Những trường hợp báo có trong tài khoản của Công ty sau 17 giờ ngày 09/02/2026 đều không hợp lệ.

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

Bắt đầu từ lúc 07 giờ 30 phút ngày 08/01/2026 đến 17 giờ ngày 09/02/2026 (trong giờ hành chính) tổ chức, cá nhân có đủ điều kiện đăng ký theo quy định pháp luật nộp hồ sơ trực tiếp tại Chi nhánh Công ty Đấu giá Hợp danh Khải Hưng.

Hồ sơ tham gia đấu giá gồm: Bản sao CCCD; Phiếu đăng ký tham gia đấu giá và Giấy xem tài sản (do Công ty Đấu giá Hợp danh Khải Hưng phát hành).

10. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá: Vào lúc 08 giờ 30 phút, ngày 12/02/2026 (thứ năm) tại Chi nhánh Công ty Đấu giá Hợp danh Khải Hưng. Địa chỉ: Số 159 đường Trần Hưng Đạo, khu phố 22, phường Tân Ninh, tỉnh Tây Ninh.

11. Hình thức và phương thức đấu giá: Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại phiên đấu giá. Đấu giá theo phương thức trả giá lên.

12. Bước giá: 53.574.000 đồng (Bằng chữ: Năm mươi ba triệu, năm trăm bảy mươi bốn nghìn đồng chẵn).

13. Quy định về cách trả giá:

*** Giá trả hợp lệ:**

- Giá trả phải từ giá khởi điểm trở lên.
- Người trả giá sau phải trả giá cao hơn giá mà người trả giá trước liền kề đã trả.

*** Giá trả không hợp lệ:**

- Giá trả thấp hơn giá khởi điểm.
- Người trả giá sau trả giá thấp hơn hoặc bằng giá đã trả của người trước.
- Người tham gia đấu giá đã rút trước đó không được tiếp tục trả giá cho những lần sau.

Mọi chi tiết xin liên hệ tại **Công ty Đấu giá Hợp danh Khải Hưng**. Địa chỉ: Số 09, Tỉnh Lộ 6, khu phố Hòa Phú, phường Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh hoặc **Chi nhánh Công ty Đấu giá Hợp danh Khải Hưng**. Địa chỉ: Số 159 đường Trần Hưng Đạo, khu phố 22, phường Tân Ninh, tỉnh Tây Ninh. Điện thoại: 0276.3811078.

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 Thạnh Bình;
- Viện kiểm sát nhân dân khu vực 11 – Tây Ninh;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử của THADS tỉnh Tây Ninh (đăng thông báo);
- Công TTĐT Cục QLTHADS (đăng thông báo);
- Lưu: VT, HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN

Lý Công Hảo