

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: 168/TB-THADSKV2

Tây Ninh, ngày 19 tháng 01 năm 2026

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;

*Căn cứ Quyết định số 206/2023/QĐST-DS ngày 24 tháng 5 năm 2023 của
Tòa án nhân dân huyện Củ Chi, thành phố Hồ Chí Minh;*

*Căn cứ Quyết định thi hành án số 542/QĐ-CCTHADS ngày 07 tháng 6
năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đức Huệ, tỉnh Long An;*

*Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất số
10/QĐ-THADSKV2 ngày 04 tháng 9 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:
260/2025/2132 ngày 20 tháng 11 năm 2025 của Công ty TNHH Thẩm định giá
NOVA;*

*Căn cứ Thông báo đấu giá tài sản số: 11/2026/TB-ĐG-TN ngày 13 tháng
01 năm 2026 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 1063, tờ bản đồ số 2, diện tích theo
Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 1537 m², diện tích theo Mảnh trích đo địa
chính số 169-2025 là 1205,6 m² (chênh lệch diện tích giảm 331,4 m²), mục đích



sử dụng: đất ở tại nông thôn; tọa lạc tại địa chỉ: ấp An Hòa, xã Bình Hòa Bắc, huyện Đức Huệ, tỉnh Long An (nay là xã Đức Huệ, tỉnh Tây Ninh).

Giấy tờ pháp lý: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP 383715, số vào sổ cấp GCN: CS 05512 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp ngày 24/10/2018, cập nhật chuyển nhượng cho bà Lê Thị Đào ngày 13/11/2018; Mảnh trích đo địa chính số 169-2025 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đức Huệ, tỉnh Long An ký duyệt ngày 06/6/2025 và Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 10/10/2025.

➤ **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 CP 383715, số vào sổ cấp GCN: CS 05512 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp ngày 24/10/2018, cập nhật chuyển nhượng cho bà Lê Thị Đào ngày 13/11/2018 thì tài sản có đặc điểm như sau: - Thừa đất số: 1063 Tờ bản đồ số: 2 - Địa chỉ: ấp An Hòa, xã Bình Hòa Bắc, huyện Đức Huệ, tỉnh Long An (nay là xã Đức Huệ, tỉnh Tây Ninh) - Diện tích: 1537 m² (Bằng chữ: Một nghìn năm trăm ba mươi bảy mét vuông) - Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng - Mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn - Thời gian sử dụng: Lâu dài - Nguồn gốc sử dụng: Trúng đấu giá đất được Công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất	Theo Mảnh trích đo địa chính số 169-2025 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đức Huệ, tỉnh Long An ký duyệt ngày 06/6/2025 và Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 10/10/2025 thì tài sản có đặc điểm như sau: - Thừa đất số: 1063 Tờ bản đồ số: 2 - Địa chỉ: ấp An Hòa, xã Bình Hòa Bắc, huyện Đức Huệ, tỉnh Long An (nay là xã Đức Huệ, tỉnh Tây Ninh) - Diện tích: 1205,6 m² - Mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn - Thừa đất có tứ cận như sau: + Hướng Đông: Thừa 3564 Nguyễn Thị Chen + Hướng Tây: Giáp thửa 1133 Lê Văn Quận + Hướng Nam: Giáp thửa 1176 Nguyễn Thị Chen + Hướng Bắc: Bờ kênh (đất) - Ghi chú: - Diện tích hành lang bảo vệ an toàn công trình kênh: 106,9 m² - Trọn thửa, chênh lệch giảm 331,4 m²
---	---

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 26/01/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 30/01/2026 (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: Từ 07 giờ 30 phút ngày 15/01/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 09/02/2026 (trong giờ hành chính, các ngày làm việc theo quy định).

- Địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá: Người đăng ký tham gia đấu giá liên hệ trực tiếp 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 Khỗi, phường Thông Tây Hội, TP. Hồ Chí Minh hoặc số A2-33, KĐT 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.

đ) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: 727.646.000 đồng (Bằng chữ: Bảy trăm hai mươi bảy triệu, sáu trăm bốn mươi sáu nghìn 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% giá khởi điểm): **145.529.200 đồng** (Bằng chữ: Một trăm bốn mươi lăm triệu, năm trăm hai mươi chín nghìn, hai trăm đồng).

+ 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.

- 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 05/26 (TN)”.

- Thời gian nộp tiền đặt trước: Từ 07 giờ 30 phút ngày 15/01/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 09/02/2026.

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 09/02/2026. Phí chuyển khoản tiền đặt trước (nếu có) do Người đăng ký tham gia đấu giá chịu.

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 liên hệ trực tiếp từ 15/01/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 09/02/2026 (trong giờ hành chính, các ngày làm việc theo quy định) 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 Khôi, phường Thông Tây Hội, TP. Hồ Chí Minh hoặc số A2-33, KĐT Phúc An City, xã Mỹ Hạnh, tỉnh Tây Ninh.

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.

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

Vào lúc 08 giờ 30 phút ngày 12/02/2026 tại Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam - Chi nhánh Tây Ninh: Số A2-33, KĐT Phúc An city, xã Mỹ Hạnh, tỉnh Tây Ninh.

i) Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá: Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại phiên đấu giá, phương thức trả giá lên.

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.

Người trúng đấu giá phải sử dụng đất phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt và phù hợp với quy định của pháp luật khác có liên quan.

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.

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 Khôi, 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 Đức Huệ;
- 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