

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: 169/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 Bản án số 147/2023/DS-ST ngày 01 tháng 12 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 79/QĐ-CCTHADS ngày 18 tháng 10 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 09/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 260/2025/2124 ngày 19 tháng 11 năm 2025 của Công ty TNHH Thẩm định giá NOVA;

Căn cứ Thông báo đấu giá tài sản số: 10/2026/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 3003, tờ bản đồ số 4, diện tích theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 1000 m², diện tích theo Mảnh trích đo địa chính số 43-2025 là 868,1 m² (chênh lệch diện tích giảm 131,9 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 062833, sổ vào sổ cấp GCN: CS 05411 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp ngày 14/9/2018, cập nhật chuyển nhượng cho ông Đào Bá Sang ngày 22/01/2019; Mảnh trích đo địa chính số 43-2025 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đức Huệ, tỉnh Long An ký duyệt ngày 27/3/2025 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 062833, sổ vào sổ cấp GCN: CS 05411 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp ngày 14/9/2018, cập nhật chuyển nhượng cho ông Đào Bá Sang ngày 22/01/2019 thì tài sản có đặc điểm như sau: - Thừa đất số: 3003 Tờ bản đồ số: 4 - 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: 1000 m² (<i>Bằng chữ: Một nghìn mét vuông</i>) - 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: Được tặng cho đất được Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất	Theo Mảnh trích đo địa chính số 43-2025 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đức Huệ, tỉnh Long An ký duyệt ngày 27/3/2025 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: 3003 Tờ bản đồ số: 4 - 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: 868,1 m² - Mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn - Thừa đất có tứ cận như sau: + Hướng Đông: Thừa 375 Phạm Văn Vàng + Hướng Tây: Giáp thửa 374, 306 Nguyễn Thanh Tèo + Hướng Nam: Giáp kênh + Hướng Bắc: Giáp 342 Phạm Văn Vàng <i>Ghi chú:</i> - Diện tích hành lang bảo vệ an toàn công trình kênh: 84 m² - Trọn thửa, chênh lệch giảm 131,9 m²
---	---

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: 576.804.000 đồng (Bằng chữ: Năm trăm bảy mươi sáu triệu, tám trăm lẻ bốn 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): **115.360.800 đồng** (**Bằng chữ: Một trăm mười lăm triệu, ba trăm sáu mươi nghìn, tám 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 04/26 (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 Khỗi, 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 00 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

Lê Minh Thiện