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: 443/TB-THADS.KV12	*Tây Ninh, ngày 22 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 thi hành án số 254/QĐ-CCTHADS 07/01/2025 và số 340/QĐ-CCTHADS ngày 11/11/202; Quyết định sửa đổi bổ sung Quyết định thi hành án số 27/QĐ-CCTHADS ngày 11/6/2025 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Gò Dầu, tỉnh Tây Ninh (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 12, tỉnh Tây Ninh);

Căn cứ Quyết định cưỡng chế kê biên số 01/QĐ-THADS-KV12 ngày 01/10/2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh;

Căn cứ Thông báo số 18/2026/TB-ĐG-HCM ngày 20/01/2026 của Công ty Đấu giá hợp danh Đông Nam về việc đấu giá tài sản thi hành án,

Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh - Phòng Thi hành án dân sự khu vực 12, địa chỉ: số 07 đường Nguyễn Hữu Thọ, khu phố Nội Ô A, phường Gò Dầu, 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:

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:

Quyền sử dụng đất ở tại đô thị diện tích 122,8m² và tài sản gắn liền với đất là nhà ở riêng lẻ thuộc thửa đất số 172, tờ bản đồ số 34, tọa lạc tại địa chỉ: KP4, khu phố Nội Ô B, thị trấn Gò Dầu, huyện Gò Dầu, tỉnh Tây Ninh (nay là phường Gò Dầu, 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 BX 006736, số vào sổ cấp GCN: CH 01221 (CN) do UBND huyện Gò Dầu cấp ngày 06/11/2014 đứng tên bà Phạm Bích Liễu; Trích lục bản đồ địa chính số 1172/TL-ĐC do Giám đốc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực Gò Dầu ký duyệt ngày 08/9/2025 và Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 09/10/2025.

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 BX 006736, số vào sổ cấp GCN: CH 01221 (CN) do UBND huyện Gò Dầu cấp ngày 06/11/2014 đứng tên bà Phạm Bích Liễu thì tài sản có đặc điểm như sau:*

Thửa đất:

- Thửa đất số: 172 Tờ bản đồ số: 34
- Địa chỉ: KP4, khu phố Nội Ô B, thị trấn Gò Dầu, huyện Gò Dầu, tỉnh Tây Ninh (nay là phường Gò Dầu, tỉnh Tây Ninh);
- Diện tích: 122,8m²;
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng;
- Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị;
- Thời gian sử dụng: Lâu dài;
- Nguồn gốc sử dụng: Nhận tặng cho đất được công nhận QSD đất như giao đất không thu tiền sử dụng đất.

Nhà ở:

- Loại nhà ở: Nhà ở riêng lẻ
- Diện tích xây dựng: 25,30m^2 (Tổng diện tích xây dựng 154,9m^2, trong đó: diện tích nằm trong QHLG 60.50m chưa đền bù 129,6m^2. Diện tích còn lại 25,30m^2. Diện tích từ mốc QHLG 60.50m vào là loại nhà cấp 4).
- Diện tích sàn: 25,30m^2
- Hình thức sở hữu: Sở hữu riêng;
- Cấp (Hạng): Cấp 4.

** Theo Trích lục bản đồ địa chính số 1172/TL-ĐC do Giám đốc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực Gò Dầu ký duyệt ngày 08/9/2025 và Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 09/10/2025 thì hiện trạng tài sản có đặc điểm như sau:*

- Thửa đất số: 172 Tờ bản đồ số: 34
- Địa chỉ: KP4, khu phố Nội Ô B, phường Gò Dầu, tỉnh Tây Ninh;
- Diện tích: 122,8m²; Loại đất: ODT;
- Hiện trạng thửa đất: Hiện nay thửa đất trên có quy hoạch lộ giới từ tim đường Xuyên Á vào 33m. Tổng diện tích có quy hoạch lộ giới là: 103,3m^2 (trong đó, có 75,7m^2 công trình xây dựng là nhà ở + 27,6m^2 là đất trống dùng làm lối đi). Diện tích còn lại không quy hoạch lộ giới là 19,5m^2 (trong đó có 13,3m^2 là nhà ở được công nhận + 6,2m^2 là đất trống dùng làm lối đi).
- Đối với công trình xây dựng là nhà ở gắn liền với đất kê biên có hiện trạng thực tế như sau:

+ Số tầng xây dựng: 02 tầng;

+ Diện tích tầng 1: 91,8m^2 (trong đó diện tích có quy hoạch lộ giới là 75,7m^2 ; diện tích không có quy hoạch lộ giới 13,3m^2);

+ Diện tích tầng 2: 63,1m^2 nằm hoàn toàn trong quy hoạch lộ giới;

+ Kết cấu xây dựng: 02 tầng, khung bê tông - cốt thép, tường xây gạch, nền lát gạch, có la phông, mái lộp tôn;

+ Tầng 1: gồm 1 phòng khách kết hợp buôn bán, 4 phòng ngủ (cửa tôn); 1 khu nhà bếp, 1 toilet 2 ngăn;

+ Tầng 2: gồm 1 phòng thờ, 1 phòng ngủ (dùng để may đồ);

+ Cầu thang: đúc bê tông, mái che tôn;
+ Cửa chính: Kính bên ngoài cửa sắt lùa;
+ Năm xây dựng: 1969.

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

Từ ngày : từ 07 giờ 30 phút ngày 04/02/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 10/02/2026 (trong giờ hành chính) tại nơi tài sản tọa lạc là thửa đất 172, tờ bản đồ số 34 tọa lạc tại KP4, khu phố Nội Ô B, thị trấn Gò Dầu, huyện Gò Dầu, tỉnh Tây Ninh (nay là phường Gò Dầu, tỉnh Tây Ninh); (liên hệ Phòng Thi hành án dân sự khu vực 12, tỉnh Tây Ninh, địa chỉ: Số 7, đường Nguyễn Hữu Thọ, khu phố Nội Ô A, phường Gò Dầu, tỉnh Tây Ninh để được hướng dẫn).

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

- Thời gian bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá, đăng ký tham gia đấu giá: từ 07 giờ 30 phút ngày 23/01/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 02/3/2026 (trong giờ hành chính, các ngày làm việc theo quy định)

- Địa điểm: 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 Khối, 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

đ) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: 2.875.910.400 đồng *(Bằng chữ: Hai tỷ, tám trăm bảy mươi lăm triệu, chín trăm mười nghìn, bốn trăm đồng)*.

e) Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá, tiền đặt trước:

- Tiền mua hồ sơ: 400.000 đồng.

- Tiền đặt trước: 575.182.080 đồng *(Bằng chữ: Năm trăm bảy mươi lăm triệu, một trăm tám mươi hai nghìn, không trăm tám mươi đồng)* (20% giá khởi điểm).

- Thời gian nộp tiền đặt trước: bắt đầu từ từ 07 giờ 30 phút ngày 23/01/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 02/3/2026

* **Lưu ý:** Tiền đặt trước của người tham gia đấu giá phải có trong tài khoản của Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam trước 17h ngày 02/3/2026mới được xem là hợp lệ.

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

- Thời gian: từ 07 giờ 30 phút ngày 23/01/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 02/3/2026 (trong giờ hành chính, các ngày làm việc theo quy định).

- Địa điểm: 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 Khối, 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.

- Điều kiện và cách thức đăng ký: Khách hàng đăng ký tham gia đấu giá thông qua việc nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ và tiền đặt trước cho công ty theo quy định của Luật Đấu giá và quy định khác của pháp luật có liên quan. Trừ những trường hợp quy định tại khoản 4 điều 38 Luật Đấu giá.

- Hồ sơ gồm: Bản sao CCCD; Phiếu đăng ký tham gia đấu giá (Liện hệ với công ty đấu gái để được hướng dẫn).

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

- Thời gian tổ chức phiên đấu giá: vào lúc 14 giờ 30 phút ngày 05/3/2026.

- Địa điểm tổ chức phiên đấu giá: Tại Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh - Phòng Thi hành án dân sự khu vực 12 - địa chỉ: Số 07 Nguyễn Hữu Thọ, khu phố Nội Ô A, phường Gò Dầu, tỉnh Tây Ninh.

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

j) Bước giá: 30.000.000 đồng *(Bằng chữ: Ba mươi triệu đồng)*.

Thông báo này thay cho Giấy mời tham gia đấu giá.

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 Gò Dầu, tỉnh Tây Ninh;
- Viện kiểm sát nhân dân Tây Ninh;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử của Cục THADS;
- Lưu: VT, HSTHA (CHV: Nguyễn Thị Nguyên Hồng).

CHẤP HÀNH VIÊN

Nguyễn Thị Nguyên Hồng