

THÔNG BÁO
Thông báo về việc bán đấu giá tài sản

*Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;
Căn cứ Bản án, Quyết định số 18/2025/QĐST-DS ngày 04/04/2025 của
Tòa án nhân dân huyện Tân Hưng, tỉnh Long An;*

*Căn cứ Quyết định số 402/QĐ-CCTHADS ngày 07/5/2025 của Chi cục Thi
hành án dân sự huyện Tân Hưng, tỉnh Long An;*

*Căn cứ Quyết định số 476/QĐ-CCTHADS ngày 03/6/2025 của Chi cục Thi
hành án dân sự huyện Tân Hưng, tỉnh Long An;*

*Căn cứ Quyết định cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản gắn liền với đất số
17/QĐ-CCTHADS ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Chấp hành viên Chi cục Thi
hành án dân sự huyện Tân Hưng, tỉnh Long An (Nay là Phòng thi hành án dân sự
khu vực 9 – tỉnh Tây Ninh);*

*Chứng thư thẩm định giá số 040/2025/4230-CNLA ngày 25 tháng 12 năm
2025 của Công ty Cổ phần thẩm định giá Việt Tín;*

*Căn cứ thông báo số 16/TB-THADS ngày 12/01/2026 về kết quả lựa chọn
tổ chức bán đấu giá của Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh.*

*Căn cứ Quy chế cuộc đấu giá số 41/QC-TP ngày 19/01/2026 và Thông
báo bán đấu giá tài sản số 41/TB-ĐG ngày 20/01/2026 của Công ty Đấu giá Hợp
danh Tiên Phong.*

Thi hành án dân sự 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 Tiên Phong; Địa chỉ: số 276 QL62, phường
Long An, tỉnh Tây Ninh. ĐT: (0272) 3581.359.

b) Tên tài sản, số lượng, chất lượng, nơi có tài sản đấu giá; giấy tờ về quyền
sở hữu, quyền sử dụng;

Quyền sử dụng đất và công trình xây dựng trên đất thuộc thửa đất số 126,
tờ bản đồ số 44, diện tích 322,75m², loại đất ODT, tọa lạc tại thị trấn Tân Hưng,
huyện Tân Hưng, tỉnh Long An (nay là ấp Gò Thuyền B, xã Tân Hưng, tỉnh Tây
Ninh). (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác
gắn liền với đất số CV160098, số vào sổ cấp GCN: CS02417 do Sở Tài nguyên và
Môi trường tỉnh Long An cấp cho ông Dương Minh Tây, cập nhật chuyển nhượng
cho bà Dương Diễm Phương ngày 28/07/2020 tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký
đất đai tại huyện Tân Hưng).

- Công trình xây dựng trên đất: Nhà ở riêng lẻ cấp 03 (04 tầng +01 tầng hầm+01 sân thượng, xây dựng năm 2018): diện tích xây dựng được công nhận là 322,75m², tổng diện tích sàn là 1.783,4m², kết cấu chung móng, cột, dầm, sàn bê tông cốt thép kiên cố, tường ốp gạch ceramic, có cầu thang bộ hành bằng bê tông cốt thép, mặt cầu thang lát gạch ốp đá Franite, có tay vịn bằng gỗ + sắt, 01 hệ thống cầu thang máy, mã hiệu 480kg- Royal Lift – 7 Persons, hệ thống điện + nước + phòng cháy chữa cháy đầy đủ, kết cấu như sau:

+ Tầng hầm: diện tích xây 81,6m², kết cấu móng bê tông cốt thép, tường xây gạch tô sơn, nền lát gạch ceramic, bao che kín, cửa cuốn tự động (dùng để nhà xe).

+ Tầng 01 (tầng trệt): diện tích xây dựng 322,3m², kết cấu gồm 01 khu vệ sinh, khu bếp ăn + sàn rửa, khu trưng bày sản phẩm, khu trực văn phòng, khu vực tiếp khách, kết cấu bê tông cốt thép, tường ốp gạch ceramic, trần bê tông + cốt thép + tô sơn, mặt ngoài (giáp đường) bao che kính cường lực (05 ô cửa), phía ngoài ô cửa này có cửa cuốn tự động che chắn (bên trong có thang máy, cầu thang bộ đi lên tầng trên).

+ Tầng 02 (tầng lửng): diện tích 285,1m², kết cấu gồm có khu trưng bày sản phẩm, 01 khu vệ sinh, kết cấu bê tông cốt thép, mặt nền lát gạch ceramic, phía bên trong tầng lửng là phần tường xây ốp gạch ceramic, lan lang kính cường lực, mặt giáp đường được bao kính cường lực, trần bê tông cốt thép tô sơn (thang máy và cầu thang bộ hành đi lên tầng trên).

+ Tầng 03 (lầu 01): diện tích 364,8m², gồm khu trưng bày sản phẩm, 04 phòng ngủ + 01 khu vệ sinh, kết cấu mặt nền bê tông cốt thép, có lót gạch ceramic, trần BTCT, tường bao che xây gạch tô sơn, ốp gạch ceramic, mặt bên trong, hai mặt ngoài (hai mặt giáp đường) vách bằng kính cường lực, phía ngoài có ban công, khung thép cao 1m phía ngoài ban công có các thanh bê tông uốn cong (thang máy và cầu thang bộ hành đi lên phía tầng trên).

+ Tầng 04 (lầu 02): diện tích 364,8m², gồm có phòng karaoke, phòng thờ, phòng khách, sân phơi, khu trưng bày sản phẩm, 03 phòng ngủ, bên trong mỗi phòng ngủ đều là nhà vệ sinh riêng, có cửa bằng gỗ, kết cấu mặt nền bê tông cốt thép, lát gạch ceramic, tường bao che ốp gạch ceramic, mặt vách hướng ra đường ốp kính cường lực, trần đóng la phong thạch cao (thang máy và cầu thang bộ đi lên tầng trên).

+ Sân thượng: diện tích xây dựng 364,8m², có kết cấu bê tông cốt thép mặt nền có lát gạch ceramic, phía ngoài tầng thượng có bao che bằng thép hộp, cao khoảng 01m, ngoài ra phía trên tầng thượng có 01 công trình xây dựng cấp 04, kết cấu công trình này bao gồm móng, cột, đà bê tông cốt thép, nền lát gạch ceramic, phía bên trong công trình này có 01 cầu thang xoắn ốc Inox dẫn lên trên mái của công trình, bao che phần mái của công trình là vách kính cường lực và khung đỡ bằng thép, còn có 01 hồ bơi+ khu vệ sinh.

Nội dung chi tiết, chất lượng, số lượng tài sản đấu giá theo Chứng thư thẩm định giá số 040/2025/4230-CNLA ngày 25 tháng 12 năm 2025 của Công ty Cổ phần thẩm định giá Việt Tín

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

Ngày giờ bắt đầu, hết hạn xem tài sản trong giờ hành chính (*trừ ngày thứ bảy, chủ nhật và ngày nghỉ lễ*): Từ 08h00 ngày 22/01/2026 đến 17h00 ngày 27/02/2026.

Địa điểm xem tài sản: nơi tọa lạc các thửa đất tại xã Tân Hưng, tỉnh Tây Ninh.

d) Thời gian, địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá: trong giờ hành chính (*trừ ngày thứ bảy, chủ nhật và ngày nghỉ lễ*): Từ 08h00 ngày 22/01/2026 đến 17h00 ngày 27/02/2026. Địa điểm: Công ty Đấu giá Hợp danh Tiên Phong; Địa chỉ: số 276 QL62, phường Long An, tỉnh Tây Ninh. ĐT: (0272) 3581.359.

đ) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá:

Giá trị quyền sử dụng đất (1): 5.548.718.000 đồng (Năm tỷ, năm trăm bốn mươi tám triệu, bảy trăm mười tám ngàn đồng).

Giá trị công trình xây dựng (2): 13.633.807.656 đồng (Mười ba tỷ, sáu trăm ba mươi ba triệu, tám trăm lẻ bảy ngàn, sáu trăm năm mươi sáu đồng).

Giá khởi điểm tài sản (1)+(2) làm tròn: 19.182.526.000 đồng (Mười chín tỷ, một trăm tám mươi hai triệu, năm trăm hai mươi sáu ngàn đồng).

** Lưu ý: giá khởi điểm tài sản trên chưa bao gồm thuế, phí và các lệ phí liên quan; người trúng đấu giá tự 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, tiền đặt trước;

- Tiền hồ sơ: 1.000.000 đồng/hồ sơ

- Tiền đặt trước: Tiền đặt trước tài sản (20%): 3.836.505.200đ (*ba tỉ tám trăm ba mươi sáu triệu năm trăm lẻ năm ngàn hai trăm đồng*)

Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước: Từ 08h00 ngày 22/01/2026 đến 17h00 ngày 27/02/2026.

Ghi chú : *Người tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước vào tài khoản do Công ty Đấu giá hợp danh Tiên Phong cung cấp, thì khoản tiền đặt trước hợp lệ phải được « phát sinh có » trong tài khoản của công ty chậm nhất vào lúc 17h00 ngày 27/02/2026.*

g) Thời gian, địa điểm, điều kiện, 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 (sửa đổi, bổ sung năm 2024) trừ trường hợp quy định tại khoản 4 của điều 38 của Luật này. Có phiếu đăng ký tham gia đấu giá theo mẫu do Công ty Đấu giá Hợp danh Tiên Phong ban hành; bản sao y căn cước công dân/giấy phép đăng ký kinh doanh hoặc photo đem 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 41/QC-TP ngày 19/01/2026 của Công ty Đấu giá Hợp danh Tiên Phong ban hành.

Lưu ý: *Tài sản đấu giá là tài sản thi hành án, trước khi mở phiên 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.

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

Thời gian đấu giá: Ngày **04/03/2026** (lúc 10h00)

Địa điểm: Công ty Đấu giá Hợp danh Tiên Phong; Địa chỉ: số 276 QL62, phường Long An, tỉnh Tây Ninh. ĐT: (0272) 3581.359.

i) Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá;

- Hình thức đấu giá: Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại phiên đấu giá.

- Phương thức đấu giá: phương thức trả giá lên.

Tổ chức, cá nhân có nhu cầu xin liên hệ tại: Công ty Đấu giá Hợp danh Tiên Phong; Địa chỉ: số 276 QL62, phường Long An, tỉnh Tây Ninh.

Điện thoại: (0272) 3581.359.

Fax: 0272. 3 581 337

Email: daugiatienphong@gmail.com

Website: daugiatienphong.com

Trước khi mở bán 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 bán đấu giá.

Lưu ý: Thông báo này thay cho thư mời tham gia đấu giá.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- UBND xã Tân Hưng;
- Viện kiểm sát nhân dân Tây Ninh;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử của Cục THADS;
- Lưu: VT, HSTHA (CHV: Trần Hữu Hiếu).

CHẤP HÀNH VIÊN

Trần Hữu Hiếu