

Số: 532/TB-TFADS.KV8

Tây Ninh, ngày 29 tháng 01 năm 2026

THÔNG BÁO
Về việc bán tài sản

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Quyết định số: 22/2024/QĐCNHGT-DS ngày 21 tháng 11 năm 2024; 23/2024/QĐCNHGT-DS ngày 21 tháng 11 năm 2024; 32/2024/QĐCNHGT-DS ngày 18 tháng 12 năm 2024; 35/2024/QĐCNHGT-DS ngày 27 tháng 12 năm 2024; 01/2025/QĐCNHGT-DS ngày 18 tháng 4 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Mộc Hóa (Nay là TAND Khu vực 8 – Tây Ninh),

Căn cứ Quyết định thi hành án số 161/QĐ-CCTHADS ngày 28 tháng 11 năm 2024; 159/QĐ-CCTHADS ngày 28 tháng 11 năm 2024; 194/QĐ-CCTHADS ngày 24 tháng 12 năm 2024; 209/QĐ-CCTHADS ngày 30 tháng 12 năm 2024; 459/QĐ-CCTHADS ngày 06 tháng 5 năm 2025 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Mộc Hóa (Nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 8 – Tây Ninh);

Căn cứ quyết định về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 02/QĐ-CCTHADS ngày 10 tháng 12 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Mộc Hóa (Nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 8 – Tây Ninh);

Căn cứ Thông báo bán đấu giá tài sản số 56/TB-ĐG ngày 27 tháng 01 năm 2026 của Công ty Đấu Giá Hợp Danh Tiên Phong.

Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 8-Tây Ninh thông báo về việc tổ chức bán đấu giá tài sản như sau:

- Tên, địa chỉ của tổ chức bán đấu giá tài sản: Công ty Đấu Giá Hợp Danh Tiên Phong, địa chỉ: số 276, Quốc Lộ 62, Phường Long An, tỉnh Tây Ninh;
- 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:

Khu 2:

Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 658, tờ bản đồ 6, diện tích 75m², loại đất ODT, địa chỉ thửa đất: thị trấn Bình Phong Thạnh, huyện Mộc Hóa, tỉnh Long An



(nay là xã Mộc Hóa, tỉnh Tây Ninh) theo Giấy chứng nhận QSDĐ số phát hành CA 957675, số vào sổ cấp GCN: CS00166 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp ngày 28/5/2015. Cấp cho ông Phạm Văn Rõ, sinh năm 1960, CMND 301239891 theo trích lục bản đồ địa chính ngày 28/04/2025.

Công trình xây dựng và tài sản khác gắn liền với đất: Căn nhà tiền chế (75m²), mái che (7,5m²).

Giá trị tài sản để bán đấu giá là: **1.000.656.990 đồng**

(Bảng chữ: một tỷ sáu trăm năm mươi sáu ngàn chín trăm chín mươi đồng).

Bước giá là: 10.000.000 đồng.

Khu 3:

Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 2463, tờ bản đồ 10, diện tích 1.408m², loại đất LUC, địa chỉ thửa đất: thị trấn Bình Phong Thạnh, huyện Mộc Hóa, tỉnh Long An (nay là xã Mộc Hóa, tỉnh Tây Ninh) theo Giấy chứng nhận QSDĐ số phát hành DO 454186, số vào sổ cấp GCN: CN03622 do Chi nhánh Văn Phòng đăng ký đất đai tại huyện Mộc Hóa cấp ngày 14/6/2024, cấp cho ông Phạm Văn Rõ, sinh năm 1960, CCCD số 080060011473 và bà Nguyễn Thị Thu Hương, sinh năm 1965, CCCD số 080165009100 theo trích lục bản đồ địa chính ngày 28/04/2025.

Khối lượng đất nâng nền là 9 x 47 x 1.5 = 634.5m³

Giá trị tài sản để bán đấu giá là: **984.234.240 đồng**

(Bảng chữ: Chín trăm tám mươi bốn triệu hai trăm ba mươi bốn ngàn hai trăm bốn mươi đồng).

Bước giá là: 10.000.000 đồng.

Khu 4:

Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 1575, tờ bản đồ 8, diện tích 90m², loại đất ở tại nông thôn, tọa lạc tại xã Bình Hòa Đông, huyện Mộc Hóa, tỉnh Long An (nay là xã Bình Hòa, tỉnh Tây Ninh) theo Giấy chứng nhận QSDĐ số phát hành CP 304204, số vào sổ cấp GCN: CS 00723 do Sở Tài Nguyên Môi Trường tỉnh Long An cấp ngày 14/11/2013, cấp cho ông Nguyễn Hữu Nhung, sinh năm 1967, CMND số 300927230 và bà Hồ Thị Quyên, sinh năm 1962, CMND số 300038714 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Mộc Hóa cấp nhất chính lý chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị Thu Hương, sinh năm 1965, CCCD số: 080165009100 ngày 19/4/2024 theo trích lục bản đồ địa chính ngày 28/04/2025.

Công trình xây dựng và tài sản khác gắn liền với đất: Nhà ở (78,5m²), nhà vệ sinh (4,14m²), sân nước (7,36m²), mái che (12,5m²), công sắt (36.4m²).

Giá trị tài sản để bán đấu giá là: **596.634.134 đồng**

(Bảng chữ: Năm trăm chín mươi sáu triệu sáu trăm ba mươi ba nghìn bốn trăm ba mươi ba đồng).

Bước giá là: 8.000.000 đồng.

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

- Thời gian xem tài sản đấu giá trong giờ hành chính từ 08 giờ 00 ngày 29/01/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 06/03/2026.

- Địa điểm xem tài sản đấu giá Theo các tài sản trên.

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

- Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn bán hồ sơ mời tham gia đấu giá trong giờ hành chính (trừ ngày thứ bảy, chủ nhật và ngày nghỉ lễ): Từ 08h00 ngày 29/01/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 06/03/2026.

- Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá trong giờ hành chính (trừ ngày thứ bảy, chủ nhật và ngày nghỉ lễ): Từ 08h00 ngày 29/01/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 06/03/2026.

- Địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá: địa điểm bán hồ sơ, nhận đăng ký tham gia đấu giá tại Công ty Đấu Giá Danh Tiếng Tiên Phong, địa chỉ: số 276, Quốc Lộ 62, Phường Long An, tỉnh Tây Ninh;

đ) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá:

- Giá khởi điểm tài sản 02: 1.000.656.990 đồng

- Giá khởi điểm tài sản 03: 984.234.240 đồng.

- Giá khởi điểm tài sản 04: 596.634.134 đồng

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

- Tiền mua hồ sơ: tài sản 02: 400.000 đồng; tài sản 03, 04: 200.000 Đồng/hồ

sơ;

- Tiền đặt trước (20%):

- Tiền đặt trước tài sản 02 (20%): 200.131.398 đồng.

- Tiền đặt trước tài sản 03 (20%): 196.846.848 đồng.

- Tiền đặt trước tài sản 04 (20%): 119.326.826 đồng.

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; kèm theo bản sao y giấy chứng minh nhân dân/ căn cước công dân hoặc photo đem theo bản chính để đối chiếu,... nộp tiền nò sơ, tiền đặt trước tham gia đấu giá theo đúng quy định.

- Tuân thủ theo quy chế cuộc đấu giá số 56/QC-TP ngày 26/01/2026 của Công ty Đấu giá Hợp danh Tiên Phong ban hành.

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

- Thời gian tổ chức phiên đấu giá: ngày 11/03/2025 (tài sản 2: Lúc 09 giờ 15 phút, tài sản 03: Lúc 09 giờ 45, tài sản 04: Lúc 10 giờ 15).

- Địa điểm tổ chức phiên đấu giá: tại hội trường Công ty Đấu Giá Hợp Danh Tiên Phong, địa chỉ: số 276, Quốc Lộ 62, Phường Long An, tỉnh Tây Ninh;

ç) Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá:

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

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

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 Tiên Phong, địa chỉ: số 276, Quốc Lộ 62, Phường Long An, tỉnh Tây Ninh. Điện thoại: 0272 3581 359.

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.

Địa chỉ: ...Điện thoại:.....

Nơi nhận:

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



CHẤP HÀNH VIỆN

Trần Ngọc Trát

Công ty Đấu giá **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**
Hợp danh Tiên Phong **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Số 276 QL 62, phường Long An, tỉnh Tây Ninh

Số: 56/TB – ĐG

Tây Ninh, ngày 27 tháng 01 năm 2026

THÔNG BÁO

ĐẤU GIÁ TÀI SẢN

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 144/2025/HDDVDG-THA ký ngày 25/08/2025 và Hợp đồng sửa đổi bổ sung lần (02) ký ngày 26/01/2026 giữa Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh – Phòng THADS Khu vực 8 và Công ty Đấu giá Hợp danh Tiên Phong;

Công ty Đấu giá Hợp danh Tiên Phong tổ chức đấu giá công khai tài sản do Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh – Phòng THADS Khu vực 8 chuyển giao như sau:

1. Tài sản đấu giá:

1.1 Tên tài sản:

Tài sản 2: Quyền sử dụng đất và công trình xây dựng trên đất thuộc thửa đất số 658, tờ bản đồ số 06, tọa lạc tại Khu phố 1, thị trấn Bình Phong Thạnh, huyện Mộc Hóa, tỉnh Long An (nay là xã Mộc Hóa, tỉnh Tây Ninh). Tài sản trên của ông Phạm Văn Rỡ và bà Nguyễn Thị Thu Hường (Tên người sử dụng đất, người quản lý đất: Phạm Văn Rỡ).

Tài sản 3: Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 2463, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại Khu phố 2, thị trấn Bình Phong Thạnh, huyện Mộc Hóa, tỉnh Long An (nay là xã Mộc Hóa, tỉnh Tây Ninh). Tài sản trên của ông Phạm Văn Rỡ và bà Nguyễn Thị Thu Hương (Tên người sử dụng đất, người quản lý đất: Phạm Văn Rỡ và bà Nguyễn Thị Thu Hương).

Tài sản 4: Quyền sử dụng đất và công trình xây dựng trên đất thuộc thửa đất số 1575, tờ bản đồ số 08, tọa lạc tại ấp 3, xã Bình Hòa Đông, huyện Mộc Hóa, tỉnh Long An (nay là xã Bình Hòa, tỉnh Tây Ninh). Tài sản trên của ông Phạm Văn Rỡ và bà Nguyễn Thị Thu Hường (Tên người sử dụng đất, người quản lý đất: Nguyễn Thị Thu Hương).

1.2 Đặc điểm của tài sản:

- **Tài sản 2: Quyền sử dụng đất và công trình xây dựng trên đất:**

+ Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 658, tờ bản đồ số 06, diện tích 75m², loại đất ODT;

+ Công trình xây dựng trên đất có căn nhà tiền chế: diện tích 75m², kết cấu cột sắt, mái tole, vách tole cao 50%, trần bê tông, nền xi măng, nhà vệ sinh trong, vách tole, cửa kéo dài loan. Mái che diện tích 5m x 1,5m = 7,5m² mái tole.



- Tài sản 3: Quyền sử dụng đất:

- + Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 2463, tờ bản đồ số 10, diện tích thực tế 1.408m², loại đất LUC.
- + Khối lượng đất nâng nền là 634,5m³.

- Tài sản 4: Quyền sử dụng đất và công trình xây dựng trên đất:

- + Quyền sử dụng đất số 1575, tờ bản đồ số 08, diện tích 90m², loại đất ONT;
- + Công trình xây dựng trên đất có căn nhà cấp 4: diện tích 78,5m², kết cấu móng, cột, dầm, BTCT, mái tole, nền gạch, vách 50% gạch ốp tường, trần thạch cao, nhà vệ sinh rời, tường riêng. Nhà vệ sinh: diện tích 4,14m². Sàn nước: diện tích 7,36m². Mái che tole phía trước: diện tích 12,5m². Công sất. Nhà có 01 phòng khách 02 phòng ngủ, 01 gian bếp, 01 sân nước và 01 nhà vệ sinh.

1.3 Nguồn gốc tài sản:

Tài sản của ông Phạm Văn Rỡ và bà Nguyễn Thị Thu Hương do Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Mộc Hóa kê biên để đảm bảo thi hành theo Quyết định công nhận kết quả hòa giải thành tại Tòa án số 22.23/2024/QĐCNHGT-DS ngày 21/11/2024; Quyết định công nhận kết quả hòa giải thành tại Tòa án số 32/2024/QĐCNHGT-DS ngày 18/12/2024; Quyết định công nhận kết quả hòa giải thành tại Tòa án số 35/2024/QĐCNHGT-DS ngày 27/12/2024; Quyết định công nhận thỏa thuận của các đương sự số 01/2025/QĐST-DS ngày 18/04/2025 của Tòa án nhân dân huyện Mộc Hóa, tỉnh Long An.

2. Thời gian, địa điểm xem tài sản:

- Ngày giờ bắt đầu, hết hạn xem tài sản trong giờ hành chính (*trừ ngày thứ bảy, chủ nhật và các ngày nghỉ Tết nguyên đán năm 2026*): Từ 08h00 ngày 29/01/2026 đến 17h00 ngày 06/03/2026

- Địa điểm xem tài sản: tại nơi tọa lạc các thửa đất.

3. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá:

- Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn bán hồ sơ mời tham gia đấu giá trong giờ hành chính (*trừ ngày thứ bảy, chủ nhật và các ngày nghỉ Tết nguyên đán năm 2026*): Từ 08h00 ngày 29/01/2026 đến 17h00 ngày 06/03/2026.

- Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá trong giờ hành chính (*trừ ngày thứ bảy, chủ nhật và các ngày nghỉ Tết nguyên đán năm 2026*): Từ 08h00 ngày 29/01/2026 đến 17h00 ngày 06/03/2026.

- Địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: tại Công ty Đất giá Hợp danh Tiên Phong - Số 276 Quốc Lộ 62, phường Long An, tỉnh Tây Ninh.

4. Giá khởi điểm của tài sản đấu giá:

- Giá khởi điểm tài sản 02: 1.000.656.990 đồng (Một tỷ, sáu trăm năm mươi sáu ngàn, chín trăm chín mươi đồng).
- Giá khởi điểm tài sản 03: 984.234.240 đồng (Chín trăm tám mươi bốn triệu, hai trăm ba mươi bốn ngàn, hai trăm bốn mươi đồng).
- Giá khởi điểm tài sản 04: 596.634.134 đồng (Năm trăm chín mươi sáu triệu, sáu trăm ba mươi bốn ngàn, một trăm ba mươi bốn 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 chịu trách nhiệm 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.

5. Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiền đặt trước:

- Tiền mua hồ sơ: Tài sản 02: 400.000 đồng (Bốn trăm ngàn đồng)/hồ sơ. Tài sản 03, 04: 200.000 đồng (Hai trăm ngàn đồng)/hồ sơ.
- Tiền đặt trước tài sản 02 (20%): 200.131.398 đồng (Hai trăm triệu, một trăm ba mươi một ngàn, ba trăm chín mươi tám đồng).
- Tiền đặt trước tài sản 03 (20%): 196.846.848 đồng (Một trăm chín mươi sáu triệu, tám trăm bốn mươi sáu ngàn, tám trăm bốn mươi tám đồng).
- Tiền đặt trước tài sản 04 (20%): 119.326.826 đồng (Một trăm mười chín triệu, ba trăm hai mươi sáu ngàn, tám trăm hai mươi sáu đồng).
- Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước: Từ 08h00 ngày 29/01/2026 đến 17h00 ngày 06/03/2026.

***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 06/03/2026.

6. 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 (Luật đấu giá 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 tại khoản 03 và khoản 05 của thông báo này.

- Tuân thủ theo Quy chế cuộc đấu giá số 56/QC-TP ngày 26/01/2026 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



