

CỤC QUẢN LÝ THI HÀNH ÁN DÂN SỰ CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
THI HÀNH ÁN DÂN SỰ ĐỘC LẬP - TỰ DO - HẠNH PHÚC  
TỈNH TÂY NINH

Số: 602/TB-THADS.KV10

Tây Ninh, ngày 30 tháng 01 năm 2026

**THÔNG BÁO**  
**Thông báo về việc bán đấu giá tài sản**

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự (được sửa đổi, bổ sung năm 2014);

Căn cứ Quyết định thi hành án số 1390/QĐ-THADS ngày 05 tháng 8 năm 2025 và số 3227/QĐ-THADS ngày 26 tháng 8 năm 2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh;

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 19/QĐ-THADS ngày 19 tháng 9 năm 2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh;

Căn cứ kết quả thẩm định giá tại Chứng thư thẩm định giá số 254/2025/179/CT-VATCTN ngày 03 tháng 12 năm 2025 của Công ty cổ phần thẩm định giá và dịch vụ tài sản Toàn Cầu - Chi nhánh Tây Ninh;

Căn cứ Thông báo về kết quả thẩm định giá tài sản, phương án xử lý tiếp theo số 803/TB-THADS.KV 10 ngày 08 tháng 12 năm 2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh;

Căn cứ Thông báo đấu giá tài sản thi hành án số 14-2536/TB-KH ngày 30 tháng 01 năm 2026 của Công ty Đấu giá Hợp Danh Khải Hưng.

Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh thông báo về việc tổ chức bán đấu giá tài sản của ông Trần Tấn Lợi, sinh năm 1980, địa chỉ: số 222 đường số 10, ấp Thạnh Lợi, xã Thạnh Tân, thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh (nay là số 222 đường lộ 10, khu phố Thạnh Lợi, phường Bình Minh, tỉnh Tây Ninh) như sau:

a) Tên, địa chỉ của tổ chức bán đấu giá tài sản: Công ty Đấu giá Hợp danh Khải Hưng. Địa chỉ: Số 09, Tinh Lộ 6, khu phố Hòa Phú, phường An Hòa, thị xã Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh (nay là khu phố Hoà Phú, phường Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh). Chi nhánh: Số 159 đường Trần Hưng Đạo, khu phố 1, phường 1, thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh (nay là khu phố 22, phường Tân Ninh, tỉnh Tây Ninh). Điện thoại: 0276.3811078.

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.

01/ Tài sản thứ nhất:

- Quyền sử dụng đất diện tích 273,8m<sup>2</sup> (trong đó đất ở đô thị 165,0m<sup>2</sup>, đất trồng cây lâu năm 108,8m<sup>2</sup>), thuộc thửa đất số 379, tờ bản đồ số 43 (ứng với tờ



bản đồ số 14 xã Long Thành Nam cũ), quyền sử dụng đất tọa lạc tại khu phố Long Khương, phường Hoà Thành, tỉnh Tây Ninh (ấp Long Khương, xã Long Thành Nam, thị xã Hoà Thành, tỉnh Tây Ninh cũ). Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số phát hành: DL 827092, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: CN08974. Do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Hoà Thành, tỉnh Tây Ninh cấp cho ông Trần Tấn Lợi ngày 17/7/2023.

- Tài sản gắn liền trên thửa đất số 379, tờ bản đồ 43 (tờ cũ 14) gồm:

+ Nhà trọ diện tích xây dựng: 96,4m<sup>2</sup>; gồm 06 (Sáu) phòng trọ (mỗi phòng có kích thước 5m x 19,28m) các phòng trọ có kết cấu tương tự nhau; móng, cột: gạch + bê tông cốt thép; tường gạch có tô trát, mặt trước sơn nước cao khoảng 01m; nền gạch men; không đóng trần; mái tôn; nhà vệ sinh bên trong; cửa chính và cửa sổ bằng khung sắt tôn. Hiện trạng: Công trình đang sử dụng; hao mòn, bị xuống cấp do thời gian sử dụng; tường mặt ngoài bị đóng rêu nhiều; các kết cấu bằng sắt bị gỉ sét một số vị trí.

+ Mái che có diện tích 33,10m<sup>2</sup>: Mái che có khung đỡ mái bằng sắt; không cột; mái tôn; nền xi măng;

+ Cửa cổng + hàng rào lưới B40 diện tích 80,54m<sup>2</sup>: Cửa cổng có chiều cao trung bình 2m; khung sắt gắn lưới B40, phía dưới gắn bánh xe kéo; Hàng rào lưới B40: Chiều cao trung bình 02m; không có cân rào; cột xi măng kéo lưới B40 + Khung sắt gắn lưới B40. Cửa cổng bị gỉ sét, hư hỏng, xuống cấp do thời gian sử dụng.

+ Tường rào diện tích 72,0m<sup>2</sup>: Chiều cao trung bình 02m; Móng, cột; gạch; tường xây gạch chỉ tô trát mặt trong.

+ 01 (Một) giếng khoan đang sử dụng.

+ 06 (Sáu) cái Đồng hồ điện đang sử dụng (lắp cho mỗi phòng trọ một cái).

02/ Tài sản thứ hai:

Quyền sử dụng đất diện tích 157,1m<sup>2</sup> (trong đó đất ở đô thị 150,0m<sup>2</sup>, đất trồng cây lâu năm 7,1m<sup>2</sup>), thuộc thửa đất số 373, tờ bản đồ số 43 (ứng với tờ bản đồ số 14 xã Long Thành Nam cũ), quyền sử dụng đất tọa lạc tại khu phố Long Khương, phường Hoà Thành, tỉnh Tây Ninh (ấp Long Khương, xã Long Thành Nam, thị xã Hoà Thành, tỉnh Tây Ninh cũ). Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số phát hành: DL 827091, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: CN08973. Do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Hoà Thành, tỉnh Tây Ninh cấp cho ông Trần Tấn Lợi ngày 17/7/2023.

Tài sản gắn liền trên thửa đất số 373, tờ bản đồ 43 (tờ cũ 14) gồm:

Tường rào có diện tích 68,20m<sup>2</sup>: Kết cấu: Chiều cao trung bình 02m; Móng, cột: gạch; tường xây gạch chỉ tô trát mặt trong. Hiện trạng: Công trình đang sử dụng; hao mòn, xuống cấp do thời gian sử dụng, tường bị thấm và đóng rêu nhiều.

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

Từ ngày 30/01/2026 đến hết ngày 11/3/2026 tại thửa đất số 373 và thửa đất 379, tờ bản đồ số 43 tọa lạc tại khu phố Long Khương, phường Hoà Thành, tỉnh Tây Ninh. Liên hệ Chấp hành viên Lê Hồ Đăng Khoa điện thoại 0946645036, trong giờ hành chính để được hướng dẫn. Khách hàng không đi xem tài sản thì được coi là đã chấp nhận chất lượng, số lượng tài sản đấu giá và không có quyền khiếu nại, khiếu kiện về sau.

d) Thời gian, địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Bắt đầu từ 07 giờ 30 phút ngày 30/01/2026 đến 17 giờ ngày 09/3/2026 (trong giờ hành chính) tại Chi nhánh Công ty Đấu giá Hợp danh Khải Hưng.

đ) Giá khởi điểm:

Tài sản thứ nhất: 1.532.579.297 đồng (Bằng chữ: Một tỷ, năm trăm ba mươi hai triệu, năm trăm bảy mươi chín ngàn, hai trăm chín mươi bảy đồng). Trong đó: giá trị quyền sử dụng đất diện tích là 1.287.274.200 đồng; giá trị tài sản trên đất là 245.305.097 đồng.

Tài sản thứ hai: 969.161.670 đồng (Bằng chữ: Chín trăm sáu mươi chín triệu, một trăm sáu mươi một ngàn, sáu trăm bảy mươi đồng). Trong đó: giá trị quyền sử dụng đất diện tích là 946.018.000 đồng; giá trị tài sản trên đất là 23.143.670 đồng.

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

- Tiền mua hồ sơ tài sản thứ nhất: 400.000đồng/hồ sơ.

- Tiền mua hồ sơ tài sản thứ hai: 200.000đồng/hồ sơ

- Tiền đặt trước tài sản thứ nhất: 229.886.894 đồng (15% giá khởi điểm của tài sản).

- Tiền đặt trước tài sản thứ hai: 145.374.250 đồng (15% giá khởi điểm của tài sản).

Lưu ý: Tiền đặt trước của người tham gia đấu giá phải có trong tài khoản của Công ty trước 17 giờ ngày 09/3/2026 mới được xem là hợp lệ. Những trường hợp báo có trong tài khoản của Công ty sau 17 giờ ngày 09/3/2026 đều không hợp lệ.

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

Bắt đầu từ lúc 07 giờ 30 phút ngày 30/01/2026 đến 17 giờ ngày 09/3/2026 (trong giờ hành chính) tổ chức, cá nhân có đủ điều kiện đăng ký theo quy định pháp luật nộp hồ sơ trực tiếp tại Chi nhánh Công ty Đấu giá Hợp danh Khải Hưng.

Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá gồm: bản sao căn cước công dân; Phiếu đăng ký tham gia đấu giá và Giấy xem tài sản (do Công ty Đấu giá Hợp danh Khải Hưng phát hành)

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

Vào lúc 10 giờ 30 phút, ngày 12/3/2026 (thứ năm) tại Chi nhánh Công ty Đấu giá Hợp danh Khải Hưng. Địa chỉ: Số 159 đường Trần Hưng Đạo, khu phố 1, phường 1, thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh (nay là khu phố 22, phường Tân Ninh, tỉnh Tây Ninh).



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

k) Bước giá:

- Tài sản thứ nhất: 15.326.000 đồng (Bằng chữ: Mười lăm triệu, ba trăm hai mươi sáu ngàn đồng chẵn)

- Tài sản thứ hai: 9.692.000 đồng (Bằng chữ: Chín triệu, sáu trăm chín mươi hai ngàn đồng chẵn).

l) Quy định về cách trả giá:

\*Giá trả hợp lệ :

- Giá trả phải từ giá khởi điểm trở lên

- Người trả giá sau phải trả giá cao hơn giá mà người trả giá trước liền kề đã trả.

\*Giá trả không hợp lệ:

- Giá trả thấp hơn giá khởi điểm.

- Người trả giá sau trả giá thấp hơn hoặc bằng giá đã trả của người trước.

- Người tham gia đấu giá đã rút trước đó không được tiếp tục trả giá cho những lần sau.

Mọi chi tiết xin liên hệ tại Công ty Đấu giá Hợp danh Khải Hưng. Địa chỉ: Số 09, Tỉnh Lộ 6, khu phố Hoà Phú, phường An Hòa, thị xã Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh (nay là khu phố Hoà Phú, phường Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh) hoặc Chi nhánh Công ty Đấu giá Hợp danh Khải Hưng. Địa chỉ: 159 Trần Hưng Đạo, khu phố 1, phường 1, Tp Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh (nay là khu phố 22, phường Tân Ninh, tỉnh Tây Ninh). Điện thoại: 0276.3811078.

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 Hoà Thành;
- Viện kiểm sát nhân dân Tây Ninh;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử của Cục THADS;
- Lưu: VT, HSTHA (CHV: Lê Hồ Đăng Khoa).

**CHẤP HÀNH VIÊN**



**Lê Hồ Đăng Khoa**