

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản (lần 01)

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;
Căn cứ Bản án số 70/2024/DS-ST ngày 05 tháng 7 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Tân An, tỉnh Long An;
Căn cứ Quyết định thi hành án số 119/QĐ-CCTHADS ngày 17 tháng 10 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tân An, tỉnh Long An;
Căn cứ Quyết định Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;
Căn cứ Bản án số 70/2024/DS-ST ngày 05 tháng 7 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Tân An, tỉnh Long An;
Căn cứ Quyết định thi hành án số 119/QĐ-CCTHADS ngày 17 tháng 10 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tân An, tỉnh Long An;
Căn cứ Quyết định thi hành án số 128/QĐ-CCTHADS ngày 17 tháng 10 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tân An, tỉnh Long An;
Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 31/QĐ-THADSKV1 ngày 18 tháng 12 năm 2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh;
Căn cứ Biên bản Thỏa thuận về tổ chức thẩm định giá, tổ chức bán đấu giá ngày 30 tháng 12 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 260/2026/022 ngày 08 tháng 01 năm 2026 của Công ty TNHH Thẩm định giá NOVA;
Căn cứ Thông báo về kết quả thẩm định giá tài sản số 1113/TB-THADSKV1 ngày 16 tháng 01 năm 2026 Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh;
Căn cứ Biên bản về việc giải quyết việc thi hành án ngày 16 tháng 01 năm 2026 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh;
Căn cứ Biên bản về việc giải quyết việc thi hành án ngày 19 tháng 01 năm 2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh;
Căn cứ Thông báo đấu giá tài sản số 58/TB-ĐG ngày 30 tháng 01 năm 2026 của Công ty đấu giá Hợp danh Tiên Phong;
Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh – Phòng Thi hành án dân sự khu vực 1 thông báo về việc tổ chức bán đấu giá tài sản của bà Ngô Thị Chử, sinh năm 1968, địa chỉ: Số 413 ấp Bình Trung, xã Nhơn Thạnh Trung, thành phố Tân An, tỉnh Long An (nay là Phường Tân An, tỉnh Tây Ninh) 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 Quốc lộ 62, phường Long An, tỉnh Tây Ninh.

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:

1. Quyền sử dụng đất.

Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 85, tờ bản đồ số 8 (thửa mới là 85, tờ bản đồ mới là 28), diện tích theo giấy chứng nhận 250.3m², diện tích đo đạc thực tế 250.3m², loại đất ONT tọa lạc tại xã Nhơn Thạnh Trung, thành phố Tân An, tỉnh Long An (nay là Phường Tân An, tỉnh Tây Ninh) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 212812 do Ủy ban nhân dân thị xã Tân An cấp cho bà Ngô Thị Chử ngày 14/7/2005.

Theo Phiếu đo đạc chỉnh lý thửa đất của Công ty TNHH Đo đạc nhà đất Hưng Phú đo vẽ được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực Tân An duyệt ngày 25/7/2025.

2. Tài sản trên đất:

2.1. Nhà ở: Nhà cấp 4, diện tích 176.6m². Kết cấu: móng, cột, đà bê tông cốt thép, tường xây gạch không trát, nền xi măng, xà gồ gỗ và thép, mái ngói và tole fibro xi măng, cửa chính bằng gỗ, cửa phụ bằng sắt kéo và gỗ, cửa sổ khung sắt không có cánh cửa, nhà có nhà vệ sinh bên trong. Nhà có hệ thống điện nước, trang thiết bị điện nước. Nhà chưa được cập nhật trên giấy chứng nhận.

2.2. Trụ công: gồm có 02 trụ. Kết cấu: trụ công bằng xi măng cốt thép ốp gạch men (kích thước 0.2m x 0.2m x 1.8m).

2.3. Hàng rào: Kết cấu: móng, cột bê tông cốt thép phía dưới có tường lửng xây gạch không trát cao 0.75m, phía trên có kéo lưới B40 cao 1.05m (kích thước 6.5m x 1.8m).

Theo Mảnh trích đo địa chính số: ...2025 của Công ty TNHH Đo đạc nhà đất Hưng Phú đo vẽ ngày 13/6/2025.

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 các ngày nghỉ tết Nguyên Đán năm 2026*) từ 08 giờ 00 phút ngày 03/02/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 10/03/2026. Địa điểm xem tài sản: tại nơi tọa lạc thửa đất.

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, 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 08 giờ 00 phút ngày 03/02/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 10/03/2026.

- 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 08 giờ 00 phút ngày 03/02/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 10/03/2026.

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

đ) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá:

- Giá trị quyền sử dụng đất: 1.031.907.305 đồng (Một tỷ, không trăm ba mươi một triệu, chín trăm lẻ bảy nghìn, ba trăm lẻ năm đồng).
- Giá trị công trình xây dựng trên đất: 634.144.892 đồng (Sáu trăm ba mươi bốn triệu, một trăm bốn mươi bốn nghìn, tám trăm chín mươi hai đồng).

Giá khởi điểm tài sản: 1.666.052.197 đồng (Một tỷ, sáu trăm sáu mươi sáu triệu, không trăm năm mươi hai nghìn, một trăm chín mươi bảy 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.

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

- Tiền mua hồ sơ: 400.000 đồng (bốn trăm ngàn đồng)/ hồ sơ.
- Tiền đặt trước (20%): 333.210.439 đồng (Ba trăm ba mươi ba triệu, hai trăm mười nghìn, bốn trăm ba mươi chín đồng).
- Ngày, giờ bắt đầu hết hạn nộp tiền đặt trước: Từ 08 giờ 00 phút, ngày 03/02/2026 đến 17 giờ 00 phút, ngày 10/03/2026.

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

- Thời gian đăng ký tham gia đấu giá: trong giờ hành chính (*trừ ngày thứ bảy, chủ nhật và các ngày nghỉ tết Nguyên Đán năm 2026*) từ 08 giờ 00 phút, ngày 03/02/2026 đến 17 giờ 00 phút, ngày 10/03/2026.

- Địa điểm đăng ký tham gia đấu giá: Công ty Đấu giá hợp danh Tiên Phong
- Số 276 Quốc lộ 62, phường Long An, tỉnh Tây Ninh.

- 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 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 58/QC-TP ngày 29/01/2026 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 cuộc đấu giá: vào lúc **08 giờ 30 phút** ngày **13/03/2026**.
- Địa điểm tổ chức cuộc đấu giá: Công ty Đấu giá hợp danh Tiên Phong - Số 276 Quốc lộ 62, phường Long An, tỉnh Tây Ninh.

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.

j) Bước giá: 15.000.000 đồng (mười lăm triệu đồng).

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: 276 Quốc lộ 62, phường Long An, tỉnh Tây Ninh.

Điện thoại: 02723581359, Fax: 02723581337

Email: daugiatienphong@gmail.com

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.

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.

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

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- UBND phường Tân An;
- VKSND khu vực 1 -Tây Ninh;
- Trang TTĐT THADS tỉnh Tây Ninh (đăng tin);
- Lưu: VT, HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN

Nguyễn Thị Trà My