

Số: 611/TB-THADS.KV3

Tây Ninh, ngày 02 tháng 02 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 số: 625/2023/QĐST-DS ngày 17 tháng 11 năm 2023 và Quyết định sửa chữa, bổ sung số: 81/2024/QĐ-SCBSQĐ ngày 31 tháng 7 năm 2024 của TAND huyện huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định Thi hành án số: 171/QĐ-CCTHADS ngày 15 tháng 10 năm 2024 và Quyết định Thi hành án số: 1457/QĐ-CCTHADS ngày 25 tháng 02 năm 2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đức Hòa, tỉnh Long An (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 3, tỉnh Tây Ninh);

Căn cứ Quyết định cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất số: 108/QĐ-CCTHADS ngày 19 tháng 6 năm 2025 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đức Hòa (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 3, tỉnh Tây Ninh) và Quyết định về việc sửa đổi, bổ sung quyết định số: 01/QĐ-THADS.KV3 ngày 29 tháng 8 năm 2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh

Căn cứ Thông báo đấu giá tài sản số 51/TB-ĐG ngày 23/01/2026 của Công ty Đấu giá Hợp danh Tiên Phong;

Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh thông báo về việc tổ chức bán đấu giá tài sản của ông Ngô Xuân Cảm, sinh năm 1981. Địa chỉ thường trú: xã Tú An, thị xã An Khê, tỉnh Gia Lai. Tạm trú: ấp Mới 1, xã Mỹ Hạnh, 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:

\* Quyền sử dụng đất:



- Quyền sử dụng đất thuộc một phần thửa đất số 193 (thửa đất cũ số 1095), tờ bản đồ số 38 (tờ bản đồ cũ số 13), diện tích thực tế 603m<sup>2</sup>, loại đất ONT;

- Quyền sử dụng đất thuộc một phần thửa đất số 193 (thửa đất cũ số 1204), tờ bản đồ số 38 (tờ bản đồ cũ số 13), diện tích 200m<sup>2</sup>, loại đất ONT;

**\* Công trình xây dựng và tài sản trên đất:**

- Nhà ở (xây dựng năm 2019, có bản thiết kế kèm theo) 01 trệt, 1 lầu: diện tích xây dựng 16mx12,5 m=200m<sup>2</sup> + ban công 5m<sup>2</sup>, kết cấu như sau:

+ Tầng trệt: diện tích 205m<sup>2</sup>, kết cấu tường tô hai mặt dán gạch men lửng, bê tông cốt thép (dạng biệt thự), gồm có 02 phòng ngủ 01 nhà vệ sinh (phòng ngủ 19,6m<sup>2</sup> và phòng ngủ dùng làm việc 12,9 m<sup>2</sup>, nhà vệ sinh diện tích 15,3m<sup>2</sup>), hệ thống kệ tủ bếp gồm kệ bếp dưới 5,8m, cao 0,8m, sâu 0,6m, mặt đá, vách cửa gỗ sồi; tủ bếp trên gỗ sồi, dài 4,3m, rộng 0,7m, tủ quầy bar ngang 2,4m cao 4,27m; mặt đá hoa cương, lamri ốp tường bằng gỗ sồi dài 4,6m cao 0,9m; vách ngăn trang trí dài 2,15m cao 3,35m; tủ kệ trang trí cầu thang 14,4m<sup>2</sup> gỗ sồi trần thạch cao, nền gạch men .

+ Lầu 01 (xây dựng năm 2019, có bản thiết kế kèm theo): Diện tích sàn xây dựng 205m<sup>2</sup>, kết cấu tường tô hai mặt, sàn gạch men; gồm có 03 phòng ngủ: diện tích phòng 01; 7,6m<sup>2</sup>, nhà vệ sinh 02: diện tích 15,3m<sup>2</sup>; phòng karaoke diện tích: 21,2m<sup>2</sup>, phòng thờ diện tích dài 4,1 x rộng 2,83m=11,603m<sup>2</sup>. Trần bê tông cốt thép ốp la phòng thạch cao.

- Nhà xưởng (dạng nhà tiền chế, xây dựng năm 2016): diện tích 282m<sup>2</sup> (kích thước 15m x 18,8m), kết cấu nền bê tông vách tole + tường lửng cao 2,6m, khung cột kèo thép hình tròn tại sắt hộp 3cm x 3cm mái tole.

- Mái hiên tạm ở hướng Đông (xây dựng năm 2019): diện tích 38m<sup>2</sup> (kích thước 3,8m x 10m) kết cấu dạng sắt hình Y12, mặt sắt hộp 5 x 10 x 48mm lợp tấm Polycarbonate.

- Mái che hướng Bắc (xây dựng năm 2016): diện tích 24m<sup>2</sup> (kích thước 1,6m x 15m), mái tole, khung tròn tay thép.

- Mái che hướng Tây: Diện tích 93,96 m<sup>2</sup> (kích thước 5,8mx16,2m), kết cấu cột bê tông đúc sắt, mái tole Fibro, tròn tại gỗ tạp.

- 03 lò trộn thức ăn nuôi tôm.

**\* Thiết bị nội thất:**

- Tủ bếp dưới có kích thước dài 5,8m, cao 0,8m, sâu 0,6m, mặt đá, vách cửa gỗ sồi.

- Tủ bếp trên bằng gỗ sồi, có kích thước dài 4,3m, rộng 0,7m.

- Tủ quầy bar: tủ quầy bar có kích thước ngang 2,4m, cao 2,27m, mặt đá hoa cương.

- Tủ kệ trang trí cầu thang: có diện tích 14,4m<sup>2</sup>, bằng gỗ sồi.

- Vách ngăn trang trí: bằng gỗ sồi, có kích thước dài 2,15m cao 3,35m.

Tài sản của **ông Ngô Xuân Cẩm** do Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh - Phòng THADS Khu vực 3 kê biên để đảm bảo thi hành

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

- Thời gian, địa điểm xem tài sản trong giờ hành chính (*trừ ngày thứ bảy, chủ nhật và các ngày nghỉ Tết nguyên đán*): từ 08 giờ 00 ngày 27/01/2026 đến 17h00 ngày 03/3/2026. Địa chỉ: tại nơi có tài sản bán đấu giá ấp Mới 1, xã Mỹ Hạnh, tỉnh Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh.

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

- Thời gian, địa điểm tham khảo hồ sơ, bán hồ sơ, nhận đăng ký tham gia đấu giá trong giờ hành chính (*trừ ngày thứ bảy, chủ nhật*): từ 08 giờ 00 ngày 27/01/2026 đến 17h00 ngày 03/3/2026. Địa điểm bán hồ sơ: 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): 8.646.704.000 đồng (*Tám tỷ, sáu trăm bốn mươi sáu triệu, bảy trăm lẻ bốn ngàn đồng*).

- Giá trị công trình xây dựng và tài sản khác gắn liền với đất (2): 3.849.071.398 đồng (*Ba tỷ, tám trăm bốn mươi chín triệu, không trăm bảy mươi một ngàn, ba trăm chín mươi tám đồng*).

- Giá trị thiết bị nội thất (3): 61.678.656 đồng (*Sáu mươi một triệu, sáu trăm bảy mươi tám ngàn, sáu trăm năm mươi sáu đồng*).

Tổng giá khởi điểm tài sản (1)+(2)+(3) làm tròn: **12.557.454.000 đồng** (*Mười hai tỷ, năm trăm năm mươi bảy triệu, bốn trăm năm mươi bốn 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 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 tham gia đấu giá: 1.000.000 đồng/01 hồ sơ.
- Tiền đặt trước (20%): 2.511.490.800 đồng (*Hai tỷ, năm trăm mười một triệu, bốn trăm chín mươi ngàn, tám trăm đồng*).
- Thời hạn nộp tiền đặt trước trong giờ hành chính: từ 08 giờ 00 ngày 27/01/2026 đến 17 giờ 00 ngày 03/3/2026.

*\* 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 03/03/2026.*

**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 ngày nghỉ Tết nguyên đán 2026*): từ 08 giờ 00 ngày 27/01/2026 đến 17h00 ngày 03/3/2026.

- 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 và cách thức đăng ký tham gia đấu giá: Khách hàng có nhu cầu, có khả năng tài chính được tham gia đăng ký 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, điều 38 của Luật này. Có đơn 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 và kèm theo bản chính để đối chiếu,...nộp tiền hồ sơ, tiền đặt trước tham gia đấu giá theo đúng quy định. Tài sản có đất lúa nên khách hàng đăng ký tham gia đấu giá phải có giấy xác nhận trực tiếp canh tác đất nông nghiệp và có nguồn thu nhập ổn định từ sản xuất nông nghiệp tại địa phương do UBND xã, Phường, Thị trấn xác nhận ( tại nơi có đất và nơi cư trú – nếu đất không cùng nơi cư trú) bản chính hoặc sao y bản chính.Tuân thủ theo quy chế số 51/QC-TP ngày 22/01/2026 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: **ngày 06/3/2026 (vào lúc 10 giờ 00)**
- 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 cuộc đấu giá.
- Phương thức đấu giá: trả giá lên.

Tổ chức, cá nhân có nhu cầu mua đấu giá tài sản xin liên hệ và nộp đơn cho Công ty Đấu giá Hợp danh Tiên Phong: số 276 Quốc lộ 62, Phường Long An, tỉnh Tây Ninh. Điện thoại: 0272.3581. 359 ; Fax: 0272.3581.337. Hoặc Phòng Thi hành án dân sự khu vực 3, tỉnh Tây Ninh (Chi cục THADS huyện Đức Hòa cũ). Địa chỉ: đường Nguyễn Trọng Thế Ô7 ấp Khiêm Cường, xã Hậu Nghĩa, tỉnh Tây Ninh. (Chấp hành viên Trần Văn Tuấn - ĐT: 0903.260.163).

Tài sản đấu giá là tài sản thi hành án, 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 xã Mỹ Hạnh;
- Viện kiểm sát nhân dân Tây Ninh;
- Viện kiểm sát nhân dân khu vực 3, tỉnh Tây Ninh;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử của Cục THADS;
- Lưu: VT, HSTHA (CHV: Trần Văn Tuấn).



**CHẤP HÀNH VIÊN**

**Trần Văn Tuấn**