

CỤC QUẢN LÝ THI HÀNH ÁN DÂN SỰ CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
THI HÀNH ÁN DÂN SỰ Độc lập - Tự do - Hạnh phúc  
TỈNH TÂY NINH

Số: 1061/TB-THADS.KV3

Tây Ninh, ngày 02 tháng 03 năm 2026

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

*Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;*

*Căn cứ Quyết định số: 151/2023/QĐST-DS ngày 22 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Đức Hòa;*

*Căn cứ Quyết định thi hành án số: 684/QĐ-CCTHADS ngày 04 tháng 12 năm 2023 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đức Hòa.*

*Căn cứ Quyết định thi hành án số: 2400/QĐ-CCTHADS ngày 21 tháng 6 năm 2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đức Hòa.*

*Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 30/QĐ-CCTHADS ngày 26 tháng 12 năm 2024 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đức Hòa;*

*Căn cứ Thông báo đấu giá tài sản số: 92/TB-ĐG ngày 25/02/2026 của Công ty đấu giá hợp danh Tiên Phong;*

Thi hành án dân sự Tây Ninh (Phòng Thi hành án dân sự khu vực 3, 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 QL 62, phường Long An, tỉnh Tây Ninh.

b) Tên tài sản, số lượng, chất lượng, nơi có tài sản đấu giá; giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng: Tài sản bán đấu giá thuộc sở hữu, sử dụng của ông Phan Ngọc Ấn, sinh năm 1955 và bà Trần Thị Kim Dung, sinh năm 1966. Cùng địa chỉ: ấp Bình Tiên 1, xã Đức Hòa Hạ, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An (Nay là ấp Bình Tiên 1, xã Đức Hòa, tỉnh Tây Ninh) thế chấp tại Ngân hàng Thương mại TNHH MTV Xây dựng Việt Nam để bảo đảm khoản vay của ông Hoàng Tấn Đạt, sinh năm 1985, bà Phan Thị Thu Hằng, sinh năm 1989. Cùng địa chỉ: ấp Bình Tiên 1, xã Đức Hòa Hạ, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An (Nay là ấp Bình Tiên 1, xã Đức Hòa, tỉnh Tây Ninh). Tài sản bán đấu giá gồm:

- Thửa đất số 633, tờ bản đồ số 12 (Thửa đất cũ số 531, tờ bản đồ cũ số 5), địa chỉ thửa đất: xã Đức Hòa Hạ, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An (Nay là ấp Bình Tiên 1, xã Đức Hòa, tỉnh Tây Ninh), diện tích 529,3m<sup>2</sup>, đất ở tại nông thôn (Theo Mảnh trích đo địa chính số: 509-2024 do Công ty TNHH đo đạc nhà đất Hưng Phú đo vẽ được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đức Hòa duyệt ngày 30/12/2024).

- Tài sản gắn liền trên các thửa đất gồm:

+ Căn nhà cấp 4 có kết cấu: móng, cột, đà bê tông cốt thép, tường bao che xây gạch, nền lát gạch men, xà gỗ gỗ, mái tole thiếc, trần prima khung nhôm, cửa



chính và cửa phụ làm bằng cửa sắt gắn kính, tường bên trong có ốp gạch men cao 1,3m. Nhà có 2 phòng ngủ, cửa phòng ngủ làm bằng nhôm kính, cửa sổ làm bằng sắt+kính. Không có nhà vệ sinh bên trong nhà. Nhà được xây dựng năm 2001 (diện tích: 87,6m<sup>2</sup>).

+ Nhà bếp (liền kề với nhà chính) kết cấu: móng, cột, đà bê tông cốt thép, tường bao che xây gạch, nền lát gạch men, xà gỗ gỗ, mái tole thiếc, trần prima khung nhôm, tường bên trong có ốp gạch men cao 1,3m (diện tích: 21,7m<sup>2</sup>).

+ Nhà vệ sinh: kết cấu: móng, cột, đà bê tông cốt thép, tường bao che xây gạch, mặt bên trong có tô bên ngoài chưa tô, tường bên trong có lát gạch men cao khoảng 1,5m, nền lát gạch men, xà gỗ gỗ, mái lợp tole thiếc (diện tích: 6,7m<sup>2</sup>).

+ Nhà kho liền kề với nhà vệ sinh: kết cấu: móng, cột, đà bê tông cốt thép, tường bao che xây gạch, mặt bên trong có tô bên ngoài chưa tô, nền bê tông cốt thép, xà gỗ gỗ, mái lợp tole thiếc (diện tích: 7,0m<sup>2</sup>).

+ Mái che tiền chế 1 (bên hong nhà): kết cấu đơn giản cột sắt tròn + cột BTCT, kèo thép, xà gỗ thép, mái tôn thiếc, nền láng xi măng (diện tích: 86,93m<sup>2</sup>).

+ Mái che tiền chế 2 (bên hong nhà): kết cấu đơn giản cột sắt tròn + cột BTCT, kèo thép, đỡ mái bằng tầm vông, mái tôn thiếc, nền láng xi măng (diện tích: 21,07m<sup>2</sup>).

+ Mái che tiền chế 3 (phía sau nhà bếp): kết cấu đơn giản cột sắt tròn + cột BTCT, kèo thép, xà gỗ thép, mái tôn thiếc, nền lát gạch men (diện tích: 12,7m<sup>2</sup>).

+ Trụ công: kết cấu: trụ xây gạch, móng gạch có lót bê tông đá 4x6, tô bốn mặt kiểu giả đá phía trên có mái tôn thiếc, số lượng 2 trụ, khối lượng: 0,736m<sup>3</sup> (kích thước (dài x rộng x cao): 0,4m x 0,4m x 2,3m x 2 trụ).

+ Cửa công chính: có kết cấu đơn giản làm bằng thép tròn (kích thước: 2,4m x 2,8m = 6,72m<sup>2</sup>).

+ Hàng rào phía trước và bên hong nhà (không có lưới B40 phía trên): có kết cấu móng, cột BTCT, tường lửng có xây gạch phía dưới cao khoảng 0,8m tô hai mặt (kích thước: 2,1m x 28,0m = 58,8m<sup>2</sup>).

+ Hàng rào lưới B40 bên hong và phía sau nhà (có lưới B40 phía trên): có kết cấu móng, cột BTCT, tường lửng có xây gạch phía dưới cao khoảng 0,8m tô hai mặt phía trên có kéo lưới B40 phía trên (kích thước: 2,1m x 35,0m = 73,5m<sup>2</sup>).

+ Sân phía trước: nền láng bê tông đá 1x2 (kích thước: 125,0m<sup>2</sup>).

+ Hồ nước xây gạch: đáy hồ không gia cố bằng cừ tràm, không có nắp BTCT, bên ngoài có ốp gạch men, kích thước (dài x rộng x cao): 2m x 1,6m x 1,8m = 5,76m<sup>3</sup>.

c) Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá: từ 08 giờ 00 phút ngày 27/02/2026 đến 17 giờ 00 ngày 06/4/2026. Địa điểm xem tài sản: tại nơi tọa lạc thửa đất.

d) Thời gian, địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá: trong giờ hành chính (trừ ngày thứ bảy; chủ nhật): từ 08 giờ 00 phút ngày 27/02/2026 đến 17 giờ 00 ngày 06/4/2026; địa điểm bán hồ sơ, nhận đăng ký tham gia đấu giá tại: Công ty đấu giá hợp danh Tiên Phong. Địa chỉ: số 276 QL 62, phường Long An, tỉnh Tây Ninh.

đ) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: 3.106.408.188 đồng (ba tỷ một trăm lẻ sáu triệu bốn trăm lẻ tám ngàn một trăm tám mươi tám đồng).

e) Tiền mua hồ sơ, tiền đặt trước:

- Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: 400.000 đồng/ 01 hồ sơ.
- Tiền đặt trước (20%): 621.281.637 đồng (sáu trăm hai mươi một triệu hai trăm tám mươi một ngàn sáu trăm ba mươi bảy đồng).
- Thời hạn nộp tiền đặt trước trong giờ hành chính: từ 08h00 ngày 27/02/2026 đến 17h00 ngày 06/4/2026.

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

Trong giờ hành chính (trừ ngày thứ bảy, chủ nhật): từ 08 giờ 00 phút ngày 27/02/2026 đến 17 giờ 00 ngày 06/4/2026; địa điểm bán hồ sơ, nhận đăng ký tham gia đấu giá tại: Công ty đấu giá hợp danh Tiên Phong. Địa chỉ: số 276 QL 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 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 phô tô 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 số: 92/QC-TP ngày 24/02/2026 do Công ty đấu giá Hợp danh Tiên Phong ban hành.

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

- Thời gian: ngày 09/4/2026 (vào lúc 09 giờ 30).
- Địa điểm: Hội trường Công ty đấu giá hợp danh Tiên Phong. Địa chỉ: số 276 QL 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 trả giá lên.

Tổ chức, cá nhân có nhu cầu xin liên hệ tại Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh (Phòng Thi hành án dân sự khu vực 3, Tây Ninh). Địa chỉ: đường Nguyễn Trọng Thế, Ô 7, ấp Khiêm Cường, xã Hậu Nghĩa, tỉnh Tây Ninh, điện thoại: 0937093111 và tại Công ty đấu giá hợp danh Tiên Phong. Địa chỉ: số 276 QL 62, phường Long An, tỉnh Tây Ninh, Điện thoại: 02723581359.

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.

**Nơi nhận:**

- Các đương sự;
- UBND xã Đức Hòa;
- Viện kiểm sát nhân dân khu vực 3, Tây Ninh;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử của THADS tỉnh Tây Ninh;
- Lưu: VT, HSTHA (CHV: Mai Minh Tân).

**CHẤP HÀNH VIÊN**



**Mai Minh Tân**