

Mẫu Số: D25 -THADS
(Ban hành kèm theo Thông tư số: 04/2023/TT-BTP
ngày 14/8/2023 của Bộ Tư pháp)

CỤC QUẢN LÝ THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
THI HÀNH ÁN DÂN SỰ TỈNH TÂY NINH

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Số: 1210/TB-THADSKV3

Tây Ninh, ngày 05 tháng 3 năm 2026

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản (Lần 3)

Căn cứ Điều 101 Luật thi hành án dân sự sửa đổi, bổ sung năm 2014;
Căn cứ Bản án số: 86/2021/DS-PT ngày 16 tháng 3 năm 2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An (Quyết định sửa chữa, bổ sung bản án phúc thẩm số: 22/QĐ-SCBSBA ngày 06/4/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An) (sau sáp nhập là Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh);

Căn cứ Bản án số: 157/2020/DS-ST ngày 24 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Đức Hòa (Quyết định sửa chữa, bổ sung bản án, quyết định sơ thẩm số 61/QĐ-SCBSBA ngày 02/4/2021 của Tòa án nhân dân huyện Đức Hòa) (sau sáp nhập là Tòa án nhân dân Khu vực 3 – Tây Ninh);

Căn cứ Quyết định số: 61/2023/QĐCNSTT ngày 08 tháng 5 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Đức Hòa, tỉnh Long An (sau sáp nhập là Tòa án nhân dân Khu vực 3 – Tây Ninh);

Căn cứ Bản án số: 194/2024/DS-ST ngày 23 tháng 7 năm 2024 và Quyết định số: 314/QĐ-SCBSBA ngày 31 tháng 10 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Đức Hòa, tỉnh Long An (sau sáp nhập là Tòa án nhân dân Khu vực 3 – Tây Ninh);

Căn cứ Bản án số: 139/2024/DS-ST ngày 24 tháng 6 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Đức Hòa, tỉnh Long An (sau sáp nhập là Tòa án nhân dân Khu vực 3 – Tây Ninh);

Căn cứ Quyết định thi hành án số: 641/QĐ-CCTHADS ngày 13 tháng 11 năm 2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đức Hòa (sau sáp nhập là Tòa án nhân dân Khu vực 3 – Tây Ninh);

Căn cứ Quyết định thi hành án số: 241/QĐ-CCTHADS ngày 15 tháng 10 năm 2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đức Hòa (sau sáp nhập là Tòa án nhân dân Khu vực 3 – Tây Ninh);

Căn cứ Quyết định thi hành án số: 2069/QĐ-CCTHADS ngày 19 tháng 5 năm 2023 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đức Hòa (sau sáp nhập là Tòa án nhân dân Khu vực 3 – Tây Ninh);



Căn cứ Quyết định cưỡng chế thi hành án số 64/QĐ-CCTHADS ngày 24 tháng 4 năm 2024 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đức Hòa (sau sáp nhập là Tòa án nhân dân Khu vực 3 – Tây Ninh);

Căn cứ Biên bản giải quyết việc thi hành án ngày 19 tháng 9 năm 2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh;

Căn cứ Quyết định số: 60/QĐ-THADSKV3 ngày 05 tháng 02 năm 2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh về việc giảm giá tài sản lần 2;

Căn cứ Thông báo bán đấu giá tài sản số: 114/TB-ĐG ngày 27 tháng 02 năm 2025 của Công ty Đấu giá Hợp danh Tiên Phong;

Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh thông báo về tổ chức bán đấu giá tài sản như sau:

a) Tên, địa chỉ của tổ chức bán đấu giá tài sản như sau:

Công ty Đấu giá Hợp danh Tiên Phong, địa chỉ: số 276 Quốc Lộ 62, Phường 1, Thành phố Tân An, tỉnh Long An (nay là Số 276 QL62, phường Long An, tỉnh Tây Ninh).

b) Tên tài sản đấu giá:

Quyền sử dụng đất tại thửa 173, diện tích 619,0 m², tờ bản đồ số 10, loại đất ONT (theo cơ sở dữ liệu cũ) đất tọa lạc tại xã Lộc Giang, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An do bà Hồ Thị Phênh đứng tên chủ sử dụng (giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, số phát hành L 434888, vào sổ số 901QSĐĐ/0701-LA do UBND huyện Đức Hòa cấp ngày 11/10/1997).

Qua đo đạc thực tế thì quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thửa số 173 (thửa mới 82), tờ bản đồ số 10 (tờ bản đồ mới số 11), loại đất ONT có diện tích 407,3 m² tại xã Lộc Giang (giảm 211,7 m² so với giấy tờ pháp lý). Có vị trí tứ cận tiếp giáp như sau:

+ Phía Đông giáp: Thửa 935.

+ Phía Tây giáp: Thửa 50,54,761,760,83.

+ Phía Nam giáp: Đường Lộc Thạnh.

+ Phía Bắc giáp: Thửa 26.

Hiện trạng:

- Nhà chính có diện tích 106,52 m².

- Kết cấu: Móng, cột, đà, bê tông, cốt thép.

+ Tường xây gạch; nền gạch men; mái tole + xà gỗ gỗ.

- Nhà bán kiên cố (trước nhà chính) có diện tích: 34,08 m².

Kết cấu: Móng, cột, đà, bê tông, cốt thép.

+ Tường xây gạch; nền gạch men; mái tole + xà gỗ gỗ.

- Mái che: có diện tích 11,5 m².

- Kết cấu: Mái tole xà gỗ gỗ + nền láng xi măng.

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

- Tiền mua hồ sơ: 400.000 đồng (Bốn trăm ngàn đồng)/hồ sơ.
- Tiền đặt trước tài sản (20%): 365.997.960 đồng (Ba trăm sáu mươi lăm triệu, chín trăm chín mươi bảy ngàn, chín trăm sáu mươi đồng).
- Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước: Từ 08h00 ngày 03/03/2026 đến 17h00 ngày 07/04/2026.

***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 07/04/2026.

g. 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 114/QC-TP ngày 26/02/2026 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 cưỡng chế thi hành án, tổ chức 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 Tòa án giải quyết.

h. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá:

- Thời gian tổ chức phiên đấu giá: ngày 10/04/2026 (vào lúc 14h45).
- Địa điểm tổ chức phiên đấu giá: hội trường 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 trả giá lên.
- Trước khi mở 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 đấu giá.

n. Thông tin liên hệ: Công ty Đấu giá Hợp danh Tiên Phong.



Có 02 cây cọ dầu loại A trên đất.

Việc đo đạc diện tích và xác định vị trí có ranh giới rõ ràng.

*** Nguồn gốc tài sản:**

Tài sản của bà **Hồ Thị Phênh** và ông **Nguyễn Văn Trắng** do Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đức Hòa (nay là Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh) kê biên để đảm bảo thi hành theo *Bản án số: 86/2021/DS-PT ngày 16 tháng 3 năm 2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An (Quyết định sửa chữa, bổ sung bản án phúc thẩm số: 22/QĐ-SCBSBA ngày 06/4/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An), Bản án số: 157/2020/DS-ST ngày 24 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Đức Hòa (Quyết định sửa chữa, bổ sung bản án, quyết định sơ thẩm số 61/QĐ-SCBSBA ngày 02/4/2021 của Tòa án nhân dân huyện Đức Hòa), Quyết định số: 61/2023/QĐCNSTT ngày 08 tháng 5 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Đức Hòa, tỉnh Long An, Bản án số: 194/2024/DS-ST ngày 23 tháng 7 năm 2024 và Quyết định số: 314/QĐ-SCBSBA ngày 31 tháng 10 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Đức Hòa, tỉnh Long An, Bản án số: 139/2024/DS-ST ngày 24 tháng 6 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Đức Hòa, tỉnh Long An;*

c. 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*): Từ 08h00 ngày 03/03/2026 đến 17h00 ngày 07/04/2026.

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

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*): Từ 08h00 ngày 03/03/2026 đến 17h00 ngày 07/04/2026.

- Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá trong giờ hành chính (*trừ ngày thứ bảy, chủ nhật*): Từ 08h00 ngày 03/03/2026 đến 17h00 ngày 07/04/2026.

- 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.

e. Giá khởi điểm của tài sản đấu giá:

- Giá khởi điểm tài sản: 1.829.989.800 đồng (*Một tỷ, tám trăm hai mươi chín triệu, chín trăm tám mươi chín ngàn, tám trăm 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.*

- Địa chỉ: Số 276 Quốc Lộ 62, phường Long An, tỉnh Tây Ninh.
- Điện thoại: 0272.3 581.359 Fax: 0272. 3 581.337.
- Email: daugiatienphong@gmail.com
- Website: daugiatienphong.com

***Lưu ý:** Thông báo này thay cho thư mời tham gia đấu giá.

Nơi nhận:

- Trang TTĐT THADS tỉnh (đăng tải);
- VKSND Khu vực 3;
- UBND xã An Ninh;
- Các đương sự;
- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan;
- Lưu: VT, HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN



Trần Thị Hà Như

