

Ngân hàng

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: 1279/TB-THADSKV3

Tây Ninh, ngày 06 tháng 3 năm 2026

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản (Lần 2)

Căn cứ Điều 101 Luật thi hành án dân sự sửa đổi, bổ sung năm 2014;

Căn cứ Bản án số 131/2024/DS-ST ngày 20 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: 173/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 Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 3 – Tây Ninh);

Căn cứ Quyết định cưỡng chế thi hành án số 45/QĐ-CCTHADS ngày 06 tháng 02 năm 2025 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đức Hòa (sau sáp nhập là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 3 – Tây Ninh);

Căn cứ Thông báo số: 389/TB-THADSKV3 ngày 09 tháng 9 năm 2025 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đức Hòa (sau sáp nhập là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 3 – Tây Ninh) về kết quả lựa chọn tổ chức thẩm định giá;

Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số: 260/2025/1738 ngày 24 tháng 9 năm 2025 của Công ty TNHH Thẩm định giá Nova;

Căn cứ Thông báo bán đấu giá tài sản số: 152/TB-ĐG ngày 14 tháng 11 năm 2025 của Doanh nghiệp đấu giá tư nhân Đông Á;

Căn cứ Quyết định giảm giá lần 1 số: 45/QĐ-THADSKV3 ngày 03 tháng 2 năm 2026 của Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh;

Căn cứ Thông báo số: 25/TB-GĐTS ngày 02 tháng 3 năm 2026 của Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh về thông báo bán đấu giá;

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

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

Doanh nghiệp đấu giá tư nhân Đông Á.

Địa chỉ: Số 165, Quốc lộ 1A, phường Long An, tỉnh Tây Ninh.

2) Tên tài sản đấu giá:



Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 427 (thửa cũ số 1022), tờ bản đồ số 15 (tờ bản đồ cũ số 13), loại đất (HNK) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BS 933240 do UBND huyện Đức Hoà cấp ngày 27/01/2014 do Ông Lê Văn Đảo đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, tài sản tọa lạc tại ấp An Hiệp, xã An Ninh Đông, huyện Đức Hoà, tỉnh Long An (nay là ấp An Hiệp, xã An Ninh, tỉnh Tây Ninh). Tài sản đấu giá để thi hành án của Ông Lê Văn Đảo.

Qua đo đạc thực tế thì quyền sử dụng đất thửa số 1022 (thửa 427), tờ bản đồ số 13 (tờ bản đồ mới 15), diện tích 1.308 m^2 (tăng $5,0 \text{ m}^2$ so với giấy tờ pháp lý về quyền sử dụng đất) tại ấp An Hiệp, xã An Ninh Đông, huyện Đức Hòa, tỉnh. Có vị trí tứ cận tiếp giáp như sau:

- + Phía Đông giáp: Đường đá xanh.
- + Phía Tây giáp: Thửa 405.
- + Phía Nam giáp: Thửa số 907, 427 (pcl).
- + Phía Bắc giáp: Thửa số 404.

Hiện trạng: Trên đất có công trình xây dựng.

Nhà chính: có kết cấu móng, cột đà, bê tông cốt thép. Tường xây gạch (không tô), nền xi măng, mái tole, xà gỗ gỗ, có hệ thống cửa sắt lộng kính: diện tích $141,5 \text{ m}^2$.

Nhà vệ sinh: móng bê tông, tường xây gạch, nền gạch bông, mái tole, diện tích: 6 m^2 .

Mái che sau: mái tole + xà gỗ gỗ, nền gạch bông có diện tích có diện tích 26 m^2 .

Cây trồng trên đất bao gồm:

- 1/ Cây xoài loại 1A, số lượng: 1.
- 2/ Cây cóc số lượng: 1, loại B.
- 3/ Cây vải: số lượng: 1, loại B.
- 4/ Cây lộc vừng: số lượng: 9 cây loại A, cây loại C: 1.
- 5/ Cây mít: số lượng: 1, loại A.
- 6/ Cây mai: số lượng: 3, loại A.
- 7/ Cây me: số lượng 1, loại A.
- 8/ Cây khế: số lượng 2, loại A.
- 9/ Cây vú sữa: số lượng: 1, loại A.
- 10/ Cây cao kiềng: số lượng: 1, loại A.

Vị trí đo đạc diện tích đất và tài sản gắn liền với đất được xác định theo mảnh trích đo địa chính số 26/2025 do Công ty TNHH Đo Đạc Nhà Đất Hưng Phú đo đạc được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đức Hòa duyệt ngày 25/3/2025.

3. Nguồn gốc tài sản:

Tài sản kê biên đấu giá đảm bảo thi hành án theo Bản án số 131/2024/DS-ST ngày 20/06/2024 của Toà án nhân dân huyện Đức Hoà.

4. Hồ sơ pháp lý của tài sản:

Do Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh cung cấp và chịu trách nhiệm về mọi vấn đề pháp lý liên quan đến trình tự, thủ tục thi hành án và tài sản đấu giá.

5. Giá khởi điểm và tiền đặt trước tham gia đấu giá:

- Giá khởi điểm của tài sản: 1.262.489.400 đồng (*Một tỷ hai trăm sáu mươi hai triệu bốn trăm tám mươi chín nghìn bốn trăm đồng*).

- Tiền đặt trước tham gia đấu giá (20% giá khởi điểm) làm tròn: 252.000.000 đồng (*Hai trăm năm mươi hai triệu đồng*).

(Giá bán chưa bao gồm thuế GTGT, lệ phí trước bạ, phí và các chi phí khác liên quan đến thủ tục sang tên quyền sử dụng đất, sở hữu tài sản theo quy định do người mua được tài sản đấu giá nộp).

6. Điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá, hình thức đấu giá, phương thức đấu giá và bước giá:

- Điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá: Cá nhân, tổ chức đăng ký tham gia đấu giá thông qua việc nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ và tiền đặt trước cho tổ chức hành nghề đấu giá tài sản. Trong trường hợp pháp luật có quy định về điều kiện khi tham gia đấu giá thì người tham gia đấu giá phải đáp ứng điều kiện đó. Cá nhân, tổ chức đăng ký tham gia đấu giá không thuộc những trường hợp quy định tại Khoản 4 Điều 38 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 được sửa đổi, bổ sung năm 2024.

- Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá: 400.000 đồng/hồ sơ (*Bốn trăm nghìn đồng*).

- Tiền đặt trước chuyển vào tài khoản của Doanh nghiệp đấu giá tư nhân Đông Á số TK: 0701 0493 0075 tại Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín (Sacombank) – CN Long An. Nội dung nộp <Tên cá nhân, tổ chức> nộp tiền đặt trước đấu giá tài sản vụ Ông Lê Văn Đảo, xã An Ninh, tỉnh Tây Ninh. Phí chuyển tiền, nhận lại tiền đặt trước do người tham gia đấu giá chịu.

- Hình thức đấu giá: Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại phiên đấu giá.

- Phương thức đấu giá: Phương thức trả giá lên.

- Bước giá tối thiểu là: 12.000.000 đồng (*Mười hai triệu đồng*).

7. Thời gian bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá:

- Từ 08 giờ 00 phút ngày 03/03/2026 đến 16 giờ 30 phút ngày 31/03/2026. (*Trong giờ hành chính trừ ngày nghỉ*).

8. Thời gian, địa điểm xem hồ sơ pháp lý và hiện trạng tài sản đấu giá:

- Từ 08 giờ 00 phút ngày 03/03/2026 đến 16 giờ 30 phút ngày 31/03/2026.
- Địa điểm: Tại trụ sở Doanh nghiệp đấu giá tư nhân Đông Á và tại nơi có tài sản đấu giá. (Khách hàng có nhu cầu xem tài sản liên hệ tại Doanh nghiệp đấu giá tư nhân Đông Á và Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 3- Tây Ninh; Địa chỉ: Ô 7, ấp Khiêm Cương, xã Hậu Nghĩa, tỉnh Tây Ninh để được hướng dẫn).

9. Thời gian nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá:

- Từ 08 giờ 00 phút ngày 03/03/2026 đến 16 giờ 30 phút ngày 31/03/2026.

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

- Thời gian tổ chức phiên đấu giá: 09 giờ 30 phút ngày 03/04/2026.
- Địa điểm tổ chức phiên đấu giá: Số 165, Quốc lộ 1A, phường Long An, tỉnh Tây Ninh.

11. Địa điểm bán hồ sơ, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá:

- Liên hệ: Trụ sở Doanh nghiệp đấu giá tư nhân Đông Á; Địa chỉ: Số 165, Quốc lộ 1A, phường Long An, tỉnh Tây Ninh.
- Điện thoại: 0272 3550 737 – 0932. 495. 146.

Lưu ý:

❖ Tài sản đấu giá là tài sản thi hành án, trước khi mở cuộc đấu giá tài sản (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, thù lao dịch vụ đấu giá và chi phí khác (nếu có) cho tổ chức hành nghề đấu giá tài sản. Người phải thi hành án có trách nhiệm hoàn trả phí tổn thực tế, hợp lý cho người đăng ký mua tài sản. Mức phí tổn do các bên thỏa thuận, nếu không thỏa thuận được thì yêu cầu Tòa án giải quyết.

❖ Thông báo này thay cho thư mời tham gia, tham dự đấu giá.

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.

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

Số: 25/TB-ĐGTS

Tây Ninh, ngày 02 tháng 03 năm 2026

THÔNG BÁO ĐẤU GIÁ TÀI SẢN

Căn cứ Luật đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đấu giá tài sản số 37/2024/QH15 ngày 26/06/2024;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 95/2025/HDDV-ĐGTS ký ngày 14/11/2025 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung (lần 1) ký ngày 02/03/2026 giữa Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh và Doanh nghiệp đấu giá tư nhân Đông Á.

Doanh Nghiệp Đấu Giá Tư Nhân Đông Á tổ chức đấu giá tài sản như sau:

1. Tên, địa chỉ người có tài sản đấu giá:

- Tên người có tài sản đấu giá: Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh.
- Địa chỉ: Số 266A, tỉnh lộ 827A, khu phố Bình Nam, phường Tân An, tỉnh Tây Ninh.

2. Tên, địa chỉ tổ chức hành nghề đấu giá tài sản:

- Tên tổ chức hành nghề đấu giá tài sản: Doanh nghiệp đấu giá tư nhân Đông Á.
- Địa chỉ: Số 165, Quốc lộ 1A, phường Long An, tỉnh Tây Ninh.

3. Tài sản đấu giá:

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 427 (thửa cũ số 1022), tờ bản đồ số 15 (tờ bản đồ cũ số 13), loại đất (HNK) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BS 933240 do UBND huyện Đức Hoà cấp ngày 27/01/2014 do Ông Lê Văn Đảo đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, tài sản tọa lạc tại ấp An Hiệp, xã An Ninh Đông, huyện Đức Hoà, tỉnh Long An (nay là ấp An Hiệp, xã An Ninh, tỉnh Tây Ninh). Tài sản đấu giá để thi hành án của Ông Lê Văn Đảo.

4. Đặc điểm của tài sản:

***Quyền sử dụng đất:**

Theo mảnh trích đo địa chính số 26-2025 do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đức Hoà duyệt ngày 25/03/2025.

Thửa đất số 427 (thửa cũ số 1022), tờ bản đồ số 15 (tờ bản đồ cũ số 13), diện tích: 1308 m², loại đất (HNK).

***Tài sản gắn liền với đất, gồm có:**

- Nhà ở chính: Kết cấu móng, cột đà bê tông cốt thép, mái tole, tường xây gạch, xà gồ gỗ, nền xi măng, diện tích 141,5 m².
- Nhà vệ sinh: Móng bê tông, tường xây gạch, nền gạch bông, diện tích 6 m².
- Mái che: Mái tole, xà gồ gỗ, nền gạch bông, diện tích 26 m².
- Cây trồng trên đất: Cây xoài, cây cóc, cây vải, cây lộc vừng, cây mít, cây mai, cây me, cây khế, cây vú sữa, cây cao kiềng.



5. Nguồn gốc tài sản:

Tài sản kê biên đấu giá đảm bảo thi hành án theo Bản án số 131/2024/DS-ST ngày 20/06/2024 của Toà án nhân dân huyện Đức Hoà.

6. Hồ sơ pháp lý của tài sản:

Do Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh cung cấp và chịu trách nhiệm về mọi vấn đề pháp lý liên quan đến trình tự, thủ tục thi hành án và tài sản đấu giá.

7. Giá khởi điểm và tiền đặt trước tham gia đấu giá:

- Giá khởi điểm của tài sản: 1.262.489.400 đồng (*Một tỷ hai trăm sáu mươi hai triệu bốn trăm tám mươi chín nghìn bốn trăm đồng*).

- Tiền đặt trước tham gia đấu giá (20% giá khởi điểm) làm tròn: 252.000.000 đồng (*Hai trăm năm mươi hai triệu đồng*).

(Giá bán chưa bao gồm thuế GTGT, lệ phí trước bạ, phí và các chi phí khác liên quan đến thủ tục sang tên quyền sử dụng đất, sở hữu tài sản theo quy định do người mua được tài sản đấu giá nộp).

8. Điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá, hình thức đấu giá, phương thức đấu giá và bước giá:

- Điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá: Cá nhân, tổ chức đăng ký tham gia đấu giá thông qua việc nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ và tiền đặt trước cho tổ chức hành nghề đấu giá tài sản. Trong trường hợp pháp luật có quy định về điều kiện khi tham gia đấu giá thì người tham gia đấu giá phải đáp ứng điều kiện đó. Cá nhân, tổ chức đăng ký tham gia đấu giá không thuộc những trường hợp quy định tại Khoản 4 Điều 38 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 được sửa đổi, bổ sung năm 2024.

- Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá: 400.000 đồng/hồ sơ (*Bốn trăm nghìn đồng*).

- Tiền đặt trước chuyển vào tài khoản của Doanh nghiệp đấu giá tư nhân Đông Á số TK: 0701 0493 0075 tại Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín (Sacombank) – CN Long An. **Nội dung nộp** <Tên cá nhân, tổ chức> nộp tiền đặt trước đấu giá tài sản vụ Ông Lê Văn Đảo, xã An Ninh, tỉnh Tây Ninh. Phí chuyển tiền, nhận lại tiền đặt trước do người tham gia đấu giá chịu.

- Hình thức đấu giá: Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại phiên đấu giá.

- Phương thức đấu giá: Phương thức trả giá lên.

- Bước giá tối thiểu là: 12.000.000 đồng (*Mười hai triệu đồng*).

9. Thời gian bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá:

- Từ 08 giờ 00 phút ngày 03/03/2026 đến 16 giờ 30 phút ngày 31/03/2026. (*Trong giờ hành chính trừ ngày nghỉ*).

10. Thời gian, địa điểm xem hồ sơ pháp lý và hiện trạng tài sản đấu giá:

- Từ 08 giờ 00 phút ngày 03/03/2026 đến 16 giờ 30 phút ngày 31/03/2026.

- Địa điểm: Tại trụ sở Doanh nghiệp đấu giá tư nhân Đông Á và tại nơi có tài sản đấu giá. (Khách hàng có nhu cầu xem tài sản liên hệ tại Doanh nghiệp đấu giá tư nhân Đông Á và Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 3- Tây Ninh; Địa chỉ: Ô 7, ấp Khiêm Cương, xã Hậu Nghĩa, tỉnh Tây Ninh để được hướng dẫn).

11. Thời gian nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá:

- Từ 08 giờ
12. Thời gian
- Thời gian
- Địa
Ninh.

IDS-ST ngày

- Từ 08 giờ 00 phút ngày 03/03/2026 đến 16 giờ 30 phút ngày 31/03/2026.

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

- Thời gian tổ chức phiên đấu giá: 09 giờ 30 phút ngày 03/04/2026.
- Địa điểm tổ chức phiên đấu giá: Số 165, Quốc lộ 1A, phường Long An, tỉnh Tây Ninh.

13. Địa điểm bán hồ sơ, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá:

- Liên hệ: Trụ sở Doanh nghiệp đấu giá tư nhân Đông Á; Địa chỉ: Số 165, Quốc lộ 1A, phường Long An, tỉnh Tây Ninh.
- Điện thoại: 0272 3550 737 – 0932. 495. 146.

Lưu ý:

❖ Tài sản đấu giá là tài sản thi hành án, trước khi mở cuộc đấu giá tài sản (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, thù lao dịch vụ đấu giá và chi phí khác (nếu có) cho tổ chức hành nghề đấu giá tài sản. Người phải thi hành án có trách nhiệm hoàn trả phí tổn thực tế, hợp lý cho người đăng ký mua tài sản. Mức phí tổn do các bên thỏa thuận, nếu không thỏa thuận được thì yêu cầu Tòa án giải quyết.

❖ Thông báo này thay cho thư mời tham gia, tham dự đấu giá.

Nơi nhận:

- Phòng THADS Khu vực 3- Tây Ninh;
- Niêm yết tại trụ sở Doanh nghiệp;
- Niêm yết tại UBND xã An Ninh;
- Đăng báo;
- Cá nhân, tổ chức có nhu cầu;
- Lưu HS./.



GIÁM ĐỐC

Nguyễn Hoàng Vũ

