

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: 1288/TB-THADSKV3

Tây Ninh, ngày 06 tháng 03 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 139/2024/DS-ST ngày 24 tháng 6 năm 2024 của Tòa án
nhân dân huyện Đức Hòa, tỉnh Long An;

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;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế thi hành án số 91/QĐ-CCTHADS ngày 21
tháng 5 năm 2025 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đức
Hòa;

Căn cứ Thông báo số: 154/TB-THADS ngày 15 tháng 8 năm 2025 của Chấp
hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh về kết quả lựa chọn tổ chức bán đấu
giá;

Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số: 260/2025/1105 ngày 04 tháng 7 năm
2025 của Công ty TNHH Thẩm định giá Nova;

Căn cứ Biên bản giải quyết việc thi hành án ngày 15 tháng 8 năm 2025 của
Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh;

Căn cứ Thông báo bán đấu giá tài sản số: 542/TB-ĐG ngày ngày 22 tháng 8
năm 2025 của Công ty Đấu giá Hợp danh Tiên Phong;

Căn cứ Quyết định giảm giá lần 1: 35/QĐ-THADSKV3 ngày 05 tháng 12 năm
2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh;

Căn cứ Thông báo bán đấu giá tài sản số: 786/TB-ĐG ngày ngày 11 tháng 12
năm 2025 của Công ty Đấu giá Hợp danh Tiên Phong;

Căn cứ Quyết định giảm giá lần 2: 133/QĐ-THADSKV3 ngày 26 tháng 02
năm 2026 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh;

Căn cứ Thông báo số: 146/TB-ĐG ngày 06 tháng 3 năm 2026 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:

1. 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).

1.1 Tên tài sản đấu giá:

Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 542, tờ bản đồ số 08, diện tích 707m², loại đất ONT;

Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 23, tờ bản đồ số 08, diện tích 783,8m², loại đất HNK;

Công trình xây dựng trên đất:

Nhà chính: diện tích 181,6m², kết cấu móng, cột, đà BTCT, nền gạch men, mái tole giả ngói + xà gỗ sắt, trần thạch cao giạt cấp + trần prima, hệ thống cửa sắt, nhôm + lọng kính.

Chuồng bò: diện tích 30m², kết cấu móng bê tông, tường lửng, trụ bê tông đúc sẵn, mái tole + xà gỗ gỗ.

Chuồng heo: diện tích 22,5m², kết cấu móng, cột BTCT, tường lửng, trụ bê tông mái tole + xà gỗ gỗ.

Mái che: diện tích 50m², kết cấu nền lán xi măng, mái tole, xà gỗ gỗ, trụ bê tông đúc sẵn.

Sân: diện tích 132,84m², kết cấu nền bê tông lót gạch bông.

Cổng rào chính: trụ cổng có số lượng 02 trụ, kích thước 0,4m x 0,4m x 2,9m, kết cấu trụ BTCT + dán gạch bông, cánh cổng kích thước ngang 3,6m x 2,9m, thép khung dẹt.

Cổng rào phụ: có 02 trụ cổng kích thước 0,3m x 0,3m x 1,8m kết cấu trụ bê tông, xây gạch tô xi măng.

Cánh cổng: kích thước 2,8m x 1,8m, kết cấu khung sắt + lưới B40.

Hàng rào: trước và bên trái nhà chính có diện tích: dài 29,38m x cao 2,2m (tường lửng cao 0,6m x thép khung cao 1,6m) kết cấu trụ bê tông tường xây lửng cao + ốp gạch.

Hàng rào lưới B40: dài 117,14m x cao 2m (tường lửng cao 0,5m x lưới B40 cao 1,5m), kết cấu trụ bê tông đúc sẵn + lưới B40.

Cây trồng trên đất: 06 cây dừa loại A, 06 cây măng cầu loại A, 01 cây điều loại A, 02 cây ổi loại A, 01 cây cóc thái, 01 cây mận loại A, 01 cây mận loại B, 01 cây xoài loại A, 02 cây vú sữa loại B, 01 cây trâm loại A, 04 cây lộc vừng loại A, 04 cây tắc loại A.

1.2 Nguồn gốc tài sản:

Tài sản của bà Lê Thị Rá và ông Phan Văn Thện do 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) kê biên để đảm bảo thi hành theo Bản án số 139/2024/DS-

ST ngày 24/06/2024 của Toà án nhân dân huyện Đức Hòa, tỉnh Long An (sau sáp nhập là Tòa án nhân dân Khu vực 3 – Tây Ninh);

1.3 Nguồn gốc tài sản:

Tài sản của bà Lê Thị Rá và ông Phan Văn Thện do Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đức Hòa kê biên để đảm bảo thi hành theo Bản án số 139/2024/DS-ST ngày 24/06/2024 của Toà án nhân dân huyện Đức Hòa, tỉnh Long An.

2. 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 09/03/2026 đến 17h00 ngày 14/04/2026.

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

3. 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 09/03/2026 đến 17h00 ngày 14/04/2026.

- 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 09/03/2026 đến 17h00 ngày 14/04/2026.

- 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.

4. Giá khởi điểm của tài sản đấu giá:

- Giá khởi điểm tài sản đấu giá: 1.083.342.600 đồng (*Một tỷ, không trăm tám mươi ba triệu, ba trăm bốn mươi hai ngàn, sáu 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.*

5. 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%): 216.668.520 đồng (*Hai trăm mười sáu triệu, sáu trăm sáu mươi tám ngàn, năm trăm hai mươi đồng*).

- Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước: Từ 08h00 ngày 09/03/2026 đến 17h00 ngày 14/04/2026.

***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 14/04/2026.

6. 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 146/QC-TP ngày 05/03/2026 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.

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

- Thời gian tổ chức phiên đấu giá: ngày 17/04/2026 (vào lúc 10h15).

- 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.

8. 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.

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

- 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

THÔNG BÁO ĐẤU GIÁ TÀI SẢN

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 142/2025/HĐDVĐG-THA ký ngày 21/08/2025 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung (lần 02) ký ngày 05/03/2026 giữa Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh – Phòng THADS Khu vực 3 và Công ty Đấu giá Hợp danh Tiên Phong;

Công ty Đấu giá Hợp danh Tiên Phong tổ chức đấu giá công khai tài sản do Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh – Phòng THADS Khu vực 3 chuyển giao như sau:

1. Tài sản đấu giá:

1.1 Tên tài sản:

Quyền sử dụng đất, công trình xây dựng và cây trồng trên đất thuộc thửa đất số 542, thửa đất số 23, cùng tờ bản đồ số 08 tọa lạc tại ấp Lộc Chánh, xã Lộc Giang, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An (nay là xã An Ninh, tỉnh Tây Ninh). Tài sản trên của bà Lê Thị Rá và ông Phan Văn Thện (Tên người sử dụng đất, người quản lý đất: Lê Thị Rá).

1.2 Đặc điểm tài sản:

- Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 542, tờ bản đồ số 08, diện tích 707m², loại đất ONT;

- Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 23, tờ bản đồ số 08, diện tích 766,5m², loại đất HNK;

- Công trình xây dựng trên đất:

+ Nhà chính: diện tích 181,6m², kết cấu móng, cột, đà BTCT, nền gạch men, mái tole giả ngói + xà gỗ sắt, trần thạch cao giạt cấp + trần prima, hệ thống cửa sắt, nhôm + lọng kính.

+ Chuồng bò: diện tích 30m², kết cấu móng bê tông, tường lửng, trụ bê tông đúc sẵn, mái tole + xà gỗ gỗ.

+ Chuồng heo: diện tích 22,5m², kết cấu móng, cột BTCT, tường lửng, trụ bê tông mái tole + xà gỗ gỗ.

+ Mái che: diện tích 50m², kết cấu nền lán xi măng, mái tole, xà gỗ gỗ, trụ bê tông đúc sẵn.

+ Sân: diện tích 132,84m², kết cấu nền bê tông lót gạch bông.

+ Cổng rào chính: trụ cổng có số lượng 02 trụ, kích thước 0,4m x 0,4m x 2,9m, kết cấu trụ BTCT + dán gạch bông, cánh cổng kích thước ngang 3,6m x 2,9m, thép khung đẹp.

+ Cổng rào phụ: có 02 trụ cổng kích thước 0,3m x 0,3m x 1,8m kết cấu trụ bê tông, xây gạch tô xi măng.

+ Cánh cổng: kích thước 2,8m x 1,8m, kết cấu khung sắt + lưới B40.



+ Hàng rào: trước và bên trái nhà chính có diện tích: dài 29,38m x cao 2,2m (tường lửng cao 0,6m x thép khung cao 1,6m) kết cấu trụ bê tông tường xây lửng cao + ốp gạch.

+ Hàng rào lưới B40: dài 117,14m x cao 2m (tường lửng cao 0,5m x lưới B40 cao 1,5m), kết cấu trụ bê tông đúc sẵn + lưới B40.

- Cây trồng trên đất: 06 cây dừa loại A, 06 cây măng cầu loại A, 01 cây điều loại A, 02 cây ổi loại A, 01 cây cóc thái, 01 cây mận loại A, 01 cây mận loại B, 01 cây xoài loại A, 02 cây vú sữa loại B, 01 cây trâm loại A, 04 cây lộc vừng loại A, 04 cây tắc loại A.

1.3 Nguồn gốc tài sản:

Tài sản của bà **Lê Thị Rá** và ông **Phan Văn Thẹn** do Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đức Hòa kê biên để đảm bảo thi hành theo Bản án số 139/2024/DS-ST ngày 24/06/2024 của Toà án nhân dân huyện Đức Hòa, tỉnh Long An.

2. 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 09/03/2026 đến 17h00 ngày 14/04/2026.

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

3. 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 09/03/2026 đến 17h00 ngày 14/04/2026.

- 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 09/03/2026 đến 17h00 ngày 14/04/2026.

- 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.

4. Giá khởi điểm của tài sản đấu giá:

- Giá khởi điểm tài sản đấu giá: **1.083.342.600 đồng (Một tỷ, không trăm tám mươi ba triệu, ba trăm bốn mươi hai ngàn, sáu 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.*

5. 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%): 216.668.520 đồng (Hai trăm mười sáu triệu, sáu trăm sáu mươi tám ngàn, năm trăm hai mươi đồng).

- Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước: Từ 08h00 ngày 09/03/2026 đến 17h00 ngày 14/04/2026.

***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 14/04/2026.

6. 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 146/QC-TP ngày 05/03/2026 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.

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

- Thời gian tổ chức phiên đấu giá: ngày 17/04/2026 (vào lúc 10h15).
- 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.

8. 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.

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

- 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:

- Khách hàng có nhu cầu;
- Người có tài sản ĐG;
- UBND xã An Ninh;
- Lưu: HĐ 142/2025/HĐDVĐG-THA;

