

**THÔNG BÁO**  
**Thông báo về việc bán đấu giá tài sản (Lần 2)**

*Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;  
Căn cứ Bản án số 147/2023/DS-ST ngày 01 tháng 12 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương;  
Căn cứ Quyết định thi hành án số 79/QĐ-CCTHADS ngày 18 tháng 10 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đức Huệ, tỉnh Long An;  
Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất số 09/QĐ-THADSKV2 ngày 04 tháng 9 năm 2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh;  
Căn cứ kết quả thẩm định giá theo Chứng thư thẩm định giá số: 260/2025/2124 ngày 19 tháng 11 năm 2025 của Công ty TNHH Thẩm định giá NOVA;  
Căn cứ Thông báo số 883/TB-THADS.KV2 ngày 12 tháng 02 năm 2026 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh về việc không có người tham gia đấu giá, trả giá hoặc bán đấu giá không thành (Lần 1);  
Căn cứ Quyết định về việc giảm giá tài sản (Lần 1) số 238/QĐ-THADS ngày 17 tháng 3 năm 2026 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh;  
Căn cứ Thông báo đấu giá tài sản số: 72/2026/TB-ĐG-TN ngày 18 tháng 3 năm 2026 của Công ty đấu giá Hợp danh Đông Nam.*

Thi hành án dân sự tỉnh 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 Đông Nam.
- Địa chỉ: Số 56 Hiền Vương, phường Phú Thạnh, TP. Hồ Chí Minh.
- Địa chỉ Chi nhánh Tây Ninh: số A2-33, KDT Phúc An city, xã Mỹ Hạnh, tỉnh Tây Ninh.

Điện thoại liên hệ: 0888.154.369 - 0816.168.133.

**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:**

- Tên tài sản hoặc danh mục tài sản, số lượng, chất lượng của tài sản đấu giá; nơi có tài sản đấu giá:

Quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 3003, tờ bản đồ số 4, diện tích theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 1000 m<sup>2</sup>, diện tích theo Mảnh trích đo địa

chính số 43-2025 là 868,1 m<sup>2</sup> (chênh lệch diện tích giảm 131,9 m<sup>2</sup>), mục đích sử dụng: đất ở tại nông thôn; tọa lạc tại địa chỉ: ấp An Hòa, xã Bình Hòa Bắc, huyện Đức Huệ, tỉnh Long An (nay là xã Đức Huệ, tỉnh Tây Ninh).

Giấy tờ pháp lý: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP 062833, số vào sổ cấp GCN: CS 05411 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp ngày 14/9/2018, cập nhật chuyển nhượng cho ông Đào Bá Sang ngày 22/01/2019; Mảnh trích đo địa chính số 43-2025 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đức Huệ, tỉnh Long An ký duyệt ngày 27/3/2025 và Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 10/10/2025.

➤ **Đặc điểm tài sản**

<p>Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP 062833, số vào sổ cấp GCN: CS 05411 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp ngày 14/9/2018, cập nhật chuyển nhượng cho ông Đào Bá Sang ngày 22/01/2019 thì tài sản có đặc điểm như sau:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Thừa đất số: 3003 Tờ bản đồ số: 4</li> <li>- Địa chỉ: ấp An Hòa, xã Bình Hòa Bắc, huyện Đức Huệ, tỉnh Long An (nay là xã Đức Huệ, tỉnh Tây Ninh)</li> <li>- Diện tích: 1000 m<sup>2</sup> (<i>Bằng chữ: Một nghìn mét vuông</i>)</li> <li>- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng</li> <li>- Mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn</li> <li>- Thời gian sử dụng: Lâu dài</li> <li>- Nguồn gốc sử dụng: Được tặng cho đất được Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất</li> </ul>	<p>Theo Mảnh trích đo địa chính số 43-2025 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đức Huệ, tỉnh Long An ký duyệt ngày 27/3/2025 và Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 10/10/2025 thì tài sản có đặc điểm như sau:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Thừa đất số: 3003 Tờ bản đồ số: 4</li> <li>- Địa chỉ: ấp An Hòa, xã Bình Hòa Bắc, huyện Đức Huệ, tỉnh Long An (nay là xã Đức Huệ, tỉnh Tây Ninh)</li> <li>- Diện tích: 868,1 m<sup>2</sup></li> <li>- Mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn</li> <li>- Thừa đất có tứ cận như sau: <ul style="list-style-type: none"> <li>+ Hướng Đông: Thừa 375 Phạm Văn Vàng</li> <li>+ Hướng Tây: Giáp thửa 374, 306 Nguyễn Thanh Tèo</li> <li>+ Hướng Nam: Giáp kênh</li> <li>+ Hướng Bắc: Giáp 342 Phạm Văn Vàng</li> </ul> </li> </ul> <p><i>Ghi chú:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Diện tích hành lang bảo vệ an toàn công trình kênh: 84 m<sup>2</sup></li> <li>- Trọn thửa, chênh lệch giảm 131,9 m<sup>2</sup></li> </ul>
---	---

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

- Thời gian: Từ 07 giờ 30 phút ngày 20/3/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 20/4/2026 (trong giờ hành chính).

Địa điểm: Tại nơi có tài sản.

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

Thời gian bán hồ sơ mời tham gia đấu giá: Từ 07 giờ 30 phút ngày 20/3/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 20/4/2026 (trong giờ hành chính, các ngày làm việc theo quy định).

- Địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá: Người đăng ký tham gia đấu giá liên hệ trực tiếp tại Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam - địa chỉ: Số 56 Hiền Vương, phường Phú Thạnh, TP. Hồ Chí Minh; số 497/12 Nguyễn Văn Khôi, phường Thông Tây Hội, TP. Hồ Chí Minh hoặc số A2-33, KĐT Phúc An City, xã Mỹ Hạnh, tỉnh Tây Ninh để đăng ký tham gia đấu giá.

Điện thoại liên hệ: 0888.154.369 - 0816.168.133.

**đ) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: 524.891.640 đồng** (Bằng chữ: Năm trăm hai mươi bốn triệu, tám trăm chín mươi một nghìn, sáu trăm bốn mươi đồng). Giá khởi điểm chưa bao gồm các loại thuế, phí và chi phí/lệ phí liên quan đến việc chuyển nhượng tài sản đấu giá.

Bước giá của tài sản: Tối thiểu **5.000.000 đồng** (Bằng chữ: Năm triệu đồng).

**e) Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá, tiền đặt trước:**

- Tiền mua hồ sơ: 200.000 đồng (*Hai trăm nghìn đồng*)/hồ sơ. Tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá không được hoàn trả trong bất kỳ trường hợp nào.

- Tiền đặt trước tài sản (20% giá khởi điểm): **104.978.328 đồng** (Bằng chữ: Một trăm lẻ bốn triệu, chín trăm bảy mươi tám nghìn, ba trăm hai mươi tám đồng).

+ Mọi chi phí liên quan đến việc chuyển khoản nộp tiền đặt trước và nhận lại tiền đặt trước do Người đăng ký tham gia đấu giá chịu.

+ Trường hợp trúng đấu giá thì khoản tiền đặt trước được chuyển thành tiền đặt cọc để bảo đảm thực hiện giao kết hoặc thực hiện hợp đồng mua bán tài sản đấu giá. Việc xử lý tiền đặt cọc được thực hiện theo quy định của pháp luật về dân sự và quy định khác của pháp luật có liên quan.

+ Người tham gia đấu giá không trúng đấu giá, Người tham gia đấu giá từ chối tham gia đấu giá quy định tại khoản 3 Điều 39 Luật Đấu giá tài sản 2016 sửa đổi bổ sung 2024, Người tham gia đấu giá đã nộp tiền đặt trước nhưng không đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá và không thuộc trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước theo quy định tại khoản 6 Điều 39 Luật Đấu giá tài sản 2016 sửa đổi bổ sung 2024 sẽ được hoàn trả tiền đặt trước trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá hoặc trong thời hạn khác theo thỏa thuận.

- Tiền đặt trước nộp vào tài khoản:

Tên tài khoản: Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam

Số tài khoản: 8610052978 mở tại BIDV – Chi nhánh Bắc Sài Gòn

Nội dung: “Tên khách hàng đăng ký tham gia” nộp tiền đặt trước “PL1 HĐ số 04/26 (TN)”.

- Thời gian nộp tiền đặt trước: Từ 07 giờ 30 phút ngày 20/3/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 20/4/2026.

Lưu ý: Người đăng ký tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước thông qua hình thức chuyển khoản thì khoản tiền đặt trước hợp lệ phải được “PHÁT SINH CÓ” trong tài khoản Ngân hàng của Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam đã cung cấp cho Người đăng ký tham gia đấu giá đến 17 giờ 00 phút ngày 20/04/2026. Phí chuyển khoản tiền đặt trước (nếu có) do Người đăng ký tham gia đấu giá chịu.

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

Các cá nhân, tổ chức có nhu cầu, có khả năng tài chính và phù hợp với quy định của pháp luật khác có liên quan được đăng ký tham gia đấu giá, ngoại trừ những trường hợp quy định tại điểm d1, d2, d3 khoản 5 Điều 9 và khoản 4 Điều 38 Luật Đấu giá tài sản 2016 sửa đổi bổ sung 2024 liên hệ trực tiếp từ 20/03/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 20/04/2026 (trong giờ hành chính, các ngày làm việc theo quy định) tại Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam - địa chỉ: Số 56 Hiền Vương, phường Phú Thạnh, TP. Hồ Chí Minh; số 497/12 Nguyễn Văn Khôi, phường Thông Tây Hội, TP. Hồ Chí Minh hoặc số A2-33, KĐT Phúc An City, xã Mỹ Hạnh, tỉnh Tây Ninh.

Khách hàng tham gia đấu giá phải cung cấp đầy đủ chứng từ đã nộp tiền đặt trước đúng thời hạn theo quy định nếu không cung cấp thì sẽ không đủ điều kiện tham gia đấu giá.

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

Vào lúc 10 giờ 00 phút ngày 23/4/2026 tại Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam - Chi nhánh Tây Ninh: Số A2-33, KĐT Phúc An city, xã Mỹ Hạnh, tỉnh Tây Ninh.

**i) Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá:**

Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại phiên đấu giá, phương thức trả giá lên.

**Ghi chú:**

*Đây là tài sản đấu giá để đảm bảo cho việc thi hành án, Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản và văn bản đấu giá tài sản có thể bị hủy hoặc sửa đổi khi có quyết định của cơ quan có thẩm quyền; trong trường hợp kết quả đấu giá tài sản bị hủy thì các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau tài sản đã nhận; nếu không hoàn trả được bằng hiện vật, thì phải hoàn trả bằng tiền, bên có lỗi gây thiệt hại phải bồi thường.*

*Trước khi mở phiên 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, tổ chức đấu giá. 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.*

*Tài sản được đấu giá theo đề nghị của người có tài sản đấu giá. Người tham gia đấu giá được tạo điều kiện tham khảo tất cả hồ sơ pháp lý của tài sản, xem tài sản và*

*hoàn toàn chịu trách nhiệm khi quyết định mua tài sản, tự liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để thực hiện thủ tục theo quy định pháp luật. Người mua trúng đấu giá tự liên hệ làm thủ tục đăng ký quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản, thực hiện các nghĩa vụ tài chính phát sinh liên quan đến việc chuyển nhượng sang tên đối với tài sản mua trúng đấu giá. Trong trường hợp diện tích thực tế chênh lệch thì người trúng đấu giá có trách nhiệm đo vẽ thực tế (không tranh chấp với phần đất của người sử dụng đất khác...) và cam kết không khiếu nại, tranh chấp, khởi kiện về vấn đề này.*

*Người trúng đấu giá phải sử dụng đất phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt và phù hợp với quy định của pháp luật khác có liên quan.*

*Việc đấu giá tài sản được tổ chức thực hiện liên tục theo đúng thời gian, địa điểm đã thông báo, trừ trường hợp bất khả kháng. Trong trường hợp việc tiến hành thủ tục đấu giá không thể thực hiện được do các trường hợp bất khả kháng thì người có tài sản đấu giá, Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam và khách hàng tham gia đấu giá phải thực hiện theo phương án thống nhất giữa người có tài sản đấu giá và Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam, đồng thời các bên không phải bồi thường thiệt hại cho nhau.*

Tổ chức, cá nhân có nhu cầu mua đấu giá tài sản xin liên hệ và nộp hồ sơ tại Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam - địa chỉ: Số 56 Hiền Vương, phường Phú Thạnh, TP. Hồ Chí Minh; số 497/12 Nguyễn Văn Khôi, phường Thông Tây Hội, TP. Hồ Chí Minh hoặc số A2-33, KDT Phúc An city, xã Mỹ Hạnh, tỉnh Tây Ninh để đăng ký tham gia đấu giá. Điện thoại liên hệ: 0888.154.369 - 0816.168.133.

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, phường;
- Viện kiểm sát nhân dân KV2-Tây Ninh;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử của Cục THADS;
- Lưu: VT, HSTHA (CHV: Lê Minh Thiện).

**CHẤP HÀNH VIÊN**

**Lê Minh Thiện**