

**THÔNG BÁO**  
**Thông báo về việc bán đấu giá tài sản (lần 10)**

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

*Căn cứ Bản án dân sự sơ thẩm số 41/2021/DS-ST ngày 29/6/2021 và Quyết định sửa chữa, bổ sung bản án sơ thẩm số 09/2024/QĐ-SCBSBA ngày 01/02/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Tân An, tỉnh Long An;*

*Căn cứ Quyết định thi hành án số 333/QĐ-CCTHADS ngày 17/12/2021 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tân An;*

*Căn cứ Quyết định thi hành án số 334/QĐ-CCTHADS ngày 17/12/2021 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tân An;*

*Căn cứ Quyết định thi hành án số 1001/QĐ-CCTHADS ngày 06/7/2022 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tân An;*

*Căn cứ Quyết định sửa đổi, bổ sung quyết định thi hành án số 21/QĐCCTHADS ngày 19/02/2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tân An;*

*Căn cứ Quyết định giảm giá tài sản (lần 09) số 289/QĐ - THADS ngày 30 tháng 03 năm 2026 của Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh (Phòng Thi hành án dân sự khu vực 1 – Tây Ninh).*

*Căn cứ Thông báo về việc đấu giá tài sản (lần 10) số 51/2024/09/TB-BĐGTS ngày 02 tháng 04 năm 2026 của Doanh nghiệp đấu giá tư nhân Long An.*

Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh (Phòng Thi hành án dân sự khu vực 1 - Tây Ninh) thông báo về việc tổ chức bán đấu giá tài sản (lần 10) của ông Đặng Minh Luân, sinh năm 1973 và bà Phan Thị Mộng Châu, sinh năm 1973, cùng địa chỉ số 232 ấp 2, xã Bình Tâm, thành phố Tân An, tỉnh Long An (nay là phường Tân An, tỉnh Tây Ninh) như sau:

**a) Tên, địa chỉ của tổ chức bán đấu giá tài sản:** Doanh nghiệp đấu giá tư nhân Long An, địa chỉ: 47 đường Châu Văn Giác, phường Long An, tỉnh Tây Ninh.

**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:**

1. Quyền sử dụng đất thuộc thửa số 243, tờ bản đồ số 2, diện tích 96,3m<sup>2</sup> (theo Mảnh trích đo địa chính số 2702.2022 của Công ty TNHH đo đạc nhà đất Hưng Phú lập ngày 03/10/2022 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại

thành phố Tân An duyệt ngày 04/10/2022), loại đất ONT, tọa lạc tại xã Bình Tâm, thành phố Tân An, tỉnh Long An theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 254418, số vào sổ cấp GCN số CS 06474 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp ngày 26/6/2019 cho ông Đặng Minh Luân.

Vị trí tiếp giáp:

- + Đông giáp thửa số 244;
- + Tây giáp đường nước công cộng;
- + Nam giáp đường Đinh Viết Cừ;
- + Bắc giáp thửa số 126;

2. Quyền sử dụng đất thuộc thửa số 244, tờ bản đồ số 2, diện tích 72,4m<sup>2</sup> (theo Mảnh trích đo địa chính số 2701.2022 của Công ty TNHH đo đạc nhà đất Hưng Phú lập ngày 03/10/2022 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại thành phố Tân An duyệt ngày 04/10/2022), loại đất ONT, tọa lạc tại xã Bình Tâm, thành phố Tân An, tỉnh Long An theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 705370, số vào sổ cấp GCN số H 02324 do UBND thị xã Tân An (nay là thành phố Tân An), tỉnh Long An cấp ngày 26/12/2007 cho bà Phan Thị Mộng Châu.

Vị trí tiếp giáp:

- + Đông giáp thửa số 245;
- + Tây giáp thửa số 243;
- + Nam giáp đường Đinh Viết Cừ;
- + Bắc giáp thửa số 126;

3. Nhà ở, các hạng mục công trình kiến trúc phụ, và tài sản khác gắn liền với thửa đất số 243, 244 và không nằm trên thửa đất 243 (chưa được ghi nhận trong giấy chứng nhận), cụ thể như sau:

- Nhà chính (nhà ở): Kích thước ngang (9,1m + 9,7m) x dài (18,4m x 17,2m). Diện tích: 144,2 m<sup>2</sup> (Diện tích 139,3 m<sup>2</sup> gồm diện tích nhà trên thửa đất 243 là 89,1 m<sup>2</sup>, diện tích nhà trên thửa đất 244 là 57,4 m<sup>2</sup> và 01 phần diện tích nhà nằm trên đường nước công cộng là 4,9 m<sup>2</sup>). Kết cấu: Khung móng cột đà bê tông cốt thép, vách tường xây gạch đã tô (mặt trước nhà ốp gạch men cao đến trần nhà, bên trong nhà ốp gạch men cao 1,5m) trần nhà một phần đổ sàn bê tông một phần la phong thạch cao, mái tole, cửa gỗ. Nhà có hệ thống điện, nước đầy đủ. (CLCL: 80%).

- Mái che tiền chế (phía trước nhà chính): Kích thước (3,6m + 6,3m) x 11,5m; kết cấu trụ xi măng + sắt, xà gồ đỡ mái bằng sắt, mái tole, diện tích 54m<sup>2</sup>. CLCL 80%.

- Mái che tiền chế (phía bên hông nhà chính thửa 243): Kích thước 2,2m x 17,2m; diện tích 37,8 m<sup>2</sup>, kết cấu cột sắt hộp, xà gồ đỡ mái bằng sắt hộp, mái tole. CLCL 80%.

- Hàng rào: Kích thước (8,1m + 3,6m) x cao 2,6m (xây gạch cao 1,1m + sắt hộp lưới B40 1,5m), diện tích 30,4 m<sup>2</sup>, CLCL 75%.

- Sân: Kích thước (3,6m+6,3m) x 11,5m; kết cấu nền lát gạch ceramic, diện tích 54,0 m<sup>2</sup>. CLCL 80%.

**c) Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá:** Từ ngày **21/4/2026** đến ngày **23/4/2026** (Khách hàng liên hệ và đăng ký trước để được hướng dẫn đi xem trong giờ hành chính).

- Địa điểm xem tài sản: Tại vị trí thửa đất.

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

1. Thời gian bán hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Từ **07 giờ 30 phút**, ngày **06/4/2026** đến **16 giờ 30 phút**, ngày **12/5/2026**.

(Ngày làm việc của Doanh nghiệp là các ngày từ thứ hai đến thứ sáu và các ngày làm việc bù theo quy định, trừ ngày nghỉ Lễ, Tết và ngày nghỉ bù theo quy định. Giờ làm việc của Doanh nghiệp: buổi sáng từ 07 giờ 30 phút đến 11 giờ 30 phút, buổi chiều từ 13 giờ 30 phút đến 16 giờ 30 phút).

2. Địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Tại Doanh nghiệp đấu giá tư nhân Long An. Địa chỉ: Số 47, đường Châu Văn Giác, phường Long An, tỉnh Tây Ninh

**đ) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: 2.356.238.480đ** (Hai tỷ, ba trăm năm mươi sáu triệu, hai trăm ba mươi tám ngàn, bốn trăm tám mươi đồng).

**e) Tiền mua hồ sơ, tiền đặt trước và bước giá:**

- Tiền mua hồ sơ: 400.000đ/hs (Bốn trăm ngàn đồng/hồ sơ).

- Tiền đặt trước: **471.247.696 đồng** (bốn trăm bảy mươi một triệu, hai trăm bốn mươi bảy nghìn, sáu trăm chín mươi sáu đồng).

- Bước giá (mức chênh lệch cố định): **50.000.000 đồng** (Năm mươi triệu đồng).

**f) Thời gian và hình thức nhận tiền đặt trước:**

1. Thời gian nhận tiền đặt trước: Từ **07 giờ 30 phút**, ngày **06/4/2026** đến **16 giờ 30 phút**, ngày **12/5/2026**.

2. Hình thức nhận tiền đặt trước: Người đăng ký đấu giá nộp tiền hoặc chuyển tiền vào tài khoản của Doanh nghiệp đấu giá tư nhân Long An

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

1. Thời gian, địa điểm đăng ký tham gia đấu giá: Từ **07 giờ 30 phút**, ngày **06/4/2026** đến **16 giờ 30 phút**, ngày **12/5/2026** tại Doanh nghiệp đấu giá tư nhân Long An. Địa chỉ: Số 47, đường Châu Văn Giác, phường Long An, tỉnh Tây Ninh.

(Ngày làm việc của Doanh nghiệp là các ngày từ thứ hai đến thứ sáu và các ngày làm việc bù theo quy định, trừ ngày nghỉ Lễ, Tết và ngày nghỉ bù theo quy định. Giờ làm việc của Doanh nghiệp: buổi sáng từ 07 giờ 30 phút đến 11 giờ 30 phút, buổi chiều từ 13 giờ 30 phút đến 16 giờ 30 phút).

2. Điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

Cá nhân, tổ chức không thuộc đối tượng quy định tại khoản 4, điều 38 Luật đấu giá tài sản năm 2016 trực tiếp đến hoặc ủy quyền cho người khác đến đúng thời gian, địa điểm đăng ký để mua hồ sơ mời tham gia đấu giá và nộp hồ sơ tham gia đấu giá (Hồ sơ mời tham gia đấu giá gồm: **Phiếu** đăng ký tham gia đấu giá,

Quy chế cuộc đấu giá, tài liệu có liên quan đến tài sản đấu giá và Phiếu thông tin về tài khoản để người đăng ký tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước).

\* Khi đăng ký tham gia đấu giá, người đăng ký tham gia đấu giá nộp Căn cước Công dân (02 bản phô tô kèm theo bản chính để đối chiếu).

\* Người tham gia đấu giá có thể ủy quyền bằng văn bản cho người khác thay mặt

mình tham gia đấu giá.

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

1. Thời gian tổ chức phiên đấu giá: Lúc **14 giờ 00** phút, ngày **15/5/2026**.

2. Địa điểm tổ chức phiên đấu giá: Tại Doanh nghiệp đấu giá tư nhân Long An.

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

1. Hình thức đấu giá: Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại cuộc đấu giá.

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

**Thông tin về việc đấu giá:**

1. Đối với người đăng ký tham gia đấu giá:

- Người đăng ký tham gia đấu giá tài sản phải nộp tiền đặt trước đúng theo thời hạn đã thông báo. Nếu sau thời hạn theo thông báo, tiền đặt trước mới có trong tài khoản của Doanh nghiệp đấu giá tư nhân Long An thì hồ sơ đăng ký đấu giá không hợp lệ và người đăng ký không được tham gia cuộc đấu giá. Trong trường hợp này thì người đăng ký tham gia đấu giá nhận lại tiền đặt trước trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá.

- Trong thời gian tổ chức việc đấu giá, nếu Chấp hành viên - Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh (Khu vực 1) có văn bản yêu cầu dừng cuộc đấu giá theo quy định của pháp luật thì bên tổ chức đấu giá (Doanh nghiệp đấu giá tư nhân Long An) hoàn trả lại khoản tiền đặt trước, tiền lãi (nếu có) và tiền mua hồ sơ cho người đăng ký tham gia đấu giá trong thời hạn 03 ngày làm việc, kể từ ngày Doanh nghiệp đấu giá tư nhân Long An nhận được văn bản.

2. Đối với người mua được tài sản đấu giá:

- Người mua được tài sản đấu giá giá liên hệ với cơ quan, tổ chức có thẩm quyền để làm các thủ tục đăng ký, chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của pháp luật.

- Người mua được tài sản đấu giá nộp thuế, phí, lệ phí trước bạ đăng ký, chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất và các khoản chi phí khác có liên quan khi làm thủ tục đăng ký, chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (nếu có), nộp phí công chứng hợp đồng mua bán tài sản đấu giá và nộp thuế giá trị gia tăng trong trường hợp tài sản bán đấu giá thuộc diện phải chịu thuế giá trị gia tăng.

3. Đối với người phải thi hành án:

- Trước khi mở **phiên** 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 phát sinh từ việc cưỡng chế thi hành án, tổ chức bán 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.

4. Đối với người không trúng đấu giá tài sản:

Doanh nghiệp đấu giá tư nhân Long An trả lại tiền đặt trước và tiền lãi (nếu có) trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá.

Cá nhân, tổ chức có nhu cầu mua tài sản trên và muốn biết thêm chi tiết xin vui lòng liên hệ trong giờ hành chính tại:

- Doanh nghiệp đấu giá tư nhân Long An. Địa chỉ: Số 47, đường Châu Văn Giác, phường Long An, tỉnh Tây Ninh. Điện thoại số: **0907148393**.

- Phòng Thi hành án dân sự khu vực 1 - Tây Ninh. Địa chỉ: số 05A đường Nguyễn Thị Rành, phường Long An, tỉnh Tây Ninh.

***Ghi chú: Thông báo này thay cho thư mời dự đấu giá.***

***Nơi nhận:***

- Các đương sự;
- UBND phường Tân An;
- Viện kiểm sát nhân dân khu vực 1 - Tây Ninh;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử của Cục THADS;
- Lưu: VT, HSTHA (CHV: Nguyễn Ngọc Hồng Trang).

**CHẤP HÀNH VIÊN**

**Nguyễn Ngọc Hồng Trang**