

THÔNG BÁO
Thông báo về việc bán đấu giá tài sản (Lần 1)

*Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;
Căn cứ Bản án số 04/2025/KDTM-ST ngày 21 tháng 3 năm 2025 của Tòa án nhân dân thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh;*

Căn cứ Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 439/QĐ-CCTHADS ngày 05 tháng 6 năm 2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành;

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 37/QĐ-THADS ngày 15/01/2026 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh – Phòng THADS Khu vực 10;

Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số Vc477/2026/015/BDS ngày 09/02/2026 của Công ty Cổ phần Thẩm định giá Tín Nghĩa).

Căn cứ Thông báo đấu giá tài sản số 237/TB-ĐG ngày 09/04/2026 của Công ty Đấu giá Hợp Danh Tiên Phong;

Phòng Thi hành án dân sự khu vực 10 thông báo về việc tổ chức bán đấu giá các tài sản sau:

Tên địa chỉ tổ chức bán đấu giá tài sản: Công ty Đấu giá Hợp danh Tiên Phong - số 276 quốc lộ 62, phường Long An, tỉnh Long An.

1. 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 14, tờ bản đồ số 85 (tờ bản đồ cũ số 11), tọa lạc tại: ấp An Điền, xã An Bình, huyện Châu Thành, tỉnh Tây Ninh (nay là ấp An Điền, xã Châu Thành, tỉnh Tây Ninh). Tài sản trên của ông Trần Hoài Phong và bà Kiều Thị Thuý Diễm (do ông Trần Hoài Phong và bà Kiều Thị Thuý Diễm đứng tên theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CR062623, số vào sổ cấp GCN: CS04596 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp ngày 23/5/2019).

1.2 Đặc điểm tài sản:

- Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 14, tờ bản đồ số 85 (tờ bản đồ cũ số 11), diện tích 8.983,9m² (đất ONT: 400m²; đất trồng lúa (LUK) còn lại: 8.583.9m²), trong đó diện tích phạm vi vùng phụ cận: 444.4m².

- Công trình xây dựng trên đất (xây dựng năm 2018):

+ Căn nhà cấp IV: diện tích 95,5m², kết cấu móng, khung cột đà BTCT, tường xây gạch sơn nước, nền lát gạch ceramic 60 x 60 (cm), trần prima, cửa chính ra vào bằng sắt + kính cường lực, loại 04 cánh, cửa sổ loại cửa lùa, 02 cánh, nhôm + kính cường lực, bếp BTCT đúc sẵn, cao khoảng 80cm, mặt ốp đá granit; mái tôn, xà gồ thép. Nhà vệ sinh: Nền lát gạch ceramic 30 x 30 (cm), tường ốp gạch ceramic 25 x 30 (cm) cao đến trần, trần prima, cửa ra vào bằng nhôm + kính, thiết bị vệ sinh (bồn cầu+ lavabo,...).

+ Mái che: diện tích 54,6m², kết cấu: trụ sắt tròn Ø 114mm, xà gồ sắt, lợp tôn sóng vuông.

+ Hàng rào gạch: diện tích 362,273m², kết cấu móng, cột đà BTCT, tường xây gạch 10cm (không tô trát).

+ Hàng rào song sắt: diện tích 348,593m², kết cấu móng, cột đà BTCT, tường xây gạch 10cm cao khoảng 40cm, phía trên gắn khung thép hộp.

+ Trụ cổng: diện tích 2,88m², kết cấu móng, cột đà BTCT, mặt ngoài ốp gạch ceramic; Cánh cửa cổng lớn loại cửa cuốn, cánh cửa cổng nhỏ loại 01 cánh bằng thép hộp.

+ Cửa cuốn: 18,0m², chất liệu Inox 304, chống mài mòn và gỉ sét, độ dày từ 1mm (01 ly) trở lên; chế độ vận hành: bằng điện tự động (dùng Motor cửa cuốn và điều khiển bằng remote); mô tơ cửa lõi nhôm, tải trọng 1000kg; Bình lưu điện cửa cuốn, điện áp vào: 220V/50Hz; Điện áp ra: 220V/50Hz, ắc quy: 24V/2x12Ah, thời gian lưu điện: sau 48h vẫn có thể đóng mở cửa, kích thước (mm): 340 x 240 x 100 (mm), trọng lượng 10kg.

+ Nhà vệ sinh 1: diện tích 5m². Kết cấu chính: móng, cột đà BTCT, tường xây gạch 10cm, nền lát gạch ceramic 30 x 30 (cm), tường ốp gạch ceramic 25 x 30 (cm) cao khoảng 1,6m, cửa ra vào bằng nhôm + kính, thiết bị vệ sinh (bồn cầu + lavabo,...) mái lợp ngói.

+ Nhà vệ sinh 2: diện tích 16m². Kết cấu chính: móng, cột đà BTCT, tường xây gạch 10 cm, nền lát gạch ceramic 30 x30 (cm), tường ốp gạch ceramic 25 x 30 (cm) cao khoảng 1,6m, cửa ra vào bằng nhôm + kính, thiết bị vệ sinh (bồn cầu + lavabo,...) mái lợp ngói.

- Cây trồng trên đất: 60 cây dừa khoảng 05 năm tuổi; 40 cây dừa khoảng 02 năm tuổi; 10 cây xoài khoảng 05 năm tuổi (được tính tại thời điểm kê biên).

* Hiện trạng trên đất có 02 cái ao:

+ Ao 01: diện tích 1.231,6m², chiều sâu 03m, khối lượng san lấp 3.694,8m³;

+ Ao 02: diện tích 824,9m², chiều sâu 02m, khối lượng san lấp 1.649,8m³.

1.3 Nguồn gốc tài sản:

Tài sản của ông Trần Hoài Phong và bà Kiều Thị Thúy Diễm do Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh – Phòng THADS Khu vực 10 kê biên để đảm bảo thi hành theo Bản án số: 04/2025/KDTM-ST ngày 21/03/2025 của Tòa án nhân dân thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh (nay là Tòa án nhân dân Khu vực 10 - Tây Ninh).

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 và ngày nghỉ lễ*): Từ 08 giờ 00 ngày 10/4/2026 đến 17 giờ 00 ngày 15/5/2026.

- 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 08 giờ 00 ngày 10/4/2026 đến 17 giờ 00 ngày 15/5/2026.

- 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 08 giờ 00 ngày 10/4/2026 đến 17 giờ 00 ngày 15/5/2026.

- 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 hoặc Chi nhánh Công ty Đấu giá Hợp danh Tiên Phong - Số 9D Trương Tùng Quân, phường Tân Ninh, tỉnh Tây Ninh.

4. Giá khởi điểm của tài sản đấu giá:

- Giá trị quyền sử dụng đất (1): 9.104.479.600 - 908.582.000 (*chi phí san lấp*) = 8.195.897.600 đồng (*Tám tỷ, một trăm chín mươi lăm triệu, tám trăm chín mươi bảy ngàn, sáu trăm đồng*).

- Giá trị công trình xây dựng và tài sản gắn liền với đất (2): 945.939.518 đồng (*Chín trăm bốn mươi lăm triệu, chín trăm ba mươi chín ngàn, năm trăm mười tám đồng*).

- Cây trồng trên đất (3): 64.320.000 đồng (*Sáu mươi bốn triệu, ba trăm hai mươi ngàn đồng*).

➤ **Giá khởi điểm tài sản (1) + (2) + (3) làm tròn: 9.206.157.000 đồng (Chín tỷ, hai trăm lẻ sáu triệu, một trăm năm mươi bảy ngàn đồng).**

❖ **Lưu ý:** Giá khởi điểm trên đã trừ chi phí san lấp, 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: 600.000 đồng (*Sáu trăm ngàn đồng*)/hồ sơ.

- Tiền đặt trước tài sản (20%): **1.841.231.400** đồng (*Một tỷ, tám trăm bốn mươi một triệu, hai trăm ba mươi một ngàn, bốn trăm đồng*).

- Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước: Từ 08 giờ 00 ngày 10/4/2026 đến 17 giờ 00 ngày 15/5/2026.

***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 17 giờ 00 ngày 15/5/2026.

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 237/QC-TP ngày 08/4/2026 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 thỏa thuận; nếu không thỏa thuận được thì yêu cầu Tòa án giải quyết.

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

- Thời gian tổ chức phiên đấu giá: ngày **20/5/2026** (vào lúc **14 giờ 00**).
- Địa điểm tổ chức phiên đấu giá: hội trường Chi nhánh Công ty Đấu giá Hợp danh Tiên Phong - Số 9D Trương Tùng Quân, phường Tân Ninh, tỉnh Tây Ninh.

7. 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 trụ sở: Số 276 Quốc Lộ 62, phường Long An, tỉnh Tây Ninh.
- Điện thoại: 0272.3 581.359 Fax: 0272. 3 581.337
- Địa chỉ chi nhánh: Số 09D Trương Tùng Quân, phường Tân Ninh, tỉnh Tây Ninh.

- Điện thoại: 0276.3 828.858

- Email: daugiatienphong@gmail.com

- Website: daugiatienphong.com

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

Phòng Thi hành án dân sự khu vực 10 thông báo cho người phải thi hành án, người được thi hành án, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan được biết

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- UBND xã Châu Thành;
- Viện KSND khu vực 10;
- Trang TTĐT-Cục THADS tỉnh Tây Ninh;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Lưu: VT, HSTHA;

CHẤP HÀNH VIÊN**Trần Thanh Vũ**