

**THÔNG BÁO**  
**Thông báo về việc bán đấu giá tài sản (lần 01)**

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự được sửa đổi bổ sung năm 2014;  
Căn cứ Bản án, Quyết định số 01/2024/QĐST-KDTM ngày 05 tháng 01 năm 2024 của Tòa án nhân dân quận Bình Tân, Thành Phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án số: 1059/QĐ-CCTHADS ngày 14 tháng 5 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tân An, tỉnh Long An (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 1 – Tây Ninh);

Căn cứ Quyết định thi hành án số: 22/QĐ-CCTHADS ngày 03 tháng 10 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tân An, tỉnh Long An (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 1 – Tây Ninh);

Căn cứ Quyết định cưỡng chế thi hành án số 34 /QĐ – THADS ngày 25 tháng 12 năm 2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh;

Căn cứ Biên bản kê biên, xử lý tài sản ngày 06 tháng 01 năm 2026 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh (Phòng Thi hành án dân sự khu vực 1 – Tây Ninh);

Căn cứ chứng thư thẩm định giá số Vc477/2026/035/BĐS - LA ngày 06 tháng 02 năm 2026 của Công ty Cổ phần thẩm định giá Tín Nghĩa;

Căn cứ về kết quả thẩm định giá tài sản số 887/TB – THADS.KVI ngày 12 tháng 02 năm 2026 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh (Phòng Thi hành án dân sự khu vực 1 – Tây Ninh);

Căn cứ về việc kết quả lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản (Phụ lục II) số 2365/TB-THADS.KVI ngày 07 tháng 4 năm 2026 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh (Phòng Thi hành án dân sự khu vực 1 – Tây Ninh);

Căn cứ Thông báo về kết quả lựa chọn tổ chức bán đấu giá số 2361/TB - THADS.KVI ngày 07 tháng 4 năm 2026 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh (Phòng Thi hành án dân sự khu vực 1 – Tây Ninh);

Căn cứ Thông báo bán đấu giá tài sản số 264/TB - ĐG ngày 16 tháng 4 năm 2026 của Công ty đấu giá Hợp danh Tiên Phong.

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

1) Tên, địa chỉ của tổ chức bán đấu giá tài sản: Công ty đấu giá Hợp danh Tiên Phong – Địa chỉ: số 276 Quốc lộ 62, phường Long An, tỉnh Tây Ninh.

2) Tên tài sản, số lượng, chất lượng, nơi có tài sản đấu giá; giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng:

a. Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa số 1598, tờ bản đồ số 3 (nay theo bản đồ địa chính tỉnh Tây Ninh (mới) là thửa đất số 116, tờ bản đồ số 134), diện tích đo đạc thực tế là  $434,8\text{m}^2$  (diện tích thực tế giảm  $31,8\text{m}^2$  so với diện tích theo giấy CNQSD đất là  $466,6\text{m}^2$ ) (trong đó: diện tích chỉ giới đường đỏ đường Phạm Văn Ngô là  $27\text{m}^2$ , diện tích chỉ giới xây dựng đường Phạm Văn Ngô là  $41,8\text{m}^2$ ), loại đất ODT, tọa lạc tại khu phố Nhơn Hậu, phường Khánh Hậu, tỉnh Tây Ninh (cũ là phường Tân Khánh, thành phố Tân An, tỉnh Long An), theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH05219 ngày 22/01/2019 của Ủy ban nhân dân thành phố Tân An, tỉnh Long An cấp cho bà Dương Thị Hoàng Nga được cập nhật biến động chuyển nhượng cho ông Lê Đức Dương theo hồ sơ số 001015.CN.002.

(Theo Phiếu đo đạc chính lý thửa đất của Công ty TNHH Đo đạc nhà đất Hưng Phú đo vẽ và được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực Tân An duyệt ngày 18/11/2025.).

b. Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa số 1599, tờ bản đồ số 3, diện tích đo đạc thực tế là  $459,5\text{m}^2$  (trong đó: diện tích chỉ giới đường đỏ đường Phạm Văn Ngô là  $31,8\text{m}^2$ , diện tích chỉ giới xây dựng đường Phạm Văn Ngô là  $49\text{m}^2$ ), loại đất ODT, tọa lạc tại phường Tân Khánh, thành phố Tân An, tỉnh Long An (nay là phường Khánh Hậu, tỉnh Tây Ninh), theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH05220 ngày 22/01/2019 của Ủy ban nhân dân thành phố Tân An, tỉnh Long An cấp cho bà Nguyễn Thái Thụy Nguyên được cập nhật biến động chuyển nhượng cho ông Lê Đức Dương theo hồ sơ số 001018.CN.002.

Đất có vị trí tiếp giáp như sau:

- Phía Đông: giáp đường Phạm Văn Ngô;
- Phía Tây: giáp thửa 1257;
- Phía Nam: giáp thửa 1601;
- Phía Bắc: giáp thửa 1600.

(Theo mảnh trích đo địa chính số 2167-2024 của Công ty TNHH Đo đạc nhà đất Hưng Phú đo vẽ ngày 09/4/2024 và được Chi hánh Văn phòng đăng ký đất đai tại thành phố Tân An duyệt ngày 29/10/2024).

c. Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa số 1600, tờ bản đồ số 3, diện tích đo đạc thực tế là  $461,3\text{m}^2$  (trong đó: diện tích chỉ giới đường đỏ đường Phạm Văn Ngô là  $32,8\text{m}^2$ , diện tích chỉ giới xây dựng đường Phạm Văn Ngô là  $50,5\text{m}^2$ ), loại đất ODT, tọa lạc tại phường Tân Khánh, thành phố Tân An, tỉnh Long An (nay là phường Khánh Hậu, tỉnh Tây Ninh) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH05226 ngày 24/01/2019 của Ủy ban nhân dân thành phố Tân An, tỉnh Long An cấp cho ông Thái Quốc Huy được cập nhật biến động chuyển nhượng cho ông Lê Đức Dương theo hồ sơ số 001007.CN.002.

Đất có vị trí tiếp giáp như sau

- Phía Đông: giáp đường Phạm Văn Ngô;
- Phía Tây: giáp thửa 1257; - Phía Nam: giáp thửa 1599;
- Phía Bắc: giáp thửa 1602.

(Theo mảnh trích đo địa chính số 2165-2024 của Công ty TNHH Đo đạc nhà đất Hưng Phú đo vẽ ngày 09/4/2024 và được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại thành phố Tân An duyệt ngày 29/10/2024).

d. Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa số 1601, tờ bản đồ số 3, diện tích đo đạc thực tế là 460,2m<sup>2</sup> (trong đó: diện tích chỉ giới đường đỏ đường Phạm Văn Ngô là 31,1m<sup>2</sup>, diện tích chỉ giới xây dựng đường Phạm Văn Ngô là 47,9m<sup>2</sup>), loại đất ODT, tọa lạc tại phường Tân Khánh, thành phố Tân An, tỉnh Long An (nay là phường Khánh Hậu, tỉnh Tây Ninh) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH05225 ngày 22/01/2019 của Ủy ban nhân dân thành phố Tân An, tỉnh Long An cấp cho ông Lê Nguyễn Hoàng Dũ được cập nhật biến động chuyển nhượng cho ông Lê Đức Dương theo hồ sơ số 0001019.CN.002.

Đất có vị trí tiếp giáp như sau:

- Phía Đông: giáp đường Phạm Văn Ngô;
- Phía Tây: giáp thửa 1257;
- Phía Nam: giáp thửa 1598;
- Phía Bắc: giáp thửa 1599.

(Theo mảnh trích đo địa chính số 2166-2024 của Công ty TNHH Đo đạc nhà đất Hưng Phú đo vẽ ngày 09/4/2024 và được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại thành phố Tân An duyệt ngày 29/10/2024).

e. Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa số 1602, tờ bản đồ số 3, diện tích đo đạc thực tế là 459,9m<sup>2</sup> (trong đó: diện tích chỉ giới đường đỏ đường Phạm Văn Ngô là 33,5m<sup>2</sup>, diện tích chỉ giới xây dựng đường Phạm Văn Ngô là 51,7m<sup>2</sup>), loại đất ODT, tọa lạc tại phường Tân Khánh, thành phố Tân An, tỉnh Long An (nay là phường Khánh Hậu, tỉnh Tây Ninh) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH05217 ngày 22/01/2019 của Ủy ban nhân dân thành phố Tân An, tỉnh Long An cấp cho bà Nguyễn Thị Diễm My được cập nhật biến động chuyển nhượng cho ông Lê Đức Dương theo hồ sơ số 001008.CN.002.

Đất có vị trí tiếp giáp như sau:

- Phía Đông: giáp đường Phạm Văn Ngô;
- Phía Tây: giáp thửa 1257;
- Phía Nam: giáp thửa 1600;
- Phía Bắc: giáp thửa 1603.

(Theo mảnh trích đo địa chính số 2164-2024 của Công ty TNHH Đo đạc nhà đất Hưng Phú đo vẽ ngày 09/4/2024 và được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại thành phố Tân An duyệt ngày 29/10/2024).

f. Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa số 1603 tờ bản đồ số 3, diện tích đo đạc thực tế là 461,6m<sup>2</sup> (trong đó: diện tích chỉ giới đường đỏ đường Phạm Văn Ngô là 34,6m<sup>2</sup>, diện tích chỉ giới xây dựng đường Phạm Văn Ngô là 53,3m<sup>2</sup>), loại đất ODT, tọa lạc tại phường Tân Khánh, thành phố Tân An, tỉnh Long An (nay là phường Khánh Hậu, tỉnh Tây Ninh) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH05223 ngày 22/01/2019 của Ủy ban nhân dân thành phố Tân An, tỉnh Long

An cấp cho ông Thái Quốc Bình được cập nhật biến động chuyển nhượng cho ông Lê Đức Dương theo hồ sơ số 001009.CN.002.

Đất có vị trí tiếp giáp như sau:

- Phía Đông: giáp đường Phạm Văn Ngô;
- Phía Tây: giáp thửa 1257;
- Phía Nam: giáp thửa 1602;
- Phía Bắc: giáp thửa 1608.

(Theo mảnh trích đo địa chính số 2163-2024 của Công ty TNHH Đo đạc nhà đất Hưng Phú đo vẽ ngày 09/4/2024 và được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại thành phố Tân An duyệt ngày 29/10/2024).

Hiện trạng tài sản tại thời điểm kê biên: trên đất không có công trình xây dựng, cây trồng ... (đất trống hoàn toàn).

### **3). 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 08h00 ngày 17/04/2026 đến 17h00 ngày 26/05/2026.

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

### **4). 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 và ngày nghỉ lễ*): Từ 08h00 ngày 17/04/2026 đến 17h00 ngày 26/05/2026.

- Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá trong giờ hành chính (*trừ ngày thứ bảy, chủ nhật và ngày nghỉ lễ*): Từ 08h00 ngày 17/04/2026 đến 17h00 ngày 26/05/2026.

- 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.

### **5). Giá khởi điểm của tài sản đấu giá:**

- **Giá khởi điểm tài sản: 17.168.346.000 đồng (Mười bảy tỷ, một trăm sáu mươi tám triệu, ba trăm bốn mươi sáu ngàn 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.*

### **6). Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiền đặt trước:**

- Tiền mua hồ sơ: 1.000.000 đồng (Một triệu đồng)/hồ sơ.

- Tiền đặt trước tài sản (20%): 3.433.669.200 đồng (Ba tỷ, bốn trăm ba mươi ba triệu, sáu trăm sáu mươi chín ngàn, hai trăm đồng).

- Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước: Từ 08h00 ngày 17/04/2026 đến 17h00 ngày 26/05/2026.

*\* 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 26/05/2026.*

**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 264/QC-TP ngày 15/04/2026 của Công ty Đấu giá Hợp danh Tiên Phong ban hành.

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

Thời gian tổ chức phiên đấu giá: ngày 29/05/2026 (vào lúc 08h00).

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](mailto:daugiatienphong@gmail.com)

- Website: [daugiatienphong.com](http://daugiatienphong.com)

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

Tổ chức, cá nhân có nhu cầu xin liên hệ tại Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh (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, điện thoại: 0272 3 829630.

**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.

**Nơi nhận:**

- Các đương sự;
- UBND phường Khánh Hậu;
- 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**