

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

bán đấu giá tài sản thi hành án

Kính gửi:

- Ông Lâm Đình Bảo Phúc - 1978, địa chỉ: số 480/4E Quốc lộ 1, khu phố Bình Cư 2, phường 4, thành phố Tân An, tỉnh Long An (nay là phường Long An, tỉnh Tây Ninh);
- Bà Phạm Thị Hồng Cúc - 1978, địa chỉ: 182/23 Huỳnh Việt Thanh, phường 2, thành phố Tân An, tỉnh Long An; chỗ ở hiện nay: số 480/4E Quốc lộ 1, khu phố Bình Cư 2, phường 4, thành phố Tân An, tỉnh Long An (nay là phường Long An, tỉnh Tây Ninh);
- Ngân hàng TMCP Quốc Dân- do bà Nguyễn Thị Uyên, địa chỉ: 151-153 Nguyễn Đình Chiểu, phường Xuân Hoà, Thành phố Hồ Chí Minh đại diện theo uỷ quyền.

Căn cứ khoản 1 Điều 81, khoản 3, khoản 5 Điều 83 Luật Thi hành án dân sự số 106/2025/QH15 ngày 05 tháng 12 năm 2025;

Căn cứ Quyết định số: 48/2023/QĐST-DS ngày 19 tháng 7 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Tân An, tỉnh Long An;

Căn cứ Quyết định sửa chữa, bổ sung Quyết định số: 35/2023/QĐ- SCBSBA ngày 06 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Tân An, tỉnh Long An;

Căn cứ Quyết định thi hành án số: 288/QĐ-CCTHADS ngày 23 tháng 11 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tân An;

Căn cứ Quyết định thi hành án số: 297/QĐ-CCTHADS ngày 23 tháng 11 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tân An;

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 27/QĐ-CCTHADS ngày 21 tháng 5 năm 2024 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tân An, tỉnh Long An;

Căn cứ Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 28 tháng 5 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tân An, tỉnh Long An;

Căn cứ Quyết định về việc sửa đổi, bổ sung quyết định về thi hành án số: 42/QĐ-CCTHADS ngày 28 tháng 5 năm 2024 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tân An;

Căn cứ kết quả thẩm định giá ngày 22 tháng 8 năm 2024 của

Công ty TNHH Thẩm định giá NOVA;

Căn cứ Thông báo về kết quả thẩm định giá tài sản số: 1527/TB- CCTHADS ngày 05 tháng 9 năm 2024 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tân An, tỉnh Long An.

Căn cứ Thông báo về việc lựa chọn tổ chức bán đấu giá tài sản số 1607/TB-CCTHADS ngày 17 tháng 9 năm 2024 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tân An, tỉnh Long An;

Căn cứ Thông báo về kết quả lựa chọn tổ chức bán đấu giá số 1636/TB- CCTHADS ngày 20 tháng 9 năm 2024 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tân An, tỉnh Long An;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ bán đấu giá tài sản với Công ty Đấu giá Hợp danh Tiên Phong, địa chỉ: 276 Quốc lộ 62, phường 1, thành phố Tân An, tỉnh Long An (nay là phường Long An, tỉnh Tây Ninh);

Căn cứ Quyết định số 642/QĐ-THADS ngày 03/6/2026 về việc giảm giá tài sản của Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 1- Tây Ninh;

Căn cứ Thông báo đấu giá tài sản số: 490/TB-ĐG ngày 03 tháng 7 năm 2026 của Công ty Đấu giá Hợp danh Tiên Phong.

Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 1- 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 Tiên Phong, địa chỉ: 276 Quốc lộ 62, phường 1, thành phố Tân An, tỉnh Long An (nay là phường Long An, tỉnh Tây Ninh).

b) Tài sản bán đấu giá gồm:

1. Quyền sử dụng đất thửa đất số 130, TĐĐ 2-17a, loại đất ODT, diện tích 200m² tọa lạc tại phường 4, thành phố Tân An, tỉnh Long An (nay là phường Long An, tỉnh Tây Ninh) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BI 883563 được Ủy ban nhân dân thành phố Tân An cấp cho ông Lâm Đình Bảo Phúc ngày 17/02/2012.

2. Quyền sử dụng đất thửa đất số 131, TĐĐ 2-17a, loại đất ODT, diện tích 144,5m² (giảm 2,9m², cụ thể theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK 522436 được Ủy ban nhân dân thành phố Tân An cấp cho ông Lâm Đình Bảo Phúc ngày 10/5/2012 thì đất có diện tích là 147,4m²) tọa lạc tại phường 4, thành phố Tân An, tỉnh Long An (nay là phường Long An, tỉnh Tây Ninh).

3. Quyền sử dụng đất thửa đất số 116, TĐĐ 2-17a, loại đất ODT, diện tích 137,6m² tọa lạc tại phường 4, thành phố Tân An, tỉnh Long An (nay là phường Long An, tỉnh Tây Ninh) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK 522437 được Ủy ban nhân dân thành phố Tân An cấp cho ông Lâm Đình Bảo Phúc ngày 10/5/2012.

4. Quyền sử dụng đất thửa đất số 115, TĐĐ 2-17a, loại đất ODT, diện tích 200m² tọa lạc tại phường 4, thành phố Tân An, tỉnh Long An (nay là phường Long An, tỉnh Tây Ninh) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 683 841 được Ủy ban nhân dân thành phố Tân An cấp

cho ông Lâm Đình Bảo Phúc ngày 16/11/2007.

5. Tài sản trên đất:

5.1. Nhà ở: xây dựng trên thửa 115 và 116, TBD 2-17a, loại đất ODT, tọa lạc tại phường 4, thành phố Tân An, tỉnh Long An (nay là phường Long An, tỉnh Tây Ninh). Nhà cấp 3 gồm 02 tầng diện tích xây dựng là 99,8m², diện tích sàn là 199,6m² (tầng 1 là 99,8m², tầng 2 là 99,8m²) và 01 gác lửng (Tầng 01: kết cấu móng, cột, đà, sàn bê tông cốt thép, tường xây gạch tô hai mặt, bên trong ốp gạch men, nền lát gạch men, trần bê tông, cửa chính bằng sắt cuốn, cửa phòng bằng nhôm và sắt lồng kính, cửa sổ bằng sắt lồng kính, cầu thang bằng sắt, có nhà vệ sinh bên trong, có hệ thống điện nước và trang thiết bị điện nước đầy đủ; Tầng 2: kết cấu móng, cột, đà, sàn bê tông cốt thép, tường xây gạch tô hai mặt, bên trong ốp gạch men, nền lát gạch men, trần la phong prima, cửa chính bằng sắt lồng kính, cửa phòng bằng tole thiếc, cửa sổ bằng sắt lồng kính, có nhà vệ sinh bên trong, có hệ thống điện nước và trang thiết bị điện nước đầy đủ; Gác lửng: diện tích 47,52m², kết cấu xà gỗ thép, sàn bê tông lát gạch men và tấm thép).

5.2. Nhà phụ: gắn với nhà ở. Nhà xây dựng trên thửa đất 115, 116 và thửa 131. Nhà phụ có diện tích là 308,2m². Kết cấu: mái tôn xi măng, la phong prima; nền gạch men; cột, móng bê tông cốt thép; tường xây gạch tô hai mặt; cửa sắt cuốn.

5.3. Nhà kho: xây dựng trên thửa 130 và thửa 131. Nhà có diện tích là 44m². Nhà kho có kết cấu: mái tôn thiếc, vách tôn xi măng, nền xi măng, cột bê tông cốt thép.

5.4. Sân xi măng: nằm trên thửa 116, diện tích 3 1,8m².

Theo Mảnh trích đo địa chính số 548-2024, 549-2024, 550-2024 của Công ty TNHH Đo đạc Nhà đất Hưng Phú đo vẽ ngày 03/4/2024 và được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại thành phố Tân An duyệt ngày 10/4/2024; Mảnh trích đo địa chính số 655-2024 của Công ty TNHH Đo đạc Nhà đất Hưng Phú đo vẽ ngày 19/4/2024 và được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại thành phố Tân An duyệt ngày 26/4/2024 và Mảnh trích đo địa chính số ...-2024 của Công ty TNHH Đo đạc Nhà đất Hưng Phú đo vẽ ngày 03/4/2024.

**** Ghi chú:**

- Nhà ở, nhà phụ, nhà kho chưa được cập nhật trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất;

- Phần nhà ở (phần trên cùng của mái nhà) sau khi kê biên, đang bán đấu giá có phát sinh thêm vách tường xây do ông Lâm Đình Bảo Phúc và bà Phạm Thị Hồng Cúc xây dựng, có diện tích khoảng 8,7m² (phần xây cất phát sinh thêm này, người mua trúng đấu giá phải thực hiện tự tháo dỡ, khi có yêu cầu của cơ quan có thẩm quyền, mà không có quyền yêu cầu được bồi hoàn lại giá trị tài sản tự tháo dỡ).

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

trong giờ hành chính (trừ thứ bảy, chủ nhật, ngày nghỉ lễ) từ 08 giờ 00 phút ngày 06/7/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 11/8/2026. Địa chỉ xem tài sản: tại nơi có tài sản.

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

- Thời gian, địa điểm bán hồ sơ: trong giờ hành chính (trừ thứ bảy, chủ nhật, ngày nghỉ lễ) từ 08 giờ 00 phút ngày 06/7/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 11/8/2026.

- Địa điểm bán hồ sơ đăng ký: Công ty Đấu giá Hợp danh Tiên Phong, địa chỉ: 276 Quốc lộ 62, phường Long An, tỉnh Tây Ninh.

e) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: **4.987.367.473đ** (bốn tỷ chín trăm tám mươi bảy triệu ba trăm sáu mươi bảy ngàn bốn trăm bảy mươi ba 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.

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

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

- Tiền đặt trước (20%): 997.473.494đ

- Thời hạn nộp tiền đặt trước: từ 08 giờ 00 phút ngày 06/7/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 11/8/2026.

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

- Thời gian bán hồ sơ, nhận đăng ký tham gia đấu giá trong giờ hành chính (trừ thứ bảy, chủ nhật, ngày nghỉ lễ): từ 08 giờ 00 phút ngày 06/7/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 11/8/2026.

- Địa điểm đăng ký: Công ty Đấu giá Hợp danh Tiên Phong, địa chỉ: 276 Quốc lộ 62, phường Long An, tỉnh Tây Ninh.

- 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 tham gia đăng ký khi tuân thủ quy định tại Điều 38 của Luật Đấu giá tài sản số 01/22016/QH14 ngày 17/11/2016 (được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 37/2024/QH15 ngày 27/6/2024) trừ trường hợp quy định tại khoản 4 Điều 38 của Luật Đấu giá tài sản. Có đơn đăng ký tham gia đấu giá theo mẫu do Công ty Đấu giá Hợp danh Tiên Phong ban hành; bản sao y giấy chứng minh nhân dân/ căn cước công dân/ giấy phép đăng ký kinh doanh hoặc bản photo kèm theo bản chính đối chiếu,...; nộp tiền hồ sơ, tiền đặt trước tham gia đấu giá theo quy định;

+ Tuân thủ theo Quy chế cuộc đấu giá số **490/QC-TP** ngày 02/7/2026 của Công ty Đấu giá Hợp danh Tiên Phong ban hành.

g) Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá: Vào lúc **08 giờ 00**

phút **ngày 14/8/2026** tại Công ty Đấu giá Hợp danh Tiên Phong, địa chỉ: số 276 Quốc lộ 62, phường Long An, tỉnh Tây Ninh.

h) Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá:

- Hình thức đấu giá: Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại cuộc đấu giá.
- Phương thức đấu giá: theo phương thức trả giá lên.
- Bước giá (mức chênh lệch tối thiểu).
- 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 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.

- Trước khi mở cuộc (phiên) đấu giá 01 ngày làm việc, người phải thi hành án nộp đủ tiền để 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 thì được nhận lại tài sản thi hành án.

- 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 toà án giải quyết.

**** Lưu ý:**

- Thông báo này thay cho Thư mời tham dự phiên đấu giá.
- Các quyết định, văn bản về thi hành án được cơ quan thi hành án dân sự thông báo qua ứng dụng VneID (trên môi trường số), trừ trường hợp quy định tại các Điều 16, 17, 18 và 19 Nghị định số 152/2026/NĐ-CP quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Thi hành án dân sự.

Trường hợp người được thông báo không thể tiếp cận việc thông báo trên môi trường số hoặc có yêu cầu hình thức thông báo (thông báo qua văn phòng thi hành án dân sự, doanh nghiệp bưu chính, cơ quan, tổ chức, cá nhân khác hoặc cơ quan Thi hành án giao trực tiếp cho người được thông báo và phải chịu chi phí), thì phải thông báo đến Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 1- Tây Ninh biết, xử lý theo quy định.

Nơi nhận:

- Các bên đương sự;
- Cổng Thông tin ĐT THADS tỉnh;
- Lưu: VT, HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN

Bùi Thị Thanh Lam