

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

Số: 242 /TB-THADS

Tây Ninh, ngày 20 tháng 8 năm 2025.

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản (lần 01)

Căn cứ Bản án, Quyết định số 76/2023/QĐST – KDTM ngày 25 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân Quận 10, thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 806/QĐ-CCTHADS ngày 21 tháng 3 năm 2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tân An, tỉnh Long An;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 805/QĐ-CCTHADS ngày 21 tháng 3 năm 2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tân An, tỉnh Long An;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế thi hành án số 23/QĐ – CCTHADS ngày 09 tháng 4 năm 2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tân An, tỉnh Long An.

Căn cứ biên bản kê biên, xử lý tài sản ngày 29 tháng 4 năm 2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tân An, tỉnh Long An;

Căn cứ biên bản về việc thoả thuận giá tài sản kê biên ngày 29 tháng 4 năm 2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tân An, tỉnh Long An;

Căn cứ thông báo về việc thoả thuận giá hoặc thoả thuận lựa chọn tổ chức thẩm định giá tài sản kê biên số 591/TB - THADS ngày 29 tháng 4 năm 2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tân An, tỉnh Long An;

Căn cứ kết quả thẩm định giá số Vc 330/2025/265 ngày 30 tháng 5 năm 2025 của Công ty TNHH dịch vụ tư vấn đầu tư và thẩm định giá LAHA (Chi cục THADS thành phố Tân An nhận được chứng thư của Công ty TNHH dịch vụ tư vấn đầu tư và thẩm định giá LAHA giao nhận số 2178 ngày 02/6/2025);

Căn cứ Thông báo về kết quả thẩm định giá tài sản số 788/QĐ – CCTHADS ngày 02 tháng 6 năm 2025 của 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 950/TB – THADS ngày 25 tháng 6 năm 2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tân An, Long An (nay là 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 214/TB – THADS ngày 14 tháng 7 năm 2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh;



Căn cứ Thông báo đấu giá tài sản số 515/TB – ĐG ngày 19 tháng 8 năm 2025 của Công ty Đấu giá Hợp danh Tiên Phong;

Thị hành án dân sự tỉnh Tây Ninh (Phòng Thị hành án dân sự khu vực 1 – Tây Ninh) thông báo về việc tổ chức bán đấu giá tài sản đối với Công ty TNHH May mặc Hoàng Gia Hân; địa chỉ: 354/32 đường Lý Thường Kiệt, phường 14, quận 10, thành phố Hồ Chí Minh và bà Nguyễn Thị Mỹ Hạnh – sinh năm 1979; địa chỉ: số 448 đường Võ Văn Tần, phường 5, quận 3, thành phố Hồ Chí Minh (người có tài sản thế chấp bảo lãnh cho Công ty TNHH May mặc Hoàng Gia Hân) 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) Tài sản bán đấu giá:

2.1. Tài sản 1: Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất đối với các thửa đất số 1604 tờ bản đồ số 3, diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 462,5 m² (diện tích đo đạc thực tế là 462,5m², trong đó diện tích chỉ giới đường đỏ Phạm Văn Ngô là 37,2m², diện tích chỉ giới xây dựng đường Phạm Văn Ngô là 57,2m²), loại đất ODT, tọa lạc tại địa chỉ 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 gắn liền với đất số CQ 865338 do UBND thành phố Tân An cấp ngày 22/01/2019, cập nhật sang tên cho bà Nguyễn Thị Mỹ Hạnh ngày 14/7/2021.

(Diện tích đo đạc thực tế theo Mảnh trích đo địa chính số 2120 -2024 do Công ty TNHH Đo đạc nhà đất Hưng Phú đo đạc ngày 09/4/2024, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại thành phố Tân An duyệt ngày 23/10/2024).

2.2. Tài sản 2: Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất đối với các thửa đất số 1605 tờ bản đồ số 3, diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 460,5 m² (diện tích đo đạc thực tế là 460,5m², trong đó diện tích chỉ giới đường đỏ Phạm Văn Ngô là 35,6 m², diện tích chỉ giới xây dựng đường Phạm Văn Ngô là 54,7m²), loại đất ODT, tọa lạc tại địa chỉ 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 gắn liền với đất số CQ 865344 do UBND thành phố Tân An cấp ngày 22/01/2019, cập nhật sang tên cho bà Nguyễn Thị Mỹ Hạnh ngày 14/7/2021.

(Diện tích đo đạc thực tế theo Mảnh trích đo địa chính số 2119 -2024 do Công ty TNHH Đo đạc nhà đất Hưng Phú đo đạc ngày 09/4/2024, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại thành phố Tân An duyệt ngày 23/10/2024).

2.3. Tài sản 3: Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 1606 tờ bản đồ số 3, diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 461,1 m² (diện tích đo đạc thực tế là 461,1m², trong đó diện tích chỉ giới đường đỏ Phạm Văn Ngô là 35,6 m², diện tích chỉ giới xây dựng đường Phạm Văn Ngô là 54,9 m²) loại đất ODT, tọa lạc tại địa chỉ phường Tân Khánh, thành phố Tân An, tỉnh Long An theo giấy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CQ 865366 do UBND thành phố Tân An cấp ngày 25/01/2019, cập nhật sang tên cho bà Nguyễn Thị Mỹ Hạnh ngày 14/7/2021.

(Diện tích đo đạc thực tế theo Mảnh trích đo địa chính số 2121 -2024 do Công ty TNHH Đo đạc nhà đất Hưng Phú đo đạc ngày 09/4/2024, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại thành phố Tân An duyệt ngày 23/10/2024).

2.4. Tài sản 4: Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất đối với các thửa đất số 1607 tờ bản đồ số 3, diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 462,2m² (diện tích đo đạc thực tế là 462,2m², trong đó diện tích chỉ giới đường đỏ Phạm Văn Ngộ là 35,6 m², diện tích chỉ giới xây dựng đường Phạm Văn Ngộ là 54,8 m²) loại đất ODT, tọa lạc tại địa chỉ 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 gắn liền với đất số CQ 865346 do UBND thành phố Tân An cấp ngày 22/01/2019, cập nhật sang tên cho bà Nguyễn Thị Mỹ Hạnh ngày 14/7/2021.

(Diện tích đo đạc thực tế theo Mảnh trích đo địa chính số 2117 -2024 do Công ty TNHH Đo đạc nhà đất Hưng Phú đo đạc ngày 09/4/2024, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại thành phố Tân An duyệt ngày 23/10/2024).

2.5. Tài sản 5: Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất đối với các thửa đất số 1608 tờ bản đồ số 3, diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 460,6 m² (diện tích đo đạc thực tế là 460,6 m², trong đó diện tích chỉ giới đường đỏ Phạm Văn Ngộ là 31,6m², diện tích chỉ giới xây dựng đường Phạm Văn Ngộ là 48,8 m²), loại đất ODT, tọa lạc tại địa chỉ 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 gắn liền với đất số CQ 865343 do UBND thành phố Tân An cấp ngày 22/01/2019, cập nhật sang tên cho bà Nguyễn Thị Mỹ Hạnh ngày 14/7/2021.

(Diện tích đo đạc thực tế theo Mảnh trích đo địa chính số 2118 -2024 do Công ty TNHH Đo đạc nhà đất Hưng Phú đo đạc ngày 09/4/2024, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại thành phố Tân An duyệt ngày 23/10/2024).

Nguồn gốc tài sản: Tài sản của bà Nguyễn Thị Mỹ Hạnh (bà Nguyễn Thị Mỹ Hạnh dùng tài sản trên thế chấp bảo lãnh cho khoản vay của Công ty TNHH May mặc Hoàng Gia Hân do ông Nguyễn Trường Vũ – chức vụ giám đốc là người đại diện theo pháp luật – địa chỉ cũ Công ty: 354/32 Lý Thường Kiệt, Phường 14, Quận 10, Tp. Hồ Chí Minh để vay vốn tại Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam) do Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự Tp. Tân An kê biên để đảm bảo thi hành theo Quyết định số 76/2023/QĐST-KDTM ngày 25/09/2023 của Tòa án nhân dân Quận 10, Tp. Hồ Chí Minh.

Ghi chú: tài sản bán đấu giá chung, không tách riêng từng thửa đất, từng tài sản.

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 21/08/2025 đến 17h00 ngày 26/09/2025.
- 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 21/08/2025 đến 17h00 ngày 26/09/2025.

- 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 21/08/2025 đến 17h00 ngày 26/09/2025.

- 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 : 15.076.668.400 đồng (mười lăm tỷ, không trăm bảy mươi sáu triệu, sáu trăm sáu mươi tám nghìn, bốn trăm 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%): 3.015.333.600 đồng (Ba tỷ, không trăm mười lăm triệu, ba trăm ba mươi ba ngàn, sáu trăm đồng).

- Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước: Từ 08h00 ngày 21/08/2025 đến 17h00 ngày 26/09/2025.

***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 26/09/2025.

7. 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 515/QC-TP ngày 18/08/2025 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.

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

- Thời gian tổ chức phiên đấu giá: ngày **01/10/2025** (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.

9. 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.

10. 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
- Website: daugiatienphong.com

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

Ghi chú:

- Tài sản đấu giá là tài sản thi hành án, 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. 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.

- Người trúng đấu giá tự liên hệ với cơ quan chức năng có thẩm quyền để thực hiện các thủ tục đăng ký quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản trúng đấu giá, 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 và tự chịu mọi khoản thuế, lệ phí và các chi phí phát sinh theo quy định.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- UBND phường Tân Khánh;
- UBND phường Diên Hồng;
- UBND phường Bàn Cờ, Tp.HCM;
- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh;
- Viện kiểm sát nhân dân khu vực 1 – Tây Ninh;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử của Cục THADS tỉnh;
- Lưu: VTTHADSKV1, HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN



Nguyễn Ngọc Hồng Trang

