

Tây Ninh, ngày 24 tháng 09 năm 2026

THÔNG BÁO ĐẤU GIÁ TÀI SẢN

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 172/2026/HĐDVĐG-THA ký ngày 27/07/2026 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung (lần 01) ký ngày 23/09/2026 giữa Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh - Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 3 và Công ty Đấu giá Hợp danh Tiên Phong;

Công ty Đấu giá Hợp danh Tiên Phong tổ chức đấu giá công khai tài sản do Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh - Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 3 chuyển giao như sau:

1. Tài sản đấu giá:

1.1 Tên tài sản:

Quyền sử dụng đất, công trình xây dựng, cây trồng trên đất trên đất thuộc thửa đất số 420, tờ bản đồ số 193 (tờ bản đồ cũ số 25); tọa lạc tại khu công nghiệp Tân Đông, xã Đức Hoà Hạ, huyện Đức Hoà, tỉnh Long An (nay là ấp Bình Tiên 2, xã Đức Hoà, tỉnh Tây Ninh). Tài sản của Công ty Cổ phần Thương mại Xây dựng Thành Ký, địa chỉ công ty: số 171 Phạm Thế Hiển, phường Chánh Hưng, thành phố Hồ Chí Minh - do ông Mai Hưng Vượng là người đại diện theo pháp luật (do Công ty TNHH thương mại – xây dựng Thành Ký nay là Công ty Cổ phần Thương mại Xây dựng Thành Ký đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất).

1.2 Đặc điểm tài sản:

- Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 420, tờ bản đồ số 193 (tờ bản đồ cũ số 25), diện tích 13.972,3m² (diện tích nằm trong ranh chỉ giới xây dựng là 1.369,7m²), loại đất SKK;

+ Thời hạn sử dụng đất: đến ngày 31/03/2058.

- Công trình xây dựng và tài sản khác gắn liền trên đất:

+ Nhà điều hành (xây dựng năm 2018): diện tích 237m² (gồm 3 tầng: tầng 1 diện tích 100m², tầng 2 diện tích 120 m², tầng 3 diện tích 17 m²) kết cấu: Móng, cột đà BTCT, vách kính cường lực + nhôm, nền lát gạch men, xà gồ thép,...

+ Nhà xưởng (xây dựng năm 2018): diện tích 8.526 m², kết cấu: Móng BTCT, cột thép, vì kèo xà gồ thép, nền BTCT mái lợp tôn, hoặc Fibro xi măng, tường xây gạch;

+ Cổng xếp Inox phía trước (cổng chính, xây dựng năm 2018): diện tích 17,67m². kích thước 11,4m x 1,55m; kết cấu: Inox.



- + 02 trụ cổng (cổng chính, xây dựng năm 2018): thể tích 1.080m^3 . Kích thước $0,6\text{m}$ vuông 4 mặt, cao 3m , kết cấu: xây tô 4 mặt.
- + Nhà bảo vệ 01 (xây dựng năm 2018): diện tích 16 m^2 , kích thước $4\text{m} \times 4\text{m}$, kết cấu khung móng cột BTCT, mái BTCT, vách tường xây tô 2 mặt, nền gạch men.
- + Nhà bảo vệ 02 (xây dựng năm 2018): diện tích 16 m^2 , kích thước $4\text{m} \times 4\text{m}$, kết cấu tường gạch xây tô 2 mặt, mái tôn, nền gạch men.
- + Mái che 01 (xây dựng năm 2018); diện tích $15,2\text{ m}^2$, kích thước $3,8\text{m} \times 4\text{m}$, kết cấu khung thép, mái tôn.
- + Nhà kho 01 (xây dựng năm 2018): diện tích $46,55\text{ m}^2$, kích thước $3,8\text{m} \times 12,25\text{m}$, kết cấu khung thép, mái tôn, vách nhôm kính, nền xi măng.
- + Nhà mát (xây dựng năm 2018): diện tích $58,08\text{ m}^2$, kích thước $4,4\text{m} \times 13,2\text{m}$; kết cấu: cột BTCT, đỡ mái bằng thép, mái ngói xi măng, nền gạch tàu;
- + Nhà xe 01 (xây dựng năm 2018): diện tích $110,70\text{ m}^2$, kích thước $4,5\text{m} \times 24,6\text{m}$, kết cấu khung thép, mái tôn;
- + Nhà xe 02 (xây dựng năm 2018): diện tích $76,95\text{m}^2$, kích thước $4,5\text{m} \times 17,1\text{m}$, kết cấu khung thép, mái tôn.
- + Cửa phụ phía trước (xây dựng năm 2018): diện tích $16,675\text{m}^2$, kích thước $2,3\text{m} \times 7,25\text{m}$, kết cấu cửa lùa bằng thép.
- + Hàng rào phía trước (xây dựng năm 2018): diện tích $112,88\text{m}^2$, kết cấu ($1,5\text{m}$ sóng bê tông + 1m tường) trụ BTCT, tường cao 1m , bên trên sóng bê tông cao $1,5\text{m}$.
- + Mái che máy móc (xây dựng năm 2018): diện tích 55m^2 (bên phải ngoài vào), kích thước $2\text{m} \times 27,5\text{m}$, kết cấu khung thép, mái tôn.
- + Nhà vệ sinh bên ngoài (xây dựng năm 2018): diện tích $4,43\text{m}^2$ (bên phải ngoài vào), kích thước $2,96\text{m} \times 1,5\text{m}$, kết cấu tường xây gạch, không cửa, mái kính.
- + Cổng phía sau (xây dựng năm 2018): diện tích $13,34\text{ m}^2$ (bên phải ngoài vào), kích thước 2 cánh: $2,3\text{m} \times 3,9\text{m}$, kết cấu hai cánh mở bằng thép.
- + Trụ cổng phía sau (xây dựng năm 2018): diện tích $1,21\text{m}^3$ (bên phải ngoài vào) kích thước 2 trụ $0,55\text{m} \times 4\text{m}$, kết cấu xây tô 4 mặt.
- + Tường rào xung quanh (xây dựng năm 2018): diện tích $842,8\text{m}^2$, kích thước $2,2\text{m} \times 383,1\text{m}$, kết cấu: trụ BTCT, tường xây gạch tô trát 2 mặt;
- + Mái che 02 (xây dựng năm 2018): diện tích $29,64\text{m}^2$ (bên trái ngoài vào), kích thước $7,8\text{m} \times 3,8\text{m}$, kết cấu khung thép, mái tôn.
- + Mái che 03 (xây dựng năm 2018): diện tích $84,98\text{m}^2$ (bên trái ngoài vào), kích thước $5,15\text{m} \times 15,5\text{m}$, kết cấu khung thép, mái tôn.
- + Mái che 04 (xây dựng năm 2018): diện tích $118,45\text{m}^2$ (bên trái ngoài vào), kích thước $5,15\text{m} \times 23\text{m}$, kết cấu khung thép, mái tôn.

+ Mái che 05 (xây dựng năm 2018): diện tích 216,30m² (bên trái ngoài vào), kích thước 5,15m x 42m, kết cấu khung thép, mái tôn;

+ Nhà vệ sinh (xây dựng năm 2018): diện tích 1,28 m² (bên trái ngoài vào), kích thước 1,5m x 0,85m, kết cấu tường xây gạch, không cửa, mái kính.

- Cây trồng trên đất:

+ 03 Cây mận đường kính 25cm.

+ 05 Cây lộc vùng đường kính 30cm.

+ 02 Cây bàng Đài Loan đường kính 40cm.

+ 01 Cây khế đường kính 20cm.

+ 01 Cây sơ ri đường kính 10cm.

+ 01 Cây bưởi đường kính 20cm.

+ 02 Cây dừa 02 năm tuổi.

+ 01 Cây vú sữa 30cm.

+ 01 Cây vú sữa 15cm.

+ 01 Cây sung đường kính 40cm.

+ 01 Cây xoài đường kính 25cm.

+ 06 Cây xà cừ đường kính 30cm.

+ 01 Cây xoài đường kính 15cm

+ 03 Cây mận đường kính 20cm.

+ 01 Cây mít đường kính 10cm.

+ 02 Cây mận đường kính 10cm.

+ 01 Cây khế đường kính 25cm.

+ 02 Cây sơ ri 10 năm tuổi.

+ 03 Cây lộc vùng đường kính 20cm.

1.3 Nguồn gốc tài sản:

Tài sản của Công ty Cổ phần Thương mại Xây dựng Thành Ký (địa chỉ: số 171 Phạm Thế Hiển, phường Chánh Hưng, thành phố Hồ Chí Minh - do ông Mai Hưng Vượng là người đại diện theo pháp luật) do Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh - Phòng THADS Khu vực 3 kê biên để đảm bảo thi hành theo Bản án số 09/2025/KDTM-ST ngày 28/07/2025 của Toà án nhân dân khu vực 3 - thành phố Hồ Chí Minh.

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): Từ 08h00 ngày 28/09/2026 đến 17h00 ngày 03/11/2026.

- 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 08h00 ngày 28/09/2026 đến 17h00 ngày 03/11/2026.

- 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 08h00 ngày 28/09/2026 đến 17h00 ngày 03/11/2026.

- Địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: tại trụ sở Công ty Đấu giá Hợp danh Tiên Phong - Số 276 Quốc Lộ 62, phường Long An, tỉnh Tây Ninh.

4. Giá khởi điểm, tiền đặt trước và bước giá của tài sản đấu giá:

- Giá trị quyền sử dụng đất (1): 76.237.898.828 đồng (Bảy mươi sáu tỷ, hai trăm ba mươi bảy triệu, tám trăm chín mươi tám ngàn, tám trăm hai mươi tám đồng).

- Giá trị công trình xây dựng trên đất (2): 19.065.090.665 đồng (Mười chín tỷ, không trăm sáu mươi lăm triệu, không trăm chín mươi ngàn, sáu trăm sáu mươi lăm đồng).

- Giá trị cây trồng trên đất (3): 14.155.050 đồng (Mười bốn triệu, một trăm năm mươi lăm ngàn, không trăm năm mươi đồng).

➤ **Giá khởi điểm tài sản 01 gồm (1)+(2)+(3): 95.317.144.543 đồng (Chín mươi lăm tỷ, ba trăm mười bảy triệu, một trăm bốn mươi bốn ngàn, năm trăm bốn 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.

5. 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%): 19.063.428.908 đồng (Mười chín tỷ, không trăm sáu mươi ba triệu, bốn trăm hai mươi tám ngàn, chín trăm lẻ tám đồng).

- Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước: Từ 08h00 ngày 28/09/2026 đến 17h00 ngày 03/11/2026.

***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 03/11/2026. Trong trường hợp dùng bảo lãnh ngân hàng thay thế tiền đặt trước thì nộp bảo lãnh ngân hàng cho công ty chậm nhất vào lúc 17h00 ngày 03/11/2026.

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 860/QC-TP ngày 23/09/2026 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 thoả thuận; nếu không thoả thuận được thì yêu cầu Tòa án giải quyết.

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

- Thời gian tổ chức phiên đấu giá: ngày 06/11/2026 (vào lúc 09h15).
- Địa điểm tổ chức phiên đấu giá: hội trường trụ sở 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 và bước giá:

- Hình thức đấu giá: Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại phiên đấu giá.
- Phương thức trả giá lên.
- Bước giá tối thiểu: 900.000.000 đồng (Chín trăm triệu đồng).

9. Thông tin liên hệ: trụ sở 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.



Nơi nhận:

- Khách hàng có nhu cầu;
- Người có tài sản ĐG;
- Đương sự;
- Người có nghĩa vụ, quyền lợi liên quan (nếu có);
- UBND xã Đức Hoà;
- Lưu: HĐ 172/2026/HĐDVĐG-THA;

