

THÔNG BÁO ĐẤU GIÁ

Tài sản thi hành án là: Tất cả các quyền tài sản và lợi ích của Khách hàng phát sinh từ Hợp đồng mua bán nhà hình thành trong tương lai số BN1LK2012/2022/HĐMB-RLQB ký ngày 01/06/2022 giữa Công ty cổ phần Đất xanh Miền Trung và ông Nguyễn Văn Nam, bà Mai Thị Diên thuộc dự án Khu đô thị Bảo Ninh 1 (Regal Legend Quảng Bình), địa chỉ tại xã Bảo Ninh, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình (nay là phường Đồng Hới, tỉnh Quảng Trị) (lần 4)

1. Tổ chức đấu giá tài sản: Công ty Đấu giá hợp danh Dragon - Địa chỉ: Số 19 Lý Thường Kiệt, phường Đồng Hới, tỉnh Quảng Trị.

2. Tổ chức có tài sản đấu giá: Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Trị - Địa chỉ: 56 Nguyễn Hữu Cảnh, phường Đồng Hới, tỉnh Quảng Trị.

3. Thông tin về tài sản đấu giá, giá khởi điểm, tiền hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiền đặt trước, hình thức, phương thức đấu giá và bước giá:

3.1. Tài sản đấu giá là: Tài sản thi hành án theo quy định của pháp luật về thi hành án dân sự.

Tài sản là: Tất cả các quyền tài sản và lợi ích của Khách hàng phát sinh từ Hợp đồng mua bán nhà hình thành trong tương lai số BN1LK2012/2022/HĐMB-RLQB ký ngày 01/06/2022 giữa Công ty cổ phần Đất xanh Miền Trung và ông Nguyễn Văn Nam và bà Mai Thị Diên thuộc dự án Khu đô thị Bảo Ninh 1 (Regal Legend Quảng Bình), có địa chỉ tại xã Bảo Ninh, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình. Thông tin chi tiết nhà ở riêng lẻ: lô đất LK2.36, diện tích 99m² theo Hợp đồng thế chấp quyền tài sản phát sinh từ Hợp đồng mua bán số 01/22/HĐTC/24815011 ngày 07/06/2022 ký giữa ông Nguyễn Văn Nam, bà Mai Thị Diên và Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Thành Công và Hợp đồng hợp tác ba bên ngày 07/06/2022 giữa ông Nguyễn Văn Nam, bà Mai Thị Diên, Công ty Cổ phần Đất xanh miền Trung (nay là Công ty cổ phần Regal Group) và Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Thành Công.

Cụ thể tài sản đã xây dựng hình thành gồm: Một (01) nhà ở cấp 03, có 5 tầng (gồm 04 tầng, 01 tum). Ngôi nhà có kết cấu khung bê tông cốt thép, tường được xây tô trát hoàn chỉnh, riêng hệ thống cầu thang và trần chưa được tô trát. Nhà đang phần thô nên phía trong chưa hình thành các phòng. Phía trước mặt tiền ngôi



nhà được ốp đá. Diện tích xây dựng 78,9m²; Diện tích sàn (công suất) 345,7 m². Nhà được xây dựng hoàn thành cuối năm 2022.

- Tầng 1: Gồm 01 cửa chính loại 02 cánh, 02 bên có 02 ô cửa lấy sáng được làm bằng khung nhôm bản to và kính cường lực, phía sau cửa chính có 01 cửa cuốn; Phía sau nhà có 01 cửa phụ loại 02 cánh, 01 ô cửa sổ lấy sáng, tất cả được làm bằng khung nhôm và kính cường lực; Có 01 hầm vệ sinh và 01 hầm thoát nước.

- Tầng 02 và tầng 03: Mỗi tầng có 04 cửa sổ loại 02 cánh được làm bằng khung nhôm và kính cường lực (trong đó có 02 cửa sổ phía trước và 02 cửa sổ phía sau).

- Tầng 04: Có 02 cửa chính loại 02 cánh dạng trượt, có 02 cửa sổ loại 02 cánh. Tất cả được làm bằng khung nhôm và kính cường lực.

- Tầng tum: Có 01 cửa lên loại 01 cánh, 01 cửa sổ loại 02 cánh. Tất cả được làm bằng khung nhôm và kính cường lực; Có 01 ô cửa kính lấy sáng cầu thang, chưa có mái; 01 ban công có lan can kích thước 4m x 1,2m, nền ban công lát gạch men.

Hiện ngôi nhà chưa có hệ thống điện nước trong nhà. Chủ đầu tư chỉ trang bị hệ thống điện và nước dạng chờ phía trước nhà.

Toàn bộ tài sản là nhà ở được xây dựng trên thửa đất số 1461, tờ bản đồ số 16, địa chỉ tại thôn Hà Thôn, xã Bảo Ninh, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình. Thửa đất thuộc dự án khu đô thị Bảo Ninh 1 (Regal legend Quảng Bình). Mã số lô đất: LK2.36. Diện tích thửa đất là 99m². Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DH579268, số vào sổ cấp GCN: CT13263 do Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Bình cấp ngày 31/10/2022 cho Công ty Cổ phần Đất xanh Miền Trung (nay là Công ty cổ phần Regal Group). Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hiện đang đứng tên chủ đầu tư là Công ty Cổ phần Đất xanh Miền Trung (nay là cổ phần Regal Group), tài sản là nhà ở chưa được cập nhật đăng ký vào giấy chứng nhận.

3.2. Giá khởi điểm bán đấu giá (lần 04): 7.463.908.519 đồng (Bằng chữ: Bảy tỷ, bốn trăm sáu mươi ba triệu, chín trăm linh tám nghìn, năm trăm mười chín đồng).

*** Lưu ý:**

- Giá khởi điểm trên chưa bao gồm các loại thuế, phí, lệ phí và chi phí khác theo quy định pháp luật, người mua trúng đấu giá tài sản phải chịu thuế GTGT nếu tài sản thuộc diện phải chịu thuế theo quy định và các loại thuế, phí, lệ phí và các chi phí khác (nếu có).

- Giá trị bán đấu giá tài sản nêu trên không bao gồm nghĩa vụ tài chính còn phải trả cho Công ty cổ phần Regal Group của bên phải thi hành án theo Hợp đồng mua bán nhà hình thành trong tương lai số BN1LK2012/2022/HĐMB-RLQB ký ngày 01/06/2022.

- Để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì Bên mua/Người trúng đấu giá tài sản đảm bảo còn phải thanh toán nghĩa vụ tài chính với Công ty cổ phần Regal Group.

- Nghĩa vụ tài chính cố định còn phải thanh toán với Công ty cổ phần Regal Group là: 1.900.729.353 đồng, nghĩa vụ tài chính này cần được thanh toán đồng thời cùng với tiền mua đấu giá tài sản (sau khi trừ tiền cọc tham gia đấu giá) để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.

3.3. Tiền hồ sơ mời tham gia đấu giá: 600.000 đồng/hồ sơ.

3.4. Tiền đặt trước: Bằng 15% giá khởi điểm của tài sản đấu giá.

3.5. Hình thức đấu giá: Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại phiên đấu giá. Phiên đấu giá được tổ chức theo thủ tục rút gọn.

3.6. Phương thức đấu giá: Phương thức trả giá lên.

3.7. Bước giá: Tối thiểu 20.000.000 đồng/lần trả giá

4. Thời gian, địa điểm, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá

4.1. Thời gian, địa điểm đăng ký tham gia đấu giá: Từ 07h30 ngày 20/03/2026 đến 17h00 ngày 31/03/2026 tại trụ sở Công ty Đấu giá hợp danh Dragon - Địa chỉ: Số 19 đường Lý Thường Kiệt, phường Đồng Hới, tỉnh Quảng Trị.

4.2. Điều kiện đăng ký tham gia đấu giá:

- Đối tượng tham gia đấu giá: Cá nhân, tổ chức có đủ điều kiện tham gia đấu giá để mua tài sản đấu giá theo quy định của pháp luật về đấu giá tài sản và quy định khác của pháp luật có liên quan.

- Điều kiện tham gia đấu giá: Người không bị cấm tham gia đấu giá có phiếu đăng ký tham gia đấu giá, hoàn thiện đầy đủ các thủ tục về hồ sơ và nộp tiền đặt trước, tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá trong thời hạn mà Công ty Đấu giá Hợp danh Dragon quy định.

4.3. Cách thức đăng ký tham gia đấu giá: Người tham gia đấu giá liên hệ trực tiếp Công ty Đấu giá hợp danh Dragon để mua hồ sơ mời tham gia đấu giá, nộp hồ sơ tham gia đấu giá và nộp tiền đặt trước cho Công ty Đấu giá hợp danh Dragon theo đúng thời gian quy định.



a) Hồ sơ tham gia đấu giá bao gồm:

- Phiếu đăng ký tham gia đấu giá tài sản theo mẫu của Công ty Đấu giá hợp danh Dragon: Nộp 01 phiếu đăng ký (Bản gốc).

- Đối với cá nhân: Căn cước công dân hoặc giấy tờ tùy thân hợp pháp khác (còn thời hạn sử dụng) của người đăng ký tham gia đấu giá (và của vợ/chồng nếu có), giấy tờ chứng minh tình trạng hôn nhân được cơ quan thẩm quyền cấp.

- Đối với tổ chức: Giấy đăng ký kinh doanh/ thành lập doanh nghiệp, căn cước công dân hoặc giấy tờ tùy thân hợp pháp khác của người đứng đầu tổ chức.

- Chứng từ nộp tiền đặt trước, hóa đơn thu tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá nộp trong thời hạn quy định.

Nếu người đăng ký tham gia đấu giá đã kết hôn nhưng muốn tài sản mang riêng tên mình thì phải có thêm văn bản xác nhận tài sản riêng của vợ/chồng được cơ quan có thẩm quyền xác nhận theo quy định của pháp luật.

b) Trường hợp ủy quyền:

- Trường hợp ủy quyền cho người khác đăng ký, trả giá và làm các thủ tục liên quan phải có văn bản ủy quyền có chứng nhận hợp lệ kèm theo bản sao giấy tờ tùy thân của người được ủy quyền.

- Không được nhận ủy quyền tham gia đấu giá của người tham gia đấu giá khác đối với thửa đất mà mình cũng là người tham gia đấu giá thửa đất đó;

- Không được nhận ủy quyền tham gia đấu giá của từ hai người tham gia đấu giá trở lên đối với cùng một thửa đất.

(Lưu ý: Người đăng ký tham gia đấu giá có thể nộp bản sao có chứng thực hoặc bản sao kèm bản chính để đối chiếu, đối với văn bản ủy quyền phải nộp bản gốc. Trường hợp ủy quyền cho người khác tham gia phiên đấu giá phải nộp văn bản ủy quyền trước 30 phút trước khi tiến hành phiên đấu giá. Người đăng ký tham gia đấu giá không được ủy quyền cho nhau đăng ký và trả giá cho cùng 01 tài sản).

5. Thời gian, địa điểm thực hiện các thủ tục đấu giá:

- Thời gian bán và tiếp nhận hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá, nộp tiền đặt trước: Từ 07h30 ngày 20/03/2026 đến 17h00 ngày 31/03/2026 tại Phòng tiếp nhận hồ sơ của Công ty Đấu giá hợp danh Dragon - Địa chỉ: Số 19 đường Lý Thường Kiệt, phường Đồng Hới, tỉnh Quảng Trị.

- Thời gian, địa điểm xem tài sản: Từ 07h30 ngày 23/03/2026 đến 17h00 ngày 25/03/2026 tại nơi có tài sản – Địa chỉ: xã Bảo Ninh, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Trị (nay là: phường Đồng Hới, tỉnh Quảng Trị).

