CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH DRAGON	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**
	Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 1257/TB-DRG	*Quảng Trị, ngày 19 tháng 10 năm 2026*

THÔNG BÁO ĐẤU GIÁ

Tài sản thi hành án theo quy định của pháp luật về thi hành án dân sự: Quyền tài sản phát sinh từ Hợp đồng mua bán nhà ở riêng lẻ hình thành trong tương lai số BN1LK2037/2022/HĐMB-RLQB ngày 14/7/2022 ký kết giữa ông Hoàng Văn Kiêm và Công ty cổ phần Đất xanh Miền Trung (chủ đầu tư) về việc mua bán/chuyển nhượng Nhà ở riêng lẻ, số tầng 4.5, Ký hiệu nhà ở: LK2.35 thuộc dự án Khu đô thị Bảo Ninh 1 (Regal Legend Quảng Bình) tại xã Bảo Ninh, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình (nay là phường Đồng Hới, tỉnh Quảng Trị) (đấu giá lần 6 - đấu giá theo thủ tục rút gọn)

1. Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản: Công ty Đấu giá hợp danh Dragon - Địa chỉ: Số 23 Lý Thường Kiệt, phường Đồng Hới, tỉnh Quảng Trị.

2. Người có tài sản đấu giá: Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Trị- Địa chỉ: Số 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: Tài sản thi hành án theo quy định của pháp luật về thi hành án dân sự gồm: Quyền tài sản phát sinh từ Hợp đồng mua bán nhà ở riêng lẻ hình thành trong tương lai số BN1LK2037/2022/HĐMB-RLQB ngày 14/7/2022 ký kết giữa ông Hoàng Văn Kiêm và Công ty cổ phần Đất xanh Miền Trung (chủ đầu tư) về việc mua bán/chuyển nhượng Nhà ở riêng lẻ, số tầng 4.5, Ký hiệu nhà ở: LK2.35, tổng diện tích sàn xây dựng (tạm tính): 409,42m2, Mục đích sử dụng: Nhà ở riêng lẻ, thời hạn sử dụng: lâu dài thuộc dự án Khu đô thị Bảo Ninh 1 - Tên thương mại là Khu đô thị du lịch Quốc tế Regal Legend Quảng Bình hoặc có tên gọi khác là do chủ đầu tư quyết định tại từng thời điểm tại xã Bảo Ninh, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình (nay là phường Đồng Hới, tỉnh Quảng Trị - theo Hợp đồng thế chấp số 42673.22.510.10804434.BĐ ngày 26/9/2022) ký giữa Ngân hàng TMCP Quân đội và ông Hoàng Văn Kiêm, bà Nguyễn Thị Thi.

a) Quyền sử dụng đất:

Quyền sử dụng đất thửa đất số 1462, tờ bản đồ số 16, địa chỉ tại thôn Hà Thôn, xã Bảo Ninh, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình (nay là phường Đồng Hới, tỉnh Quảng Trị). Diện tích 99,0m^2. Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng; Mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn. Thời hạn sử dụng: Đến ngày 24/3/2070; Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: DH 579269, số vào sổ cấp GCN: CT13264, do Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Bình cấp ngày 31/10/2022 cho Công ty Cổ phần Đất xanh Miền Trung (nay Công ty Cổ phần Regal Group).

Scanned with CamScanner

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hiện đang đứng tên chủ đầu tư là Công ty Cổ phần Đất xanh Miền Trung (nay Công ty Cổ phần Regal Group), tài sản là nhà ở chưa được cập nhật đăng ký vào giấy chứng nhận.

Thửa đất thuộc lô đất LK2.35 bản đồ quy hoạch chi tiết khu đô thị Bảo Ninh 1, xã Bảo Ninh, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình (nay là phường Đồng Hới, tỉnh Quảng Trị). Chủ đầu tư chỉ được chuyển nhượng quyền sử dụng đất sau khi đã hoàn thành xây dựng nhà ở theo dự án được duyệt.

Thửa đất có vị trí, ranh giới tiếp giáp cụ thể theo sơ đồ nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đề nghị cấp giấy chứng nhận như sau:

- Phía Đông Nam giáp đường giao thông có kích thước 6,0m
- Phía Đông Bắc giáp thửa đất 1463 có kích thước 16,50m
- Phía Tây Nam giáp thửa đất 1461 có kích thước 16,50m
- Phía Tây Bắc giáp với đất thủy lợi có kích thước 6,0m

b) Tài sản gắn liền với đất

Tài sản đã xây dựng hình thành gồm: Một (01) nhà ở cấp 03, có 4,5 tầng (gồm 04 tầng, 01 tum). Ngôi nhà có kết cấu khung sàn 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 xây dựng 345,77 m2.

- Tầng 01: 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 cấp nước 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 đi ra ban công, có 02 cửa sổ loại 02 cánh, tất cả được làm bằng khung nhôm và kính cường lực. Ban công xây tô trát, ốp đá, xen kẽ giữa các cột là hàng rào sắt được sơn màu vàng.

- 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, chưa có mái.

- Nền tầng 1 cho đến tầng tum mới là nền bê tông thô.

- Cầu thang trong nhà được thiết kế dạng cầu thang bộ và lối chờ lắp cầu thang máy, cầu thang bộ chưa có lan can.

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.

Công trình xây dựng hiện phù hợp với quy hoạch được phê duyệt.

3.2. Giá khởi điểm

Giá khởi điểm của tài sản đấu giá (lần 6) là: **5.018.469.041 đồng** *(Năm tỷ không trăm mười tám triệu bốn trăm sáu mươi chín nghìn không trăm bốn mươi mốt đồng).*

(Giá khởi điểm chưa bao gồm các loại thuế, phí, lệ phí theo quy định pháp luật. Người mua được tài sản trúng đấu giá phải chịu trách nhiệm nộp thuế giá trị gia tăng trong trường hợp giá khởi điểm chưa bao gồm thuế giá trị gia tăng mà tài sản bán đấu giá thuộc diện phải chịu thuế giá trị gia tăng theo quy định).

Scanned with CamScanner

Lưu ý: Người mua trúng đấu giá phải thực hiện xong nghĩa vụ của ông Hoàng Văn Kiêm và bà Nguyễn Thị Thi đối với chủ đầu tư tại Hợp đồng mua bán nhà ở riêng lẻ hình thành trong tương lai số BN1LK2037/2022/HĐMB-RLQB ngày 14/7/2022 ký kết giữa ông Hoàng Văn Kiêm và Công ty cổ phần Đất xanh Miền Trung; theo Bản án số 15/2025/DS-ST ngày 12 tháng 5 năm 2025 của Toà án nhân dân thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình (nay là Toà án nhân dân khu vực 1- Quảng Trị) và Bản án số 28/2025/DS-PT ngày 04 tháng 9 năm 2025 của Toà án nhân dân tỉnh Quảng Trị; Quyết định thi hành án số 4176/QĐ-THADS ngày 09/3/2026 của Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Trị) thì chủ đầu tư mới bàn giao giấy chứng nhận để thực hiện thủ tục sang tên chủ sở hữu.

3.3. Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá: 600.000 đồng/01 hồ sơ.

3.4. Tiền đặt trước: 1.000.000.000 đồng (*Bằng chữ: Một tỷ đồng*).

3.5. Hình thức đấu giá: Đấu giá trực tuyến.

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:

Khách hàng đăng ký tham gia đấu giá tại trang web: https://daugialive.vn/ hoặc đăng ký trực tiếp tại trụ sở Công ty Đấu giá hợp danh Dragon - Số 23 Lý Thường Kiệt, phường Đồng Hới, tỉnh Quảng Trị từ 07h30' ngày 22/10/2026 đến 16h30' ngày 30/10/2026 (*các ngày trong tuần trừ ngày nghỉ, nghỉ bù và ngày lễ, Tết theo quy định*).

4.2. Điều kiện đăng ký tham gia đấu giá:

- Đối tượng tham gia đấu giá: Các tổ chức/cá nhân có đủ năng lực pháp luật/năng lực hành vi dân sự theo quy định của pháp luật có nhu cầu mua tài sản đấu giá nêu trên.

- 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. Những người không được đăng ký tham gia đấu giá

a) Người không có năng lực hành vi dân sự, người bị mất hoặc bị hạn chế năng lực hành vi dân sự, người có khó khăn trong nhận thức, làm chủ hành vi hoặc người tại thời điểm đăng ký tham gia đấu giá không nhận thức, làm chủ được hành vi của mình;

b) Người làm việc tại Công ty Đấu giá hợp danh Dragon; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của đấu giá viên điều hành phiên đấu giá; người trực tiếp giám định, định giá tài sản; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người trực tiếp giám định, định giá tài sản;

c) Người được chủ sở hữu tài sản ủy quyền xử lý tài sản, người có quyền quyết định bán tài sản, người ký hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản, người có quyền quyết định bán tài sản của người khác theo quy định của pháp luật;

d) Cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người quy định tại điểm c khoản này;

đ) Người không có quyền mua tài sản đấu giá theo quy định của pháp luật áp dụng đối với loại tài sản đó.

Scanned with CamScanner

4.4. Cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

Người tham gia đấu giá truy cập vào trang Thông tin điện tử đấu giá giá trực tuyến: https://daugialive.vn/, và làm theo hướng dẫn để đăng ký tài khoản. Sau đó ấn "ĐĂNG KÝ ĐẤU GIÁ" đối với tài sản đấu giá để hoàn tất việc đăng ký tham gia đấu giá trên trang thông tin trực tuyến. Sau khi khách hàng hoàn thiện việc nộp hồ sơ, Công ty Đấu giá Hợp danh Dragon sẽ xác nhận việc hoàn thành đăng ký cho khách hàng. Khách hàng đủ điều kiện về mặt hồ sơ đăng ký, nộp tiền hồ sơ, tiền đặt trước hợp lệ sẽ được vào phòng đấu giá để tiến hành việc đấu giá tài sản theo thời gian quy định.

Khách hàng tự chịu trách nhiệm về tính xác thực, trung thực của các thông tin, tài liệu cung cấp cho tổ chức hành nghề đấu giá và đăng ký trên trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến (https://daugialive.vn/). Chịu trách nhiệm bảo mật thông tin tài khoản sử dụng đăng nhập trên trang đấu giá trực tuyến (https://daugialive.vn/).

a) Hồ sơ tham gia đấu giá

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 hợp lệ 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 uỷ quyền theo quy định của pháp luật kèm theo bản sao giấy tờ tuỳ thân của người được ủy quyền.

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

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

(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: Từ 07h30' ngày 22/10/2026 đến 16h30' ngày 30/10/2026. Khách hàng nộp hồ sơ trực tiếp hoặc thông

Scanned with CamScanner

qua đường bưu điện tới địa chỉ trụ sở Công ty Đấu giá hợp danh Dragon - Số 23 Lý Thường Kiệt, phường Đồng Hới, tỉnh Quảng Trị.

- Thời gian, địa điểm xem tài sản: Từ 07h30 ngày 27/10/2026 đến 17h00 ngày 29/10/2026 tại nơi có tài sản, địa chỉ: thôn Hà Thôn, xã Bảo Ninh, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình (*nay là phường Đồng Hới, tỉnh Quảng Trị*).

- Thời gian nộp tiền đặt trước: Từ 07h30' ngày 22/10/2026 đến 16h30' ngày 30/10/2026. Người đăng ký tham gia đấu giá nộp tiền mặt hoặc chuyển khoản vào tài khoản của Công ty Đấu giá hợp danh Dragon:

- Số tài khoản: **5312778899** mở tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Quảng Bình.

- Tên tài khoản: Công ty Đấu giá hợp danh Dragon.

- Nội dung nộp tiền: "Họ tên khách hàng" nộp tiền đặt trước đấu giá Quyền tài sản phát sinh từ Hợp đồng mua bán nhà ở riêng lẻ hình thành trong tương lai tại thửa đất số 1462, tờ bản đồ số 16, khu đô thị Bảo Ninh 1.

(Các thủ tục trên được thực hiện trong giờ hành chính các ngày làm việc).

- Thời gian tổ chức phiên đấu giá: Tài sản trên được tổ chức đấu giá vào lúc 15 giờ 00 phút ngày 03/11/2026

+ Thời gian bắt đầu phiên đấu giá: 15 giờ 00 phút.

+ Thời gian kết thúc phiên đấu giá: 15 giờ 30 phút

- Địa điểm tổ chức phiên đấu giá: Tại Trang Thông tin điện tử đấu giá trực tuyến: https://daugialive.vn/.

- Điện thoại liên hệ: 0787678666

Lưu ý: Trước khi mở cuộc đấu giá 01 ngày làm việc, nếu 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 Tòa án giải quyết.

Nơi nhận:
- Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Trị;
- CHV;
- UBND phường Đồng Hới;
- Cổng đấu giá tài sản quốc gia của Bộ Tư pháp;
- Trang đấu giá trực tuyến: https://daugialive.vn;
- Website Công ty Đấu giá hợp danh Dragon;
- Ông Hoàng Văn Nam – Chuyên viên xử lý nợ Công ty TNHH quản lý nợ và khai thác tài sản – Ngân hàng TMCP Quân đội;
- Ông Nguyễn Minh Phụng - Chuyên viên pháp chế doanh nghiệp, thuộc Công ty cổ phần Regal Group ;
- Ông Hoàng Văn Kiêm và bà Nguyễn Thị Thi;
- Lưu: VT, HSĐG.

GIÁM ĐỐC

Nguyễn Hồ Quyết