CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH DRAGON	CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 1306/TB-DRG	*Quảng Trị, ngày 22 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 sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất tại thửa đất số 610, tờ bản đồ số 12, diện tích 1397m² (trong đó: Đất ở 250m², đất trồng cây hằng năm khác: 1147m²); địa chỉ thửa đất: thôn Pháp Kệ, xã Quảng Trạch, tỉnh Quảng Trị (đấu giá lần 4 – 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 sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất tại thửa đất số 610, tờ bản đồ số 12, diện tích 1397m² (trong đó: Đất ở 250m², đất trồng cây hằng năm khác: 1147m²); địa chỉ thửa đất: thôn Pháp Kệ, xã Quảng Trạch, tỉnh Quảng Trị, được UBND huyện Quảng Trạch, tỉnh Quảng Bình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BU 842130, số vào sổ cấp GCN: CH01146, ngày 18/7/2014 mang tên ông Nguyễn Đức Thuận.

Thửa đất có tứ cận tiếp giáp theo giấy chứng nhận được cấp như sau:

Phía Bắc giáp thửa 592 dài 41,89 + 14,14m.

Phía Nam giáp đường giao thông dài 24,17 + 27,11m.

Phía Đông giáp đường giao thông dài 26,10 + 3,11m.

Phía Tây giáp thửa 595 dài 4,42 + 6,41 + 18,67m.

Thửa đất hiện sử dụng ổn định không có tranh chấp với các hộ liền kề.

Tài sản gắn liền với đất

Gồm 03 ngôi nhà

- Ngôi nhà thứ nhất:

Nhà 02 tầng đổ mái thái, phía trên dán ngói đen, diện tích xây dựng: 155,62m², diện tích sàn: 311,24m². Nhà có kết cấu: Bê tông cốt thép, móng xây bằng đá hộc, tường xây gạch, tô trát hoàn thiện. Nhà có hệ thống điện nước đầy đủ, đồng bộ, đi âm trong tường, đang sử dụng bình thường. Toàn bộ nền nhà được lát gạch hoa, trần ốp thạch cao.

Tầng 1:

Scanned with CamScanner

Gồm 5 phòng chức năng; cụ thể gồm: 01 phòng khách, 02 phòng ngủ, 01 phòng bếp, 01 phòng vệ sinh.

Phòng khách có cửa chính làm bằng gỗ loại 02 cánh, hai bên có ô kính; 01 cửa sổ loại 4 cánh bằng gỗ, có khung bảo vệ bằng gỗ; 04 ô cửa sổ nhỏ làm bằng gỗ, khung bảo vệ bằng Inox.

Phòng ngủ cạnh cầu thang có cửa thông phòng bằng gỗ loại 01 cánh; 01 cửa sổ loại 02 cánh, có khung bảo vệ bằng gỗ.

Phòng ngủ cạnh bếp có nhà vệ sinh khép kín trong phòng. Có 01 cửa thông phòng bằng gỗ loại 01 cánh; 01 cửa sổ bằng nhôm kính, song bảo vệ bằng gỗ. Cửa vào phòng vệ sinh bằng gỗ loại 01 cánh. Nhà vệ sinh có các thiết bị vệ sinh cơ bản.

Phòng bếp có 01 cửa hông bằng gỗ loại 01 cánh thông ra mái phía sau; 01 cửa sổ bằng nhôm kính, khung bằng gỗ; 01 cửa sổ bằng gỗ và nhôm kính; 01 ô lấy sáng phía trên bếp làm bằng nhôm kính, khhung bảo vệ bằng Inox.

01 cửa từ phòng bếp ra sân trước làm bằng gỗ loại 01 cánh. Hệ thống bếp làm bằng đá granit, mặt lát đá granit, tủ bếp và tủ trên bếp làm bằng gỗ nội thất.

Cầu thang có kết cấu bê tông cốt thép, mặt lát đá granit. Tay vịn làm bằng gỗ; có 01 ô lấy sáng phía trên cầu thang làm bằng nhôm kính trong đó có 01 ô có khung sắt bảo vệ; 01 ô trống.

Tầng 2:

Gồm 05 phòng và 01 hành lang.

Cụ thể gồm 01 phòng thờ có 02 cửa thông ra lan can phía trước nhà. Trong đó 01 cửa bằng gỗ loại 02 cánh; 01 cửa loại 01 cánh; 01 cửa sổ nhôm kính khung bảo vệ bằng gỗ.

Lan can phía trước và sau nhà xây bằng gạch cao khoảng 60cm.

03 phòng ngủ có kết cấu tương tự nhau gồm 01 cửa thông phòng làm bằng gỗ loại 01 cánh; 02 cửa sổ bằng gỗ, khung bảo vệ bằng gỗ.

Nhà xây dựng và đưa và sử dụng năm 2018. Toàn bộ hệ thống cửa gỗ trong nhà có khung ngoại bao quanh.

- Ngôi nhà thứ 2 là nhà của ông Nguyễn Xuân Thiết xây dựng trên đất của ông Thuận. Loại nhà 01 tầng, đổ mái thái, phía trên dán ngói đỏ, có diện tích xây dựng 154,96m^2. Nhà có kết cấu: Bê tông cốt thép, móng xây bằng đá hộc, tường xây bằng gạch, tô trát hoàn thiện, hệ thống điện nước đồng bộ đi âm trong tường, đang sử dụng bình thường. Toàn bộ nền nhà được lát gạch hoa.

Nhà gồm 01 phòng thờ có cửa ra vào làm bằng gỗ loại 02 cánh; có 02 cửa sổ bằng gỗ có khung bảo vệ bằng gỗ (01 cửa bằng gỗ loại 02 cánh, 01 cửa loại 01 cánh)

Có 02 phòng ngủ, kết cấu tương tự nhau gồm 01 cửa thông phòng bằng gỗ loại 01 cánh; 01 cửa bằng gỗ thông ra gian bếp loại 01 cánh; 01 cửa sổ có khung bảo vệ bằng gỗ.

Phòng bếp có 02 cửa loại 01 cánh làm bằng nhôm kính thông ra phía sau nhà và hông nhà; 01 cửa sổ làm bằng nhôm kính có khung bảo vệ bằng gỗ; phía trên bếp có ô lấy sáng làm bằng nhôm kính, khung bảo vệ bằng sắt.

Scanned with CamScanner

Bếp làm bằng đá granit, mặt bếp được lát đá granit, tủ bếp làm bằng gỗ nội thất. Phòng vệ sinh có cửa vào phòng làm bằng nhôm kính. Trong phòng có các thiết bị vệ sinh cơ bản.

Nhà được xây dựng và đưa vào sử dụng năm 2021. Toàn bộ hệ thống cửa gỗ trong nhà có khung ngoại bao quanh.

- Ngôi nhà thứ 3 là 01 cái quán cấp 4 có diện tích xây dựng 51,23m^2. Có kết cấu bê tông cốt thép, tường xây gạch, tô trát sơn hoàn thiện, mái lợp tôn, đòn tay bằng sắt, trần ốp tôn. Có 01 cửa chính làm bằng nhôm kính; 03 cửa sổ làm bằng nhôm kính.

Quán xây dựng và đưa vào sử dụng năm 2017.

- Phía trước và bên hông quán có dựng 01 giàn mát kết cấu trụ bằng sắt, khung xà gồ bằng gỗ, mái lợp tôn, diện tích 89,24m^2. Phía dưới là sân bằng bê tông. Giàn mát, sân bê tông xây dựng, hoàn công năm 2017.

- Phía sau nhà 02 tầng có 01 giàn mát kết cấu trụ sắt, khung xà gồ bằng sắt, mái lợp tôn, diện tích: 31,94m^2. Xây dựng, hoàn công năm 2018.

- Phía sau nhà ông Thiết dựng 1 chái, kết cấu trụ sắt, khung xà gồ sắt, mái lợp tôn, diện tích: 13,65m^2. Xây dựng và hoàn công năm 2021.

- Phía trước nhà ông Thiết và khoảng giữa nhà ông Thiết và ông Thuận dựng 01 giàn mát, kết cấu trụ bê tông, khung xà gồ bằng sắt, mái lợp tôn. Diện tích 125,39m^2. Xây dựng và hoàn công năm 2021.

- Sân trước nhà ông Thiết, ông Thuận và ra tới cổng đổ bên tông dày khoảng 10cm , mặt lát gạch hoa, diện tích khoảng 150m^2.

- Hệ thống hàng rào xây bao quanh thửa đất, có kết cấu móng xây bằng đá hộc, tường xây gạch, tô trát sơn hoàn thiện.

- Phía trước nhà dựng 01 cổng có 02 trụ mặt 50x50, cao khoảng 3m, phía trên đổ bê tông lợp ngói. Có 02 cánh cổng hoa sắt có trang trí hoa văn, diện tích khoảng 12m^2.

Các loại cây trồng trên đất:

03 cây xoài khoảng 8 năm tuổi đường kính: 20cm.

03 cây vú sữa khoảng 5 năm tuổi, đường kính 10cm.

01 cây lộc vừng khoảng 5 năm tuổi đường kính 20cm.

01 cây cóc khoảng 6 năm tuổi đường kính 10cm.

01 cây khế khoảng 10 năm tuổi đường kính 15cm.

04 cây cau khoảng 4 năm tuổi đường kính 15cm.

03 cây bưởi khoảng 5 năm tuổi đường kính khoảng 10cm.

01 bụi chuối (gồm 5 cây mới trồng và 06 cây chưa có buồng hoa chuối) .

01 cây chòi mòi 15 năm tuổi đường kính 20cm.

01 cây mai 10 năm tuổi đường kính 5cm.

Tài sản trên đất có 01 phần xây vượt giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp (có chi tiết bản vẻ kèm theo) khi bán đấu giá thành người mua trúng đấu giá liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để đăng ký biến động nếu đủ điều kiện theo quy định hoặc tự

Scanned with CamScanner

tháo dỡ trước khi làm thủ tục sang tên nếu không đủ điều kiện đăng ký biến động theo quy định.

(Chi tiết hiện trạng theo biên bản kê biên, xử lý tài sản do Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Trị lập ngày 20/3/2026)

3.2. Giá khởi điểm (đấu giá lần 4) là: 4.363.148.572 đồng *(Bốn tỷ ba trăm sáu mươi ba triệu một trăm bốn mươi tám nghìn năm trăm bảy mươi hai đồng)*

(Giá trên chưa bao gồm các loại thuế, phí, lệ phí theo quy định của pháp luật. Người mua được tài sản bán 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).

3.3. Tiền hồ sơ mời tham gia đấu giá: 400.000 đồng/hồ sơ

3.4. Tiền đặt trước: 800.000.000 đồng *(Bằng chữ: Tám trăm triệu 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 10.000.000 đồng/lần trả giá (*Mười triệu đồng*).

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 đường Lý Thường Kiệt, phường Đồng Hới, tỉnh Quảng Trị từ 07h30' ngày 26/10/2026 đến 16h30' ngày 03/11/2026 *(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. 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

Scanned with CamScanner

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 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 26/10/2026 đến 16h30' ngày 03/11/2026 tại Phòng tiếp nhận hồ sơ của Công ty Đấu giá hợp danh Dragon. Địa chỉ: 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.

- Tiền đặt trước: Từ 07h30' ngày 26/10/2026 đến 16h30' ngày 03/11/2026. 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.

Scanned with CamScanner

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

- Nội dung nộp tiền: "Họ tên khách hàng" nộp tiền đặt trước đấu giá thửa đất số 610, tờ bản đồ số 12.

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

- Thời gian tổ chức phiên đấu giá: Vào lúc 14h00' ngày 05/11/2026.

+ Thời gian bắt đầu phiên đấu giá: 14 giờ 00 phút.

+ Thời gian kết thúc phiên đấu giá: 14 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 Trương Tuấn Sinh;
- UBND xã Quảng Trạch;
- 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 Dương Đức Thắng- ACB chi nhánh Quảng Bình;
- Ông Nguyễn Đức Thuận và bà Phan Thị Huyên;
- Ông Nguyễn Xuân Thiết;
- Lưu: VT, HSĐG.

GIÁM ĐỐC

CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH DRAGON

Nguyễn Hồ Quyết

Scanned with CamScanner