CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH DRAGON	CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
	Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 1407/TB-DRG	*Quảng Trị, ngày 03 tháng 11 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 với đất tại thửa đất số 92, tờ bản đồ số 6, địa chỉ: Thôn Xuân Hải, xã Hải Ninh, huyện Quảng Ninh, tỉnh Quảng Bình *(nay là xã Ninh Châu, tỉnh Quảng Trị)*

(đấu giá lần 15 - 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 - Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 4 - Địa chỉ: Thôn Thượng Giang, xã Lệ Thủy, tỉnh Quảng Trị.

3. Thông tin về tài sản đấu giá, giá khởi điểm, tiền hồ sơ, tiền đặt trước, hình thức và phương thức đấu giá, 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 gồm: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 92, tờ bản đồ số 6, địa chỉ: Thôn Xuân Hải, xã Hải Ninh, huyện Quảng Ninh, tỉnh Quảng Bình *(nay là xã Ninh Châu, tỉnh Quảng Trị)*.

Chi tiết tài sản:

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 92, tờ bản đồ số 6, địa chỉ: Thôn Xuân Hải, xã Hải Ninh, huyện Quảng Ninh, tỉnh Quảng Bình *(nay là xã Ninh Châu, tỉnh Quảng Trị)* theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CL 644593, số vào sổ cấp GCN: CH 02065 do UBND huyện Quảng Ninh, tỉnh Quảng Bình cấp ngày 29/5/2019, cập nhật thay đổi CMND chủ sở hữu/sử dụng ngày 29/5/2019. Diện tích được cấp theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên là 555,2 m2.

Thửa đất có kích thước các cạnh như sau:

- Phía Tây giáp đường giao thông có chiều dài cạnh 25,3m;
- Phía Bắc giáp đường giao thông có chiều dài cạnh 25,03m;
- Phía Đông giáp thửa đất 80, có chiều dài cạnh 21,63m;
- Phía Nam giáp thửa đất 174, có chiều dài cạnh 23,82m.

Diện tích thửa đất thực tế cưỡng chế, kê biên: 570,5m^2 .

* Tài sản gắn liền với đất:

Trên đất có 01 (một) ngôi nhà cấp 4, có kích thước 7,93m x 19,64m, diện tích 125,79m^2. Nhà gồm 01 phòng khách, 02 phòng ngủ, 01 phòng bếp, 01 khu vệ sinh. Nhà có kết cấu: Móng bê tông cốt thép, kết hợp móng tường xây gạch đá; kết cấu phần thân: cột dầm, sàn bê tông cốt thép kết hợp tường chịu lực. Tường xây bao che bằng gạch, tô trát hoàn chỉnh, chiều cao tầng 3,6m. Mái bằng bê tông cốt thép, trên lớp ngói Hạ Long. Tường, trần quét sơn hoàn chỉnh. Mặt trong ốp đá ceramit, nền lát gạch ceramit, bậc tam cấp lát đá ceramit. Nhà gồm có 01 cửa chính và 01 cửa phụ bằng gỗ,

không xác định loại gỗ. Có 03 bộ cửa sổ gồm 02 bộ cửa bằng gỗ, không xác định loại gỗ, có kính; 01 bộ của bằng nhôm xinfa.

Sân lát đá Hạ Long. Sân phía Tây Bắc có mái che, lợp tôn, xà gồ thép hộp, xí kèo ống kẽm đường kính 76cm, mái có kích thước 19,64m x 5,52m, diện tích 92,6m^2, trụ bê tông cốt thép (gồm 5 trụ).

Tiếp giáp ngôi nhà phía Tây Bắc có 01 quán kinh doanh, kích thước 7,5m x 24,76m, diện tích quán 182,64m^2. Quán chia thành 02 phần: phần mái lợp bằng lá cọ có kích thước 7,5m x 14,5m; phần mái tôn có kích thước 7,5m x 10.26m. Quán có tường rào xây bao quanh, tường phía Nam cao 1,45m, tường phía Bắc cao 2,35m. Quán gồm có 03 cửa sổ bằng nhôm kính, 04 ô kính, 01 cửa cuốn, 01 cửa đi bằng nhôm kính. Trước quán có 01 bồn hoa có diện tích 7,4 m^2.

Trước quán có 02 trụ cổng đặt bảng hiệu: Cafe lá Cọ (kích thước mỗi trụ 0,33m x 0,33m x 2,4m).

Trước nhà có 01 bộ cổng gồm 04 cánh và 02 trụ cổng, kích thước trụ 0,5m x 0,5m x 2,4m; kích thước cửa 0,75m x 2,4m/cánh cửa. 01 bàn thờ trời xây dựng đơn giản, kích thước 3m x 1,5m.

Trên đất có 01 cây sanh đường kính 30cm, cây cao 3m; 01 cây cau cảnh đường kính 10cm, cây cao 3m; 02 cây na đường kính 5 cm, cây cao 3m; 01 cây bơ đường kính 5cm, cây cao 3,5m.

Hàng rào trước nhà xây gạch bloc, phần trên bằng khung thép hộp, cao 1,5m

3.2. Giá khởi điểm

Giá khởi điểm của tài sản đấu giá đấu giá lần 15 là: 1.739.918.979 đồng *(Một tỷ bảy trăm ba mươi chín triệu chín trăm mười tám nghìn chín trăm bảy mươi chín đồng)*. Trong đó:

+ Giá trị quyền sử dụng đất: 1.469.619.160 đồng (Một tỷ bốn trăm sáu mươi chín triệu sáu trăm mười chín nghìn một trăm sáu mươi đồng).

+ Giá trị tài sản gắn liền với quyền sử dụng đất: 270.299.819 đồng (Hai trăm bảy mươi triệu hai trăm chín mươi chín nghìn tám trăm mười chín đồng).

(Giá khởi điểm đối với tài sản đấu giá nêu trên chưa bao gồm các loại thuế, phí, lệ phí và các chi phí khác theo quy định)

3.3. Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá: 400.000 đồng/01 bộ hồ sơ.

3.4. Tiền đặt trước: 100.000.000 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.

4. Điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá tài sản:

- 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.

- 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 nhấn vào mục "ĐĂNG KÝ 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 đúng hạn 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/).

Người tham gia đấu giá được ủy quyền cho người khác có đủ năng lực pháp luật/năng lực hành vi dân sự (theo quy định của pháp luật) tham gia đấu giá, việc ủy quyền phải được lập thành văn bản có công chứng/chứng thực theo quy định của pháp luật.

* Hồ sơ đăng ký 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.

* 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 có chứng nhận hợp lệ kèm theo bản sao giấy tờ tuỳ thân của người được uỷ 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:

- Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn bán hồ sơ, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Từ 07h30 ngày 04/11/2026 đến 16h30 ngày 12/11/2026. Khách hàng nộp hồ sơ trực tiếp hoặc thông 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 09/11/2026 đến 17h00 ngày 11/11/2026 tại nơi có tài sản - Địa chỉ: Thôn Xuân Hải, xã Hải Ninh, huyện Quảng Ninh, tỉnh Quảng Bình (*nay là xã Ninh Châu, tỉnh Quảng Trị*).

- Thời gian nộp tiền đặt trước: Từ 07h30' ngày 04/11/2026 đến 16h30 ngày 12/11/2026. Người đăng ký tham gia đấu giá nộp tiền 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.

Nội dung nộp tiền: "Họ tên khách hàng" nộp tiền đặt trước đấu giá QSD đất tại thửa số 92, tờ bản đồ số 6 tại xã Ninh Châu, tỉnh Quảng Trị

(Các thủ tục trên được thực hiện các ngày trong tuần trừ ngày nghỉ và ngày lễ theo quy định).

- Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá: Vào lúc 10h00' ngày 16/11/2026.

+ Thời gian bắt đầu phiên đấu giá: 10 giờ 00 phút.

+ Thời gian kết thúc phiên đấu giá: 10 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: 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.

GIÁM ĐỐC

CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH DRAGON

Nguyễn Hồ Quyết

Nơi nhận:
- Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Trị;
- CHV Nguyễn Văn Tuệ;
- UBND xã Ninh Châu;
- 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;
- VPBank- Chi nhánh Quảng Bình;
- Bà: Đặng Thuỳ Dương, Chuyên viên xử lý nợ Công ty Cổ phần MARS;
- Ông Nguyễn Thế Lanh và bà Trương Thị Hiệp;
- Lưu: VT, HSĐG.