

Số: /TB-THADS.KV1

Đồng Hới, ngày 22 tháng 10 năm 2025

THÔNG BÁO
Về việc đấu giá tài sản (lần 02)

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Quyết định số 20/2024/QĐST-DS ngày 24 tháng 7 năm 2024 và Quyết định số 1964/2024/QĐ-SCBSQĐ ngày 17 tháng 12 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Quảng Ninh, tỉnh Quảng Bình;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 245/QĐ-CCTHADS ngày 06 tháng 02 năm 2025 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Đồng Hới;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 39/QĐ-CCTHADS ngày 23 tháng 6 năm 2025 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Đồng Hới (nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 1 – Quảng Trị);

Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số 075/2025/59/TVĐN-QB ngày 31 tháng 7 năm 2025 của Công ty cổ phần Định giá và Tư vấn đầu tư Đà Nẵng;

Căn cứ Quyết định về việc giảm giá tài sản (lần 01) số 23/QĐ-THADS.KV1 ngày 30 tháng 9 năm 2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Trị;

Căn cứ Thông báo đấu giá tài sản số 64/2025/TB-ĐG ngày 20 tháng 10 năm 2025 của Công ty Đấu giá hợp danh Dragon.

Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Trị - Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 1, thông báo cho:

1. Người phải thi hành án: Ông Nguyễn Văn Nam và bà Mai Thị Diên; địa chỉ: Thôn Cửa Thôn, xã Hải Ninh, huyện Quảng Ninh, tỉnh Quảng Bình (nay là xã Ninh Châu, tỉnh Quảng Trị). ĐT: 0888 038 877 (Nam) hoặc 0973 707 788 (Diên).

2. Người được thi hành án: Bà Lê Thị Bích Hà – Chức vụ: Phó trưởng phòng phụ trách phòng Khách hàng bán lẻ Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Thành Công; Bà Nguyễn Thị Nguyệt Minh - Chức vụ: Phó Trưởng phòng Khách hàng bán lẻ Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Thành Công. Là người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam (người được thi hành án); địa chỉ trụ sở chính: Số 198 Trần Quang Khải, phường Lý Thái Tổ, quận Hoàn Kiếm (nay là phường Hoàn Kiếm), thành phố Hà Nội. ĐT: 0982 229 297 (Minh).

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Bà Thái Thị Hương – Chức vụ: Chuyên viên pháp chế doanh nghiệp là đại diện theo ủy quyền của Công ty cổ phần Regal Group; địa chỉ: 52-54 đường Võ

Văn Kiệt, phường An Hải Đông, quận Sơn Trà, thành phố Đà Nẵng (nay là phường An Hải Nam, thành phố Đà Nẵng). ĐT: 0962 497 413.

- Ông Nguyễn Thành Đá – Luật sư thuộc Công ty Luật TNHH HTV Sông Gianh; địa chỉ: 574/11 đường Trưng Nữ Vương, phường Hòa Thuận Tây, quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng (nay là phường Hòa Cường, thành phố Đà Nẵng). ĐT: 098 664 1573 là đại diện theo ủy quyền của Công ty cổ phần Regal Group.

- Ông Phạm Văn Viên – Chức vụ: Phó Tổng Giám đốc Khối vận hành là đại diện theo ủy quyền của Công ty cổ phần Regal Group; địa chỉ: 52-54 đường Võ Văn Kiệt, phường An Hải Đông, quận Sơn Trà, thành phố Đà Nẵng (nay là phường An Hải Nam, thành phố Đà Nẵng). ĐT: 0983 998 855.

Về việc đấu giá tài sản để thi hành án như sau:

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. Tài sản đấu giá:

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/HDTTC/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 07/6/2022 giữa ông Nguyễn Văn Nam, bà Mai Thị Diên, Công ty Cổ phần Đất xanh Miền Trung (nay 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) 345,7m². Nhà được xây dựng hoàn thành cuối năm 2022.

- 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 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 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 Công ty cổ phần Regal Group), tài sản là nhà ở chưa được cập nhật đăng ký vào giấy chứng nhận.

*** Giá khởi điểm bán đấu giá lần 02 là: 8.629.793.640 đồng** (Tám tỷ, sáu trăm hai mươi chín triệu, bảy trăm chín mươi ba nghìn, sáu trăm bốn mươi đồng).

*** Lưu ý:**

- Giá trên chưa bao gồm thuế và các khoản phí khác theo quy định.

- 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** (số tiền này chỉ có hiệu lực đến hết ngày 30/11/2025, trường hợp sau ngày 30/11/2025, Công ty cổ phần Regal Group sẽ tính lại số tiền chốt bán đấu giá mới hoặc gia hạn thời gian thực hiện số tiền đã chốt nêu trên), 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. Tiền đặt trước, bước giá, tiền mua hồ sơ

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

- Bước giá: Tối thiểu 20.000.000 đồng/lần trả giá (Hai mươi triệu đồng).

- Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: 600.000 đồng/hồ sơ.

4. Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá:

Từ 07h30 ngày 05/11/2025 đến 17h00' ngày 07/11/2025 tại nơi có tài sản; địa chỉ xã Bảo Ninh, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình (nay là phường Đồng Hới, tỉnh Quảng Trị).

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

- Thời gian, địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá, đăng ký tham gia đấu giá: Từ 07h30 ngày 21/10/2025 đến 17h00 ngày 10/11/2025 tại Phòng tiếp nhận hồ sơ của Công ty Đấu giá hợp danh Dragon – Số 19 đường Lý Thường Kiệt, phường Đồng Hới, tỉnh Quảng Trị.

- Thời gian nộp tiền đặt trước: Từ 07h30 ngày 21/10/2025 đến 17h00 ngày 10/11/2025. 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: 5312.778899 mở tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Quảng Bình.

- Điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá: Người không bị cấm tham gia đấu giá có đơn 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: Tổ chức, cá nhân đăng ký tham gia đấu giá nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ, đúng thời hạn.

6. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá: Vào lúc 09 giờ 00 phút ngày 13/11/2025 tại Phòng Đấu giá Công ty Đấu giá hợp danh Dragon; địa chỉ: Số 19 đường Lý Thường Kiệt, phường Đồng Hới, tỉnh Quảng Trị. Điện thoại: 0787678666.

7. Hình thức đấu giá: Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại phiên đấu giá.

Trước khi mở cuộc bán 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 bán đấu giá.

Vậy, thông báo để các đương sự, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan biết để thực hiện các quyền và nghĩa vụ theo quy định của pháp luật./.

Nơi nhận:

- Đương sự;
- Người có QLNV liên quan;
- Viện KSND Khu vực I – Quảng Trị;
- Trang TTĐT THADS tỉnh Quảng Trị;
- Cổng TTĐT quốc gia về ĐGTS;
- UBND phường Đồng Hới;
- Lưu: VT, HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN

Nguyễn Văn Tuấn

