

THÔNG BÁO CHÀO BÁN KHOẢN NỢ XẤU

Bên vay: Ông Nguyễn Trung Phước Và Bà Đặng Thị Minh Huệ

Kính gửi: Các Quý đối tác

Lời đầu tiên, Ngân hàng TNHH Indovina – Chi nhánh Bến Thành, địa chỉ 46-48-50 Phạm Hồng Thái, Phường Bến Thành, Quận 1, TP HCM (“IVB”) xin gửi lời chào trân trọng tới Quý Công ty và cảm ơn Quý Công ty đã luôn đồng hành và hỗ trợ chúng tôi trong các hoạt động xử lý nợ xấu trong suốt thời gian qua.

Chúng tôi xin trân trọng chào bán khoản nợ xấu của **ông Nguyễn Trung Phước và bà Đặng Thị Minh Huệ** với các thông tin cơ bản như sau:

1. Thông tin về bên vay:

+ Ông	:	NGUYỄN TRUNG PHƯỚC Năm sinh: 1966
+ Chứng minh nhân dân	:	023959006 do Công An TP. Hồ Chí Minh cấp ngày 08/02/2010.
+ Bà	:	ĐẶNG THỊ MINH HUỆ Năm sinh: 1977
+ Căn cước công dân	:	045177000092 do Cục trưởng Cục Cảnh sát ĐKQL cư trú và DLQG về dân cư cấp ngày 16/10/2017
+ Địa chỉ	:	46 Đường 12, Khu phố 3, Phường Bình An, Quận 2 (Nay là Tp Thủ Đức), Tp. Hồ Chí Minh.

2. Thông tin về khoản nợ:

+ Loại tín dụng	Khoản vay dài hạn
+ Số tiền vay	25.000.000.000 VNĐ (Bằng chữ: Hai mươi lăm tỷ đồng chẵn)
+ Mục đích vay	Tài trợ về việc mua đất và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ 46/1 đường số 12, phường Bình An, Quận 2 (nay là Thành phố Thủ Đức), Tp. Hồ Chí Minh.
+ Thời hạn vay	Mười lăm (15) năm kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân đầu tiên. (Ngày giải ngân đầu tiên là ngày 23/09/2020). Thời gian ân hạn gốc: 06 tháng kể từ ngày tiếp theo ngày giải ngân đầu tiên.
+ Lãi suất tiền vay	- Lãi suất cho vay được xác định tại thời điểm giải ngân theo thỏa thuận được thể hiện cụ thể trong các giấy Cam Kết Trả Nợ; - Lãi suất cho vay sẽ được xem xét điều chỉnh định kỳ hàng quý vào ngày một (01) mỗi tháng đầu quý, theo cơ sở xác định lãi suất như




	sau: lãi suất tiền gửi VNĐ kỳ hạn mười hai (12) tháng, trả lãi cuối kỳ, dành cho cá nhân cộng với biên độ tối thiểu là ba phẩy năm phần trăm (3,5%)/năm theo quyết định của Ngân Hàng; - Trong trường hợp chậm thanh toán nợ gốc hoặc một phần nợ gốc, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất vay hiện hành sẽ được tính trên số nợ gốc chậm thanh toán; - Trong trường hợp chậm thanh toán lãi vay, Bên Vay phải trả lãi chậm trả theo mức lãi suất là 10%/năm tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả.
--	--

- Tổng giá trị nghĩa vụ nợ của ông Nguyễn Trung Phước và bà Đặng Thị Minh Huệ tại IVB đến ngày 16/04/2025: **38.541.011.240 VNĐ** (Bằng chữ: Ba Mươi Tám Tỷ Năm Trăm Bốn Mươi Một Triệu Không Trăm Mười Một Nghìn Hai Trăm Bốn Mươi Việt Nam Đồng), bao gồm:
 - Gốc: 25.000.000.000 đồng;
 - Lãi trong hạn: 9.285.273.386 đồng;
 - Lãi trên gốc quá hạn: 2.243.101.383 đồng;
 - Lãi trên lãi quá hạn: 2.012.636.471 đồng.
 - Tài sản bảo đảm:
 - + Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 510, tờ bản đồ số 17 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB038504, sổ vào sổ cấp GCN: H00034/26839 do Ủy ban nhân dân Quận 9 cấp ngày 27/12/2004 thuộc sở hữu của ông Nguyễn Trung Phước. Việc thế chấp được mô tả và xác lập bởi Hợp Đồng Thế Chấp Quyền Sử Dụng Đất và Tài Sản Gắn Liền Với Đất số 34/0720/HĐTC ngày 22/09/2020 (số công chứng: 010900) được Văn Phòng Công Chứng Nguyễn Kim Chi chứng nhận ngày 22/09/2020 và đã được đăng ký biện pháp bảo đảm theo quy định của pháp luật.
 - Tình trạng khoản nợ và thông tin xử lý nợ:
 - Tình trạng khoản nợ: Khoản nợ đã được phân loại vào nhóm nợ xấu (nhóm 5) kể từ ngày 21/02/2022.
 - Thông tin xử lý nợ: Tòa án nhân dân Thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh đã ban hành bản án sơ thẩm số 181/2025/DS-ST ngày 25/02/2025.
3. **Nội dung bán nợ:** IVB bán Khoản nợ theo nguyên trạng, bao gồm: Toàn bộ quyền và lợi ích gắn liền với khoản nợ của IVB đối với Bên vay; quyền xử lý TSBĐ và các quyền lợi ích khác có liên quan theo quy định của pháp luật thuộc quyền sở hữu của IVB; kể cả các quyền lợi, nghĩa vụ trước, trong và sau khi mua bán nợ.
 4. **Giá bán nợ:** bằng tổng nghĩa vụ nợ của ông Nguyễn Trung Phước và bà Đặng Thị Minh Huệ tại IVB thời điểm ký hợp đồng mua bán nợ, tạm tính đến ngày 16/04/2025 là **38.541.011.240 đồng**.
 5. **Nguyên tắc bán nợ:** IVB bán nợ không truy đòi.
 6. **Phương thức bán nợ:** Thỏa thuận.



Quý Công ty quan tâm đến khoản nợ đề nghị có văn bản phản hồi cho IVB (ghi rõ mức giá đề xuất đàm phán mua bán khoản nợ – nếu có đề xuất khác với giá IVB chào bán nêu trên) trước 17h00 ngày 06/05/2024 theo địa chỉ:

➤ Ngân hàng TNHH Indovina - Chi nhánh Bến Thành. Địa chỉ: Số 46-48-50 Phạm Hồng Thái, Phường Bến Thành, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh.

➤ Người liên hệ:

Ms. Hạnh (0983241925) – Trưởng phòng.

Mr. Hà (0939426789) – Chuyên viên.

IVB cam kết cung cấp đầy đủ thông tin chi tiết về khoản nợ và hỗ trợ Quý Đối tác trong quá trình thẩm định và mua lại nợ.

Chúng tôi rất mong nhận được sự phản hồi và hợp tác từ Quý Đối tác.

Trân trọng!

NGÂN HÀNG TNHH INDOVINA



Nơi gửi:

- Như trên;
- Lưu Phòng Thu hồi nợ xấu IVB.

