



TB số: 1004/25/TB-DG

TP. Hồ Chí Minh, ngày 27 tháng 08 năm 2025

THÔNG BÁO ĐẦU GIÁ TÀI SẢN

- Căn cứ Bộ Luật dân sự số 91/2015/QH13 ngày 24/11/2015;
- Căn cứ Luật đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016;
- Căn cứ Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Luật đấu giá tài sản số 44/2024/QH15 ngày 27/06/2024;
- Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 273/25/HĐ-DVĐG ngày 11/08/2025 và Hợp đồng sửa đổi lần thứ nhất ngày 27/08/2025 giữa Ngân hàng TNHH Indovina và Công ty đấu giá hợp danh Minh Pháp.

Công ty Đấu giá hợp danh Minh Pháp tổ chức đấu giá tài sản sau:

1. Người có tài sản đấu giá và tổ chức hành nghề đấu giá:

- Người có tài sản đấu giá: **NGÂN HÀNG TNHH INDOVINA**
- Địa chỉ: 97A Nguyễn Văn Trỗi, phường Phú Nhuận, thành phố Hồ Chí Minh.
- Tổ chức hành nghề đấu giá: **CÔNG TY ĐẦU GIÁ HỢP DANH MINH PHÁP**
- Địa chỉ: 151 Trần Huy Liệu, Phường Phú Nhuận, TP. Hồ Chí Minh.

2. Tài sản đấu giá, thông tin của tài sản đấu giá: Toàn bộ giá trị khoản nợ của Công ty cổ phần đầu tư xây dựng thương mại Hòa Bình Xanh và Công ty cổ phần đầu tư Năm Sao tại Ngân hàng TNHH Indovina (“IVB”), bao gồm toàn bộ dư nợ gốc, dư nợ lãi, lãi phạt phát sinh đến thời điểm thực hiện giao dịch mua bán nợ (sau đây được gọi tắt là “Khoản Nợ”).

2.1. Thông tin khoản nợ

a) Thông tin bên nợ:

❖ **CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG THƯƠNG MẠI HÒA BÌNH XANH (“Hòa Bình Xanh JSC”)**

- Giấy phép kinh doanh số: 0107881907 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp ngày 09/06/2017, thay đổi lần 3 ngày 09/10/2019.

- Địa chỉ: Số 84 phố Đội Cấn, phường Đội Cấn, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội (Nay là Phường Ba Đình, Thành phố Hà Nội).

- Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Thống Nhất.

❖ **CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ NĂM SAO (“Nam Sao JSC”)**

- Giấy phép kinh doanh số: 4000441876 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Quảng Nam cấp ngày 12/06/2006, thay đổi lần 16 ngày 29/01/2021.

- Địa chỉ: Khối An Tân, phường Cẩm An, thành phố Hội An, tỉnh Quảng Nam (Nay là Phường Hội An Tây, Thành phố Đà Nẵng).

- Người đại diện theo pháp luật: Ông Đào Việt Trung.

b) Tổng nghĩa vụ nợ tạm tính đến hết ngày 15/07/2025 theo các Hợp đồng tín dụng và các văn bản sửa đổi bổ sung Hợp đồng tín dụng (nếu có) ký giữa Công ty Cổ phần Hòa Bình Xanh, Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Sao với IVB là **569,469,977,420 đồng**, trong đó:

- Dư nợ gốc: 382,606,168,331 đồng
- Dư nợ lãi: 123,032,567,178 đồng
- Lãi quá hạn trên gốc: 42,592,307,758 đồng
- Lãi quá hạn trên lãi: 21,238,934,153 đồng

Chi tiết thông tin khoản nợ:

❖ **Hoa Bình Xanh JSC:**

STT	Cơ sở	Khoản vay số 1		Khoản vay số 2	
1	Hợp đồng tín dụng số	38/1110.17/LTL/6318079 ngày 11/10/2017		23/2305.18/CL/6318079 ngày 23/05/2018	
2	Hạn mức tín dụng/Số tiền vay	100,000 triệu VND		55,000 triệu VND	
3	Mục đích	Tài trợ một phần chi phí mua Trung tâm thương mại Hòa Bình Green Đà Nẵng từ Công ty TNHH Hòa Bình để khai thác và vận hành dự án bất động sản, với tổng giá mua khoảng 200 tỷ VND.		Bổ sung vốn lưu động, bao gồm phát hành bảo lãnh ngân hàng cho tất cả hoạt động đã đăng ký trong Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh của công ty.	
4	Phương thức vay	Cho vay dài hạn		Hạn mức tín dụng	
5	Thời hạn vay	15 năm, từ 11/10/2017 đến 11/10/2032		1 năm, từ 15/04/2021 đến 15/04/2022, sau đó được gia hạn đến 21/10/2022	
6	Dư nợ hiện tại (tạm tính đến 15/07/2025)		Dư nợ (triệu VND)		Dư nợ (triệu VND)
		Gốc	84,983	Gốc	54,997
		Lãi	38,815 (*)	Lãi	3,911 (*)
		Lãi quá hạn trên gốc	9,281	Lãi quá hạn trên gốc	16,602
		Lãi quá hạn trên lãi:	7,092	Lãi quá hạn trên lãi:	990
		Tổng cộng	140,171	Tổng cộng	76,500
Ghi chú: Lãi suất hiện tại áp dụng là 10.8%/năm cho khoản LTL và từ 6.8% - 7.0%/năm cho khoản CL.					

❖ **Nam Sao JSC:**

STT	Cơ sở	Hạn mức tín dụng
1	Hợp đồng tín dụng số	07/0202.18/LTL/6283999 ngày 02/02/2018
2	Số tiền vay	250,700 triệu VND

3	Mục đích vay	Tài trợ một phần/hoàn trả chi phí đầu tư của dự án “Hoi An Golden Sea” tại Phường Cẩm An, TP. Hội An, Tỉnh Quảng Nam. Tổng mức đầu tư dự kiến của dự án là 2.150 tỷ đồng. Phát hành bảo lãnh ngân hàng cho các nhà thầu thực hiện dự án này.														
4	Phương thức cho vay	Cho vay trung dài hạn														
5	Thời hạn vay	20 năm kể từ ngày giải ngân đầu tiên, từ 10/02/2018 đến 10/02/2038														
6	Dư nợ tạm tính đến ngày 15/07/2025	<table><tr><td></td><td>Dư nợ (triệu VND)</td></tr><tr><td>Gốc</td><td>242,626</td></tr><tr><td>Lãi</td><td>80,306 (*)</td></tr><tr><td>Lãi quá hạn trên gốc</td><td>16,710</td></tr><tr><td>Lãi quá hạn trên lãi:</td><td>13,156</td></tr><tr><td>Tổng cộng</td><td>352,799</td></tr></table> (*) Ghi chú: Mức lãi suất áp dụng hiện tại là 10,8%/năm.				Dư nợ (triệu VND)	Gốc	242,626	Lãi	80,306 (*)	Lãi quá hạn trên gốc	16,710	Lãi quá hạn trên lãi:	13,156	Tổng cộng	352,799
	Dư nợ (triệu VND)															
Gốc	242,626															
Lãi	80,306 (*)															
Lãi quá hạn trên gốc	16,710															
Lãi quá hạn trên lãi:	13,156															
Tổng cộng	352,799															

(*) Ghi chú: Mức lãi suất áp dụng hiện tại là 10,8%/năm.

(Tiền lãi sẽ tiếp tục phát sinh từ ngày 16/07/2025 cho đến khi Khách hàng thanh toán hết nợ gốc tiền vay tại IVB).

c) Biện pháp bảo đảm cho nghĩa vụ thanh toán của bên nợ đối với Khoản Nợ:

*** Hoa Bình Xanh JSC:**

Tài sản bảo đảm	Tài sản bảo đảm 1	Tài sản bảo đảm 2	Tài sản bảo đảm 3
Tên tài sản bảo đảm	QSDĐ tại các thửa đất số 9, 10 & 11, tờ bản đồ số 01-2017, Khu nghỉ dưỡng Holiday Inn Hoi An tại phường Cẩm An, TP. Hội An, tỉnh Quảng Nam, thuộc sở hữu của CTCP Năm Sao	QSDĐ và tài sản gắn liền với đất (hình thành trong tương lai) tại thửa đất số 89, tờ bản đồ số 04, Khu đô thị phức hợp thương mại và dịch vụ, phường Nại Hiên Đông, quận Sơn Trà, TP. Đà Nẵng	Quyền tài sản phát sinh từ Hợp đồng mua bán Trung tâm thương mại Hòa Bình Green Đà Nẵng số 1008/HĐMB/HB-HBX ngày 10/08/2017 giữa Công ty TNHH Hòa Bình và CTCP Hòa Bình Xanh
Giấy tờ pháp lý	Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH683586, CH683587 & CH683588 do UBND tỉnh Quảng Nam cấp ngày 27/07/2017	Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BE 601548 do UBND TP. Đà Nẵng cấp ngày 21/06/2011	Hợp đồng mua bán Trung tâm thương mại Hòa Bình Green Đà Nẵng số 1008/HĐMB/HB-HBX ngày 10/08/2017 giữa Công ty TNHH Hòa Bình và CTCP Hòa Bình Xanh và các Phụ lục.
Hợp đồng thế chấp số	78/1110.17/HĐTC ngày 11/10/2027	11/2502.19/HĐTC ngày 25/02/2019	13/2202.19/HĐTC ngày 22/02/2019

Phụ lục số	78/1110.17/HĐTC/L1 ngày 23/05/2018		
-------------------	---------------------------------------	--	--

*** Nam Sao JSC:**

Tài sản bảo đảm	Tài sản bảo đảm 1	Tài sản bảo đảm 2	Tài sản bảo đảm 3
Tên tài sản bảo đảm	- Quyền sử dụng đất của các thửa đất số 06, 07, 08, 09, 10, 11, tờ bản đồ số 01-2017, dự án Hoi An Golden Sea, phường Cẩm An, thành phố Hội An, tỉnh Quảng Nam. - Tài sản gắn liền với đất, sẽ hình thành trong tương lai, tại các thửa đất nêu trên, bao gồm: + Dịch vụ thương mại kết hợp căn hộ khách sạn (condotel), Khối nhà số 3, mã TM+CH. + Tòa nhà condotel số 1 và 2, mã CH3 & CH4.	Toàn bộ dự án Hoi An Golden Sea hình thành trong tương lai.	Quyền tài sản phát sinh từ hợp đồng thuê đất (song phương).
Tài liệu pháp lý	- Giấy chứng nhận QSDĐ số CH683583 → CH683588 do UBND tỉnh Quảng Nam cấp ngày 27/07/2017. - Giấy phép xây dựng số 65/GPXD-SXD ngày 17/9/2019 do Sở Xây dựng tỉnh Quảng Nam cấp. - Giấy phép xây dựng số 91/GPXD-SXD ngày 31/12/2019 do Sở Xây dựng tỉnh Quảng Nam cấp.		
Hợp đồng thế chấp số	HĐTC QSDĐ số 06/0202.18/HĐTC ngày 02/02/2018 và các phụ lục.	HĐTC tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai (song phương) số 45/0812.21/HĐTC /SP ngày 08/12/2021 và các phụ lục. HĐTC quyền tài sản (song phương) số 44/0812.21/HĐTC/SP ngày 08/12/2021.	HĐTC quyền tài sản phát sinh từ hợp đồng thuê đất (song phương) số 19/0904.21/HĐTC /SP ngày 09/04/2021.

Đăng ký giao dịch bảo đảm	Ngày 02/02/2018: cho các thửa đất số 06, 07, 08.		Ngày 09/04/2021
--	---	--	-----------------

d) Phương thức bán nợ: Bán nợ không/miễn truy đòi - theo đó bên Bán nợ không cam kết, không bảo đảm khả năng thanh toán của Bên nợ đối với Bên mua nợ; Bên mua nợ không có quyền truy đòi số tiền đã thanh toán cho khoản nợ đã mua.

e) Hiện trạng khoản nợ:

- IVB đã nộp hồ sơ khởi kiện đối với Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Sao và Công ty Cổ phần Hòa Bình Xanh từ tháng 04/2023, trong đó:

- Đối với hồ sơ khởi kiện Công ty Cổ phần Hòa Bình Xanh:

✓ Ngày 12/01/2024: TAND Quận Ba Đình ban hành bản án sơ thẩm số 06/2024/KDTM-ST, tuyên buộc Khách hàng thực hiện nghĩa vụ tuy nhiên phía bị đơn kháng cáo.

✓ Ngày 01/10/2024: TAND TP Hà Nội ban hành bản án phúc thẩm, tuyên hủy bản án sơ thẩm số 06/2024/KDTM-ST chuyển hồ sơ về TAND Quận Ba Đình giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm. Hiện vụ án đang trong quá trình giải quyết.

- Đối với hồ sơ khởi kiện Công ty Cổ phần Năm Sao: TAND Hội An đã 03 lần ban hành Quyết định tạm đình chỉ giải quyết vụ án do cần đợi thông tin xác minh về tình trạng QSDĐ tại Khu du lịch Holiday Inn Hội An Resort từ các cơ quan chức năng (hiện đang tạm hoãn lần 3 theo quyết định ngày 05/02/2025).

- Khoản nợ được đấu giá theo nguyên trạng (bao gồm khoản nợ, tình trạng pháp lý và mọi rủi ro, nếu có). Người tham gia đấu giá khoản nợ có trách nhiệm tìm hiểu, xem xét các thông tin từ hồ sơ khoản nợ, hiện trạng khoản nợ và mọi thông tin liên quan để tự đánh giá, xác định, quyết định tham gia đấu giá, mua nợ.

2.2. Hồ sơ khoản nợ:

a) Hồ sơ pháp lý của bên nợ, bên bảo đảm

b) Hồ sơ tín dụng

c) Hồ sơ biện pháp bảo đảm, tài sản bảo đảm

d) Hồ sơ khác liên quan đến Khoản Nợ

Chi tiết theo Phụ lục I đính kèm thông báo đấu giá này.

3. Giá khởi điểm: 420.000.000.000 đồng (Bằng chữ: Bốn trăm hai mươi tỷ đồng).

Giá khởi điểm chưa bao gồm thuế, phí, lệ phí phát sinh và không bao gồm các chi phí liên quan đến việc chuyển quyền sở hữu/sử dụng tài sản, phí đăng ký và các chi phí khác (nếu có) khi thực hiện mua Khoản Nợ, các chi phí này do người trúng đấu giá chịu. Việc mua, bán Khoản Nợ không thuộc đối tượng chịu thuế GTGT.

4. Bước giá: Tối thiểu 100.000.000 đồng (Một trăm triệu đồng).

5. Tiền đặt trước, tiền hồ sơ tham gia đấu giá:

- Tiền đặt trước (10%): **42.000.000.000 đồng (Bằng chữ: Bốn mươi hai tỷ đồng).**

- Tiền hồ sơ tham gia đấu giá: **1.000.000 đồng (Bằng chữ: Một triệu đồng)/ 01 bộ hồ sơ.**

6. Thời gian, địa điểm xem hồ sơ khoản nợ:

- Thời gian xem tài sản (trong giờ hành chính): Từ 08 giờ 00 phút ngày 28/08/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 12/09/2025 (Trừ những ngày nghỉ Lễ Quốc Khánh 02/09).

- Địa điểm xem hồ sơ khoản nợ: Trụ sở IVB số 97A Nguyễn Văn Trỗi, phường Phú Nhuận, thành phố Hồ Chí Minh.

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

- Thời gian bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá (trong giờ hành chính): Từ 08 giờ 00 phút ngày 28/08/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 12/09/2025 (*Trừ những ngày nghỉ Lễ Quốc Khánh 02/09*).
- Thời gian nhận tiền đặt trước: Từ 08 giờ 00 phút ngày 28/08/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 12/09/2025.
- Điều kiện đăng ký tham gia đấu giá: Các cá nhân, tổ chức có nhu cầu, khả năng tài chính được tham gia đăng ký ngoại trừ những trường hợp quy định tại khoản 4 Điều 38 Luật đấu giá tài sản năm 2016, sửa đổi bổ sung năm 2024.
- Địa điểm đăng ký tham gia đấu giá: Người đăng ký tham gia đấu giá tài sản liên hệ trực tiếp tại trụ sở Công ty Đấu giá Hợp danh Minh Pháp, Địa chỉ số 151 Trần Huy Liệu, Phường Phú Nhuận, TP.Hồ Chí Minh; hoặc truy cập vào trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến (địa chỉ tên miền: <http://daugiaviyet.vn> (<http://daugiaso5.vn>)) và làm theo hướng dẫn để tham khảo hồ sơ mời tham gia đấu giá và tải hồ sơ mời tham gia đấu giá.
- Cách thức đăng ký tham gia đấu giá: Người đăng ký tham gia đấu giá tài sản nộp hồ sơ tham gia đấu giá trực tiếp trong thời gian quy định tại Công ty Đấu giá Hợp danh Minh Pháp, Địa chỉ số 151 Trần Huy Liệu, Phường Phú Nhuận, TP.Hồ Chí Minh hoặc gửi thư bảo đảm qua đường bưu chính (hồ sơ tham gia đấu giá có đầy đủ các thành phần theo quy định tại Quy chế cuộc đấu giá của tài sản này và Công ty Đấu giá Hợp danh Minh Pháp nhận được đến 17 giờ 00 phút ngày 12/09/2025. Các trường hợp hồ sơ tham gia đấu giá chuyển tới sau 17 giờ 00 phút ngày 12/09/2025 được xem là hồ sơ không hợp lệ). Đồng thời, người đăng ký tham gia đấu giá truy cập vào trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến (địa chỉ tên miền: <http://daugiaviyet.vn> (<http://daugiaso5.vn>)) và làm theo hướng dẫn để đăng ký tham gia đấu giá tài sản.

Lưu ý: Việc đăng ký đấu giá trên Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến (địa chỉ tên miền: <http://daugiaviyet.vn> (<http://daugiaso5.vn>)) phải được hệ thống ghi nhận đến 17 giờ 00 phút ngày 12/09/2025.

8. Cách thức trả giá, giá trả hợp lệ, giá trả không lệ :

- Người tham gia đấu giá đăng nhập vào tài khoản và vào Phòng đấu giá tài sản trên trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến đối với tài sản mà mình đã đăng ký đấu giá trong thời gian quy định. Người tham gia đấu giá tài sản sử dụng tài khoản của mình và thực hiện việc trả giá theo phương thức, bước giá đã được công bố.
- Người trả giá đầu tiên trả ít nhất bằng giá khởi điểm, người trả giá sau phải trả cao hơn giá trả của người trả liền kề trước đó và tuân thủ cách thức trả giá như sau:
 - **Giá trả hợp lệ** = giá khởi điểm + $N \times$ Bước giá
Bước giá: là mức chênh lệch tối thiểu của lần trả giá sau so với lần trả giá trước liền kề và được quy định cụ thể tại Điều 4 của Thông báo này.
 $N \times$ là số tự nhiên: 1, 2, 3, 4,....
 - **Giá trả không hợp lệ** : Giá trả dưới giá khởi điểm là giá không hợp lệ và hệ thống không ghi nhận mức giá này. Hệ thống không ghi nhận mức trả giá không hợp lệ nếu thực hiện sai công thức trả giá.

- Mỗi khi người tham gia đấu giá trả giá, hệ thống sẽ ghi nhận và hiển thị liên tục các mức giá trả (theo thứ tự mức trả giá cao nhất được đẩy lên trên cùng danh sách và giảm dần theo thứ tự từ cao đến thấp) để người tham gia đấu giá theo dõi.
- Người tham gia đấu giá có thể trả giá ngay khi phiên đấu giá bắt đầu và trong suốt thời gian đấu giá.

Khi đồng hồ đếm thời gian đấu giá đã chạy về thời điểm 00 phút 00 giây, hệ thống ghi nhận mức giá đã trả cao nhất và xác nhận người trả giá cao nhất, đồng thời gửi thông báo cho người trả giá cao nhất

9. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá:

- Thời gian tổ chức phiên đấu giá (trong giờ hành chính): Từ 10 giờ 00 phút đến 10 giờ 30 phút ngày 17/09/2025.
- Địa điểm tổ chức phiên đấu giá: tại Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến (địa chỉ tên miền: <http://daugiaviyet.vn> (<http://daugiaso5.vn>)).

10. Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá:

- Hình thức đấu giá: Đấu giá trực tuyến.
- Phương thức đấu giá: Phương thức trả giá lên.

11. Địa chỉ liên hệ: Tổ chức, cá nhân có nhu cầu tìm hiểu, đăng ký tham gia đấu giá liên hệ trực tiếp tại địa chỉ:

Trụ sở: 151 Trần Huy Liệu, Phường Phú Nhuận, TP. Hồ Chí Minh.

Điện thoại: 028.38453169 - 38453249 Fax: 028.38453363.

(Thông báo này thay cho thư mời tham dự phiên đấu giá)

Nơi nhận:

- Tổ chức, cá nhân có nhu cầu;
- Người có tài sản đấu giá;
- Niêm yết, thông báo công khai theo quy định của pháp luật;
- Lưu.

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC



Đặng Thái Sơn

PHỤ LỤC I
DANH MỤC HỒ SƠ PHÁP LÝ

TT	Danh mục hồ sơ	Số văn bản	Ngày văn bản	Hình thức tài liệu
I	Hồ sơ pháp lý Bên vay nợ			
1	Giấy phép kinh doanh của Công ty CP Đầu Tư Xây Dựng Thương Mại Hòa Bình Xanh	0107881907	09/10/2019	Bản photo
2	CCCD của ông Trần Thống Nhất	001055000238	09/12/2021	Bản photo
3	Giấy phép kinh doanh của Công ty CP Đầu Tư Năm Sao	4000441876	29/01/2021	Bản photo
4	CCCD của ông Đào Việt Trung	001077000007	30/04/2021	Bản photo
II	Hồ sơ tín dụng			
1	Hợp đồng tín dụng	38/1110.17/LTL/6318079	11/10/2017	Bản chính
2	Hợp đồng sửa đổi bổ sung	38/1110.17/LTL/6318079/L1	01/04/2020	Bản chính
3	Hợp đồng sửa đổi bổ sung	38/1110.17/LTL/6318079/L2	12/11/2020	Bản chính
4	Hợp đồng sửa đổi bổ sung	38/1110.17/LTL/6318079/L3	17/04/2021	Bản chính
5	Hợp đồng sửa đổi bổ sung	38/1110.17/LTL/6318079/L4	18/01/2022	Bản chính
6	Hợp đồng tín dụng	23/2305.18/CL/6318079	23/05/2018	Bản chính
7	Hợp đồng sửa đổi bổ sung	23/2305.18/CL/6318079/L1	23/02/2019	Bản chính
8	Hợp đồng sửa đổi bổ sung	23/2305.18/CL/6318079/L2	30/03/2020	Bản chính
9	Hợp đồng sửa đổi bổ sung	23/2305.18/CL/6318079/L3	01/04/2020	Bản chính
10	Hợp đồng sửa đổi bổ sung	23/2305.18/CL/6318079/L4	03/08/2020	Bản chính
11	Hợp đồng sửa đổi bổ sung	23/2305.18/CL/6318079/L5	02/11/2020	Bản chính
12	Hợp đồng sửa đổi bổ sung	23/2305.18/CL/6318079/L6	15/04/2021	Bản chính
13	Hợp đồng sửa đổi bổ sung	23/2305.18/CL/6318079/L7	29/09/2021	Bản chính
14	Hợp đồng sửa đổi bổ sung	23/2305.18/CL/6318079/L8	28/01/2022	Bản chính
15	Hợp đồng tín dụng	07/0202.18/LTL/6283999	02/02/2018	Bản chính
16	Hợp đồng sửa đổi bổ sung	07/0202.18/LTL/6283999/L1	07/03/2018	Bản chính
17	Hợp đồng sửa đổi bổ sung	07/0202.18/LTL/6283999/L2	28/03/2018	Bản chính
18	Hợp đồng sửa đổi bổ sung	07/0202.18/LTL/6283999/L3	31/07/2019	Bản chính
19	Hợp đồng sửa đổi bổ sung	07/0202.18/LTL/6283999/L4	02/11/2020	Bản chính
20	Hợp đồng sửa đổi bổ sung	07/0202.18/LTL/6283999/L5	24/06/2021	Bản chính
21	Hợp đồng sửa đổi bổ sung	07/0202.18/LTL/6283999/L6	09/11/2021	Bản chính

22	Hợp đồng sửa đổi bổ sung	07/0202.18/LTL/6283999/L7	08/12/2021	Bản chính
24	Hợp đồng sửa đổi bổ sung	07/0202.18/LTL/6283999/L8	10/01/2022	Bản chính
25	Các giấy cam kết trả nợ có liên quan			Bản chính
III Hồ sơ tài sản bảo đảm				
<i>Hoa Bình Xanh JSC</i>				
1	Hợp đồng thế chấp	78/1110.17/HĐTC	11/10/2027	Bản chính
2	Phụ lục hợp đồng thế chấp	78/1110.17/HĐTC/L1	23/05/2018	Bản chính
3	Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất	CH683586 CH683587 CH683588	27/07/2017	Bản chính
4	Hợp đồng thế chấp	11/2502.19/HĐTC	25/02/2019	Bản chính
5	Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất	BE 601548	21/06/2011	Bản chính
6	Hợp đồng thế chấp	13/2202.19/HĐTC	22/02/2019	Bản chính
7	Hợp đồng mua bán	1008/HĐMB/HB-HBX	10/08/2017	Bản chính
8	Phụ lục Hợp đồng mua bán	1008/HĐMB/ HB-HBX	10/08/2017	Bản chính
9	Phụ lục Hợp đồng mua bán	Số 01	06/08/2018	Bản chính
10	Phụ lục Hợp đồng mua bán	02-1008/HĐMB/HB-HBX	10/06/2019	Bản chính
11	Phụ lục Hợp đồng mua bán	03-1008/HĐMB/HB-HBX	10/12/2020	Bản chính
12	Giấy phép xây dựng	1302/GPXD	07/06/2017	Bản chính
<i>Nam Sao JSC</i>				
1	Hợp đồng thế chấp	06/0202.18/HĐTC	02/02/2018	Bản chính
2	Phụ lục Hợp đồng thế chấp	06/0202.18/HĐTC/L1	31/07/2019	Bản chính
3	Phụ lục Hợp đồng thế chấp	06/0202.18/HĐTC/L2	08/12/2021	Bản chính
4	HĐTC quyền tài sản (song phương)	44/0812.21/HĐTC/SP	08/12/2021	Bản chính
5	Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất	CH683583 CH683584 CH683585 CH683586 (chung với HBX) CH683587 (chung với HBX) CH683588 (chung với HBX)	27/07/2017	Bản chính
6	Giấy phép xây dựng	65/GPXD-SXD	17/9/2019	Bản chính
7	Giấy phép xây dựng	91/GPXD-SXD	31/12/2019	Bản chính
8	Hợp đồng thuê đất	174/HĐTĐ	27/03/2008	Bản chính
9	Phụ lục Hợp đồng thuê đất	603/PL-HĐTĐ	26/06/2012	Bản chính
10	Phụ lục Hợp đồng thuê đất	89/PL-HĐTĐ	21/11/2016	Bản chính

11	Phụ lục Hợp đồng thuê đất	18/PL-HĐTĐ	18/03/2019	Bản chính
12	HĐTC tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai	45/0812.21/HĐTC/SP	08/12/2021	Bản chính
13	HĐTC quyền tài sản phát sinh từ hợp đồng thuê đất	19/0904.21/HĐTC/SP	09/04/2021	Bản chính
Các đơn đăng ký giao dịch bảo đảm				
15	Đơn đăng ký giao dịch đảm bảo		02/02/2018	Bản chính
16	Văn bản chứng nhận đăng ký biện pháp đảm bảo, hợp đồng chứng nhận bởi Trung tâm đăng ký giao dịch, tài sản tại Thành phố Đà Nẵng		08/12/2021	Bản chính
17	Văn bản chứng nhận đăng ký biện pháp đảm bảo, hợp đồng chứng nhận bởi Trung tâm đăng ký giao dịch, tài sản tại Thành phố Đà Nẵng		09/04/2021	Bản chính
18	Văn bản chứng nhận đăng ký biện pháp đảm bảo, hợp đồng chứng nhận bởi Trung tâm đăng ký giao dịch, tài sản tại Thành phố Đà Nẵng		23/02/2019	Bản chính
19	Đơn đăng ký giao dịch đảm bảo		25/02/2019	Bản chính
20	Đơn đăng ký giao dịch đảm bảo		11/10/2017	Bản chính
IV. Hồ sơ khác				
1	Bản án sơ thẩm	06/2024/KDTM-ST	12/01/2024	Bản photo
2	Bản án phúc thẩm	267/2024/KDTM-PT	01/10/2024	Bản photo
3	Thông báo tạm đình chỉ	02/2025/QĐST-KDTM	05/02/2025	Bản photo

- Ghi chú: Ngân hàng TNHH Indovina bàn giao hồ sơ khoản nợ cho người trúng đấu giá theo hình thức tài liệu nêu tại phụ lục này.

