

Địa chỉ: Phòng 5.09, Lầu 5, Tòa nhà ST
Moritz, Số 1014 Phạm Văn Đồng, Phường
Hiệp Bình, Thành phố Hồ Chí Minh
Số: 215M/2025/TB-THINHVUONG

TP. Hồ Chí Minh, ngày 15 tháng 11 năm 2025

THÔNG BÁO

“V/v xử lý tài sản thế chấp”

- Kính gửi:**
- Ông Nguyễn Vinh Tường;
 - Công ty TNHH Indochina Hội An Beach Villas (chủ đầu tư dự án);
 - UBND xã Đại Huệ, tỉnh Nghệ An;
 - Công an xã Đại Huệ, tỉnh Nghệ An;
 - Các cá nhân, tổ chức có quyền và nghĩa vụ liên quan đến tài sản bảo đảm.

Căn cứ Bộ Luật dân sự số 91/2015/QH13 ngày 24/11/2015;

Căn cứ Hợp đồng mua, bán nợ số: 01/HĐMBN/VB-TV ngày 08/04/2025 giữa Ngân hàng TMCP Việt Nam Thương Tín và Công ty Cổ phần Mua bán – Quản lý nợ và khai thác tài sản Thịnh Vượng;

Căn cứ Hợp đồng tín dụng từng lần số: CDN.HDTC.119.270924 ngày 23/10/2024 giữa ông Nguyễn Vinh Tường và Ngân hàng TMCP Việt Nam Thương Tín;

Căn cứ Hợp đồng thế chấp quyền tài sản phát sinh từ hợp đồng số: CDN.HDTC.119.270924 ngày 23/10/2024 giữa ông Nguyễn Vinh Tường và Ngân hàng TMCP Việt Nam Thương Tín;

Căn cứ tình hình khoản nợ của ông Nguyễn Vinh Tường.

Bằng văn bản này, Công ty Cổ phần Mua bán – Quản lý nợ và khai thác tài sản Thịnh Vượng (Công ty Thịnh Vượng) thông báo sẽ thực hiện xử lý tài sản thế chấp của ông Nguyễn Vinh Tường để xử lý nhằm thu hồi nợ theo quy định của pháp luật. Cụ thể như sau:

1. Xử lý tài sản thế chấp được mô tả đầy đủ dưới đây:

Toàn bộ các quyền của bên thế chấp phát sinh từ (các) Hợp đồng dân sự, Hợp đồng kinh doanh thương mại (sau đây gọi tắt là “Hợp đồng kinh tế”) được ký kết giữa Bên thế chấp và Bên thứ ba có nghĩa vụ theo các Hợp đồng kinh tế (sau đây gọi tắt là “Bên có nghĩa vụ”), bao gồm nhưng không giới hạn các khoản tiền, quyền đòi



nợ, các khoản phải thu, quyền yêu cầu thanh toán khác; quyền khai thác, quản lý dự án đầu tư; quyền cho thuê, cho thuê lại; quyền hưởng hoa lợi, lợi tức, lợi ích khác trị giá được bằng tiền hình thành từ hợp đồng; quyền được bồi thường thiệt hại; quyền khác trị giá được bằng tiền phát sinh từ hợp đồng và các tài sản hình thành hoặc phát sinh mà bên thế chấp có được từ Hợp đồng kinh tế, chi tiết như sau:

STT	Bên có nghĩa vụ	Tên Hợp đồng kinh tế	Thời điểm có hiệu lực của Hợp đồng kinh tế
1	Công ty TNHH Indochina Hội An Beach Villas	- Hợp đồng mua bán biệt thự số VL2310/HĐMB-BT ký kết ngày 20/02/2020. - Văn bản chuyển nhượng hợp đồng mua bán biệt thự số VL2310/VBCNBT ngày 16/09/2024; có xác nhận của Công ty TNHH Indochina Hội An Beach Villas ngày 16/09/2024.	20/02/2020
2	Công ty TNHH Indochina Hội An Beach Villas	- Hợp đồng mua bán biệt thự số VL2416/HĐMB-BT ký kết ngày 21/10/2019. - Văn bản chuyển nhượng hợp đồng mua bán biệt thự số VL2416/VBCNBT ngày 16/09/2024; có xác nhận của Công ty TNHH Indochina Hội An Beach Villas ngày 16/09/2024.	21/10/2019
3	Công ty TNHH Indochina Hội An Beach Villas	- Hợp đồng mua bán biệt thự số VL2513/HĐMB-BT ký kết ngày 27/12/2019. - Văn bản chuyển nhượng hợp đồng mua bán biệt thự số VL2513/VBCNBT ngày 16/09/2024; có xác nhận của	27/12/2019

		Công ty TNHH Indochina Hội An Beach Villas ngày 16/09/2024.	
4	Công ty TNHH Indochina Hội An Beach Villas	- Hợp đồng mua bán biệt thự số VL4164/HĐMB-BT ký kết ngày 27/12/2019. - Văn bản chuyển nhượng hợp đồng mua bán biệt thự số VL4164/VBCNBT ngày 16/09/2024; có xác nhận của Công ty TNHH Indochina Hội An Beach Villas ngày 16/09/2024.	27/12/2019

2. Lý do xử lý tài sản thế chấp:

Công ty Thịnh Vượng xử lý tài sản thế chấp nêu trên để xử lý thanh toán các khoản nợ của ông Nguyễn Vinh Tường theo Hợp đồng tín dụng số CDN.HDTD.119.270924 ngày 23/10/2024 giữa ông Nguyễn Vinh Tường và Ngân hàng TMCP Việt Nam Thương Tín.



3. Nghĩa vụ được bảo đảm:

Căn cứ Hợp đồng thế chấp quyền tài sản phát sinh từ hợp đồng số: CDN.HDTC.119.270924 ngày 23/10/2024 giữa ông Nguyễn Vinh Tường và Ngân hàng TMCP Việt Nam Thương Tín, thì toàn bộ tài sản thế chấp theo mô tả nêu trên được dùng để bảo đảm cho toàn bộ khoản vay của Hợp đồng tín dụng số CDN.HDTD.119.270924 ngày 23/10/2024 giữa ông Nguyễn Vinh Tường và Ngân hàng TMCP Việt Nam Thương Tín.

4. Thời gian và phương thức xử lý tài sản cầm cố:

- Thời gian: Sau 05 ngày kể từ ngày phát hành thông báo.
- Địa điểm: tại Công ty Cổ phần Mua bán – Quản lý nợ và khai thác tài sản Thịnh Vượng - Phòng 5.09, Lầu 5, Tòa nhà ST Moritz, Số 1014 Phạm Văn Đồng, Phường Hiệp Bình, Thành phố Hồ Chí Minh hoặc địa điểm khác.
- Phương thức xử lý:
 - o Công ty Thịnh Vượng sẽ tự mình hoặc nhân danh bên thế chấp hoặc yêu cầu bên thế chấp thực hiện các thủ tục theo quy định pháp luật để chuyển nhượng tài sản thế chấp trực tiếp cho người mua tài sản; và/hoặc

- Tiến hành ký hợp đồng dịch vụ đấu giá với tổ chức có chức năng đấu giá tài sản thực hiện bán đấu giá tài sản thế chấp.
- Giá xử lý tài sản bảo đảm: Trong thời hạn 05 ngày kể từ ngày phát hành thông báo này, đề nghị ông Nguyễn Vinh Tường liên hệ Công ty Thịnh Vượng để thỏa thuận về giá xử lý tài sản. Trường hợp không thỏa thuận được giá hoặc ông Nguyễn Vinh Tường không liên hệ thỏa thuận thì Công ty Thịnh Vượng sẽ quyết định giá trị tài sản bảo đảm để xử lý theo một trong các phương thức sau:
 - Công ty Thịnh Vượng quyết định giá trị tài sản bảo đảm;
 - Công ty Thịnh Vượng chỉ định tổ chức có chức năng định giá để thẩm định giá làm cơ sở cho việc xác định giá, toàn bộ chi phí định giá do bên thế chấp và/hoặc bên được cấp tín dụng chịu trách nhiệm thanh toán.

Quyền nhận lại tài sản đảm bảo: Theo quy định tại Điều 302 Bộ luật dân sự năm 2015 thì: *“Trước thời điểm xử lý tài sản bảo đảm mà bên bảo đảm thực hiện đầy đủ nghĩa vụ của mình đối với bên nhận bảo đảm và thanh toán chi phí phát sinh do việc chậm thực hiện nghĩa vụ thì có quyền nhận lại tài sản đó, trừ trường hợp luật có quy định khác”*.

Trân trọng.

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Lưu hồ sơ.

**CÔNG TY CP MUA BÁN – QUẢN LÝ NỢ
VÀ KHAI THÁC TÀI SẢN THỊNH VƯỢNG**



Trương Quốc Thông