

## THÔNG BÁO

### Về việc thu giữ tài sản bảo đảm

Căn cứ Bộ luật dân sự số 91/2015/QH13 ngày 24/11/2015 của Nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam;

Căn cứ Quyết định về việc thu giữ tài sản bảo đảm Số: 52.../IVB.QĐ-2023 ngày 21/07/2023 ban hành bởi Ngân hàng TNHH Indovina - Chi nhánh Tân Bình;

Căn cứ Hợp đồng vay vốn số: 047/0417/LTLr/6310773 ngày 20/04/2017 được ký giữa Ngân hàng TNHH Indovina - Chi nhánh Tân Bình với ông Phạm Văn Dinh và bà Nguyễn Tuấn Mai Vân.

Căn cứ Hợp đồng thế chấp nhà ở hình thành trong tương lai số: 01/17/HĐTC-NOHTTTL/0045 ngày 20/04/2017 được ký giữa Ngân hàng TNHH Indovina - Chi nhánh Tân Bình với ông Phạm Văn Dinh và bà Nguyễn Tuấn Mai Vân;

Căn cứ các Giấy nhận nợ mà ông Phạm Văn Dinh và bà Nguyễn Tuấn Mai Vân đã ký;

Xét việc ông Phạm Văn Dinh và bà Nguyễn Tuấn Mai Vân đã vi phạm nghiêm trọng các nghĩa vụ theo các hợp đồng đã ký với Ngân hàng TNHH Indovina - Chi nhánh Tân Bình,

Ngân hàng TNHH Indovina - Chi nhánh Tân Bình – viết tắt là “**IVB Chi nhánh Tân Bình**” thông báo tới các cá nhân/hộ gia đình/tổ chức liên quan cùng quý các cơ quan nội dung như sau:

**Ông Phạm Văn Dinh** (CCCD số: 086076000072 cấp ngày 08/11/2016 tại Cục cảnh sát ĐKQL Cư trú và DLQG về dân cư) và **bà Nguyễn Tuấn Mai Vân** (CMND số: 023162552 cấp ngày 13/10/2009 tại Công an TP.HCM) Cả hai cùng thường trú tại: 46/19 Trần Quang Diệu, Phường 14, Quận 3, TP.HCM đã vay vốn tại IVB Chi nhánh Tân Bình và dùng tài sản của mình để bảo đảm cho khoản vay trên sau đây gọi là “**Khách hàng**”.

Trong quá trình thực hiện Hợp đồng vay vốn số: 047/0417/LTLr/6310773 ngày 20/04/2017, Khách hàng đã vi phạm nghiêm trọng nghĩa vụ trả nợ, các điều khoản trong Hợp đồng vay vốn đã ký nên toàn bộ các khoản vay đã bị chuyển thành nợ xấu. IVB Chi nhánh Tân Bình đã nhiều lần đôn đốc, tạo điều kiện, tuy nhiên Khách hàng vẫn không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ, đồng thời IVB Chi nhánh Tân Bình cũng đã yêu cầu thực hiện tự nguyện bàn giao thực tế tài sản bảo đảm để IVB Chi nhánh Tân Bình





tiến hành xử lý thu hồi nợ xấu theo quy định pháp luật nhưng cũng không nhận được sự hợp tác.

Tạm tính đến ngày 23/03/2023, dư nợ của khách hàng tại IVB Chi nhánh Tân Bình như sau:

Danh mục	Số tiền (đồng)
Nợ gốc	3.176.933.000
Lãi trong hạn	1.445.544.835
Lãi trên nợ gốc chậm trả	118.167.139
Lãi chậm trả trên số dư lãi chậm trả	331.937.778
<b>Tổng</b>	<b>5.072.582.752</b>

Do đó, ngày 21/07/2023, IVB Chi nhánh Tân Bình đã ban hành Quyết định Số: 52/IVB.QĐ-2023 về việc thu giữ tài sản bảo đảm, vì vậy bằng văn bản này, IVB Chi nhánh Tân Bình thông báo sẽ tiến hành thu giữ tài sản bảo đảm theo quyết định nêu trên để xử lý, thu hồi khoản nợ xấu của Khách hàng cho IVB Chi nhánh Tân Bình theo đúng quy định pháp luật.

Đồng thời IVB Chi nhánh Tân Bình yêu cầu tất cả các tổ chức/cá nhân có tài sản riêng đang ở trên tài sản bảo đảm hoặc đang cư trú trên tài sản bảo đảm nhanh chóng di chuyển toàn bộ đồ đạc cũng như tài sản riêng ra khỏi tài sản bảo đảm và tìm kiếm nơi cư trú khác trong vòng 15 ngày kể từ ngày thông báo này được phát hành. Kể từ sau thời điểm thu giữ tất cả các tài sản riêng ở trên tài sản bảo đảm IVB Chi nhánh Tân Bình sẽ không chịu trách nhiệm về bất kỳ sự mất mát cũng như hao mòn liên quan, đồng thời niêm phong không cho di chuyển cho đến khi chủ tài sản với đầy đủ giấy tờ chứng minh quyền sở hữu hợp pháp liên hệ nhận lại. Sau khi thu giữ lực lượng bảo vệ của IVB Chi nhánh Tân Bình hoặc thuê từ đơn vị thứ ba sẽ là lực lượng tiếp quản cũng như trông giữ tài sản bảo đảm, mọi sự cư trú, ra vào đều phải được sự cho phép từ IVB Chi nhánh Tân Bình.

#### **KẾ HOẠCH THU GIỮ NHƯ SAU:**

- Thời gian thu giữ dự tính: Từ ngày 15/08/2023 cho đến ngày hoàn thành việc thu giữ trên thực tế.
- Địa điểm thu giữ: Tại địa chỉ tài sản bảo đảm.
- Tài sản thu giữ:

Tài sản thế chấp là nhà ở hình thành trong tương lai theo Hợp đồng thế chấp nhà ở hình thành trong tương lai số: 01/17/HĐTC-NOHTTTL/0045 ngày 20/04/2017: Căn biệt thự loại A mã số B14-11, diện tích đất 246 m<sup>2</sup> (Hai trăm bốn mươi sáu mét vuông); Diện tích xây dựng: 225 m<sup>2</sup> (Hai trăm hai mươi lăm mét vuông) thuộc dự án Khu du lịch và Biệt thự cao cấp Oceanami tọa lạc tại Thị trấn

Phước Hải, huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, cùng với quyền và lợi ích gắn liền với Căn biệt thự phát sinh từ các hợp đồng, giấy tờ, tài liệu sau đây:

- Hợp đồng mua bán số: 0355/HĐMB-OCE/BG/2016 ngày 20/03/2016 được ký giữa Công ty cổ phần Beegreen và ông Phạm Văn Dinh.
- Và các giấy tờ khác có liên quan.

Trong quá trình thu giữ nếu cá nhân/tổ chức liên quan nào cố tình không bàn giao tài sản bảo đảm, không di dời tài sản cá nhân ra khỏi tài sản bảo đảm, có hành vi chống đối, cản trở gây mất an ninh trật tự hoặc có hành vi vi phạm pháp luật thì kính đề nghị UBND và Cơ quan Công an địa phương với chức năng và quyền hạn của mình hỗ trợ IVB Chi nhánh Tân Bình thu giữ và tiếp quản tài sản bảo đảm theo quy định pháp luật.

Khách hàng sẽ phải chịu các chi phí xử lý nợ phát sinh kể từ thời điểm IVB Chi nhánh Tân Bình phát hành thông báo này, các chi phí này sẽ được tính là nghĩa vụ phải thanh toán kèm theo khoản nợ hoặc trừ vào tiền bán tài sản qua đấu giá.

Vậy, IVB Chi nhánh Tân Bình thông báo để các cá nhân/tổ chức liên quan biết và yêu cầu các bên cùng hợp tác, tránh xảy ra những xung đột không đáng có. Đồng thời, IVB Chi nhánh Tân Bình cũng thông báo tới quý các cơ quan để biết, nắm bắt được tình hình và có biện pháp hỗ trợ theo quy định pháp luật.

Mọi thông tin trao đổi liên hệ Bà Trần Phạm Thanh Tuyền – Phó phòng kinh doanh, số điện thoại: 0909989430 và Ông Phạm Trung Thảo – Trưởng bộ phận bán lẻ số điện thoại: 0916806879, địa chỉ liên hệ: 19A Cộng Hòa, Phường 12, Quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh.

Trân trọng thông báo./.

**Nơi nhận:**

- UBND và Công an thị trấn Phước Hải, H. Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu;
- UBND Phường 14, Quận 3, TP.HCM;
- Ông Phạm Văn Dinh và bà Nguyễn Tuấn Mai Vân;
- Lưu: PKD.

**GIÁM ĐỐC CHI NHÁNH**



**Hoàng Đức Trí**  
Giám Đốc Chi Nhánh



AMERICAN  
POSTAGE