

## THÔNG BÁO ĐẦU GIÁ TÀI SẢN

Chi nhánh Hà Nội Công ty Đầu giá Hợp danh Bến Thành thông báo đầu giá tài sản, như sau:

### 1. Tài sản đấu giá:

#### 1.1. Tài sản đấu giá:

Khoản nợ của Công ty TNHH AIA Việt Nam tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam – Chi nhánh Ba Đình (sau đây được gọi là “**Khoản Nợ**”), bao gồm toàn bộ dư nợ gốc và dư nợ lãi, phí phát sinh đến thời điểm thực hiện giao dịch mua bán nợ.

(Tổng dư nợ của Khoản nợ tạm tính đến hết ngày 22/10/2024 là **20.127.925.201 đồng**, trong đó nợ gốc là **12.480.000.000 đồng**, nợ lãi và phí phạt quá hạn là **7.647.925.201 đồng**).

#### 1.2. Thông tin Khoản Nợ và hồ sơ Khoản Nợ:

##### 1.2.1. Thông tin Khoản Nợ:

- a) Tên bên nợ: **Công ty TNHH AIA Việt Nam** (Sau đây được gọi là “**Bên Nợ**”).
- b) Địa chỉ: Tầng 8, tòa nhà LICOGI 13 số 164 Khuất Duy Tiến, phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội.
- c) Người đại diện theo pháp luật: **Bà: Nguyễn Thị Bảo** – Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng thành viên.
- d) Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0106164294 do Phòng đăng ký kinh doanh – Sở kế hoạch và đầu tư thành phố Hà Nội cấp, đăng ký lần đầu ngày 02/5/2013, đăng ký thay đổi lần thứ 6 ngày 02/01/2019.
- e) Tổng dư nợ của Khoản nợ tạm tính đến hết ngày 22/10/2024 là **20.127.925.201 đồng**, trong đó nợ gốc là **12.480.000.000 đồng**, nợ lãi và phí phạt quá hạn là **7.647.925.201 đồng**, theo các hợp đồng cấp tín dụng sau:

Tên	Gốc (VNĐ)	Lãi quá hạn (VNĐ)	Lãi phạt quá hạn (VNĐ)
<b>Hợp đồng tín dụng số 01/2018/8231013/HĐTD ngày 05/10/2018, gồm các Hợp đồng cụ thể sau:</b>			
Hợp đồng tín dụng cụ thể số 406339/01/2018/8231013/HĐTD	2.500.000.000	1.026.986.302	507.962.375
Hợp đồng tín dụng cụ thể số 406409/01/2018/8231013/HĐTD	2.500.000.000	1.026.896.301	507.089.087
Hợp đồng tín dụng cụ thể số	2.480.000.000	1.018.770.411	501.877.209



407095/01/2018/8231013/HĐTD			
Hợp đồng tín dụng cụ thể số 407846/01/2018/8231013/HĐTD	2.000.000.000	821.589.041	402.411.079
Hợp đồng tín dụng cụ thể số 408803/01/2018/8231013/HĐTD	3.000.000.000	1.232.383.562	601.869.834
<b>Tổng cộng</b>	<b>12.480.000.000</b>	<b>5.126.715.617</b>	<b>2.521.209.584</b>

g) Biện pháp bảo đảm cho nghĩa vụ thanh toán của bên nợ đối với Khoản Nợ bao gồm các giao dịch bảo đảm sau:

<b>Số, ngày HĐBD</b>	<b>Tài sản bảo đảm</b>
Hợp đồng thế chấp bất động sản để đảm bảo nghĩa vụ của bên được bảo đảm, số công chứng; 000970.2019/HĐTC, quyền số: 01TP/CC-SCC/HĐGD ngày 17/04/2019 do Văn phòng công chứng Phạm Thu Hằng thành phố Hà Nội công chứng giữa Ngân hàng TMCP đầu tư và phát triển Việt Nam – Chi nhánh Ba Đình và ông Phạm Anh Tiến.	Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số (30+39)1f, tờ bản đồ số: 6H-IV-37, diện tích 51,2m <sup>2</sup> có địa chỉ: Tổ 14, phường Đồng Tâm, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD 769568, số vào sổ cấp GCN: CS-HBT 01239 do Sở tài nguyên và môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 03/10/2016, đứng tên ông Phạm Anh Tiến.

### **1.2.2. Hồ sơ Khoản Nợ:**

Các hồ sơ, tài liệu liên quan đến Khoản Nợ (sau đây được gọi là “**Hồ Sơ Khoản Nợ**”) bao gồm:

- Hồ sơ pháp lý của bên nợ, bên bảo đảm;
- Hồ sơ tín dụng;
- Hồ sơ bảo đảm;
- Hồ sơ khác liên quan đến Khoản Nợ.

*(Danh mục chi tiết Hồ Sơ Khoản Nợ tại Phụ lục kèm theo. Khi thực hiện bàn giao Hồ Sơ Khoản Nợ cho người mua tài sản đấu giá, Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Ba Đình sẽ bàn giao theo danh mục tài sản nêu cụ thể tại Phụ lục).*

### **1.3. Thông tin tranh chấp liên quan đến Khoản nợ:**

\* **Người khởi kiện:** Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam

Người được ủy quyền: Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Ba Đình.

Người được ủy thác: Công ty TNHH MTV Quản lý nợ và Khai thác tài sản Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam.

\* **Người bị kiện:** Công ty TNHH AIA Việt Nam



**\* Thông tin khoản vay:**

Công ty TNHH AIA Việt Nam là khách hàng có quan hệ vay vốn tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Ba Đình và được Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Ba Đình cho vay vốn để phục vụ mục đích theo các Hợp đồng tín dụng (được liệt kê tại Tiết g Điểm 1.2.1 Khoản 1.2 Điều 1 Thông báo này).

Kể từ sau khi ký kết các hợp đồng tín dụng cho đến thời điểm bán đấu giá khoản nợ, Công ty TNHH AIA Việt Nam vẫn chưa thanh toán được bất kỳ khoản nợ nào cho Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Ba Đình.

**\* Biện pháp bảo đảm:**

Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Ba Đình nhận thế chấp tài sản của bên thứ 3 để đảm bảo nghĩa vụ cho Công ty TNHH AIA Việt Nam theo Hợp đồng thế chấp bất động sản để đảm bảo nghĩa vụ của bên được bảo đảm, số công chứng; 000970.2019/HĐTC, quyển số: 01 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 17/04/2019 do Văn phòng công chứng Phạm Thu Hằng thành phố Hà Nội công chứng giữa Ngân hàng TMCP đầu tư và phát triển Việt Nam – Chi nhánh Ba Đình và ông Phạm Anh Tiến.

**\* Yêu cầu khởi kiện:**

- Yêu cầu Công ty TNHH AIA Việt Nam tiến hành thanh toán toàn bộ nợ vay tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Ba Đình. Ngoài ra, Công ty TNHH AIA Việt Nam phải thanh toán tiền lãi phát sinh trên số dư nợ gốc thực tế từ ngày 26/02/2025 cho đến khi hoàn thành nghĩa vụ trả nợ hoặc thi hành án xong theo mức lãi suất nợ quá hạn đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng.

- Trường hợp Công ty TNHH AIA Việt Nam không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ thì Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam có quyền đề nghị cơ quan nhà nước có thẩm quyền tiến hành kê biên phát mại và xử lý tài sản bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp đã ký kết để trả nợ.

- Công ty TNHH AIA Việt Nam phải chịu mọi chi phí phát sinh trong quá trình giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

- Trường hợp sau khi xử lý xong tài sản bảo đảm nhưng vẫn không đủ thu hồi khoản nợ thì Công ty TNHH AIA Việt Nam vẫn phải có trách nhiệm thanh toán toàn bộ khoản nợ còn lại cho bên Ngân hàng.

**\* Tiến độ xử lý vụ án tranh chấp:** Tòa án nhân dân Quận Ba Đình, thành phố Hà Nội đã thụ lý đơn khởi kiện của Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam theo Thông báo số 23/2025/TB-TLVA ngày 04/3/2025 của Tòa án nhân dân Quận Ba Đình, thành phố Hà Nội.

**2. Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản:** Chi nhánh Hà Nội Công ty Đấu giá Hợp danh Bến Thành - Địa chỉ: Tầng 4, Tòa nhà 29T1, Lô đất N05, khu đô thị Đông Nam đường Trần

U:  
HI  
H  
IG 7  
HỢI  
BỀ  
GI



Duy Hưng, phường Trung Hòa, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội. Điện thoại liên hệ: 024.7303.6056 hoặc Mr. Thăng: 0987.064.689.

**3. Người có tài sản đấu giá:** Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam (BIDV) – Chi nhánh Ba Đình. Địa chỉ: Số 57 Láng Hạ, phường Thành Công, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội.

**Bên nhận ủy thác xử lý tài sản:** Công ty TNHH MTV Quản lý nợ và Khai thác tài sản Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam (BAMC). Địa chỉ: Tầng 12 số 263 Cầu Giấy, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội.

**4. Giá khởi điểm: 12.522.000.000 đồng** (Bằng chữ: Mười hai tỷ, năm trăm hai mươi hai triệu đồng).

*Giá khởi điểm 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.*

**5. Tiền đặt trước, tiền mua hồ sơ:**

- **Tiền đặt trước: 10% giá khởi điểm** tương ứng với **1.252.200.000 đồng** (Bằng chữ: Một tỷ, hai trăm năm mươi hai triệu, hai trăm nghìn đồng).

- **Tiền mua hồ sơ: 1.000.000 đồng/01 hồ sơ** (Bằng chữ: Một triệu đồng/Một hồ sơ).

- **Bước giá tối thiểu: 100.000.000 đồng** (bằng chữ: Tối thiểu một trăm triệu đồng).

**6. Thời gian, địa điểm tham khảo hồ sơ tham gia đấu giá và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá:** Trong giờ hành chính từ ngày niêm yết từ 08 giờ 00 phút ngày 20/03/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 25/03/2025 bằng hình thức đăng ký trực tiếp tại một trong hai địa chỉ:

- Chi nhánh Hà Nội Công ty Đấu giá Hợp danh Bến Thành – Địa chỉ: Tầng 4, Tòa nhà 29T1 Hoàng Đạo Thúy, phường Trung Hòa, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội.

- Công ty TNHH MTV Quản lý nợ và Khai thác tài sản Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam (BAMC). Địa chỉ: Tầng 12, số 263 Cầu Giấy, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội.

**7. Thời gian nộp tiền đặt trước:** Trong giờ hành chính từ ngày niêm yết từ 08 giờ 00 phút ngày 20/03/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 25/03/2025 bằng hình thức chuyển khoản vào tài khoản của Chi nhánh Hà Nội Công ty Đấu giá Hợp danh Bến Thành (theo Quy chế đấu giá ban hành kèm theo), trừ trường hợp tổ chức hành nghề đấu giá tài sản và người tham gia đấu giá có thỏa thuận khác.

**Lưu ý:** Khoản tiền đặt trước của khách hàng đủ điều kiện tham gia đấu giá phải “báo có” trong tài khoản của Công ty trước 17 giờ 00 phút ngày 25/03/2025.

- Người tham gia đấu giá đáp ứng đủ điều kiện theo quy định pháp luật và quy chế đấu giá tài sản do công ty ban hành nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ và tiền đặt trước theo đúng thời gian và địa điểm quy định.

**8. Thời gian và địa điểm xem Hồ Sơ Khoản Nợ:** Liên tục, trong giờ hành chính các ngày 21,24,25/03/2025 tại Công ty TNHH MTV Quản lý nợ và Khai thác tài sản Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam (BAMC). Địa chỉ: Tầng 12, số 263 Cầu Giấy, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội.

**9. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá:** Vào lúc 09 giờ 00 phút ngày 27/03/2025 tại Tầng 4, Tòa nhà 29T1 Hoàng Đạo Thúy, phường Trung Hòa, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội.

**10. Hình thức đấu giá:** Đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp nhiều vòng tại cuộc đấu giá.

**11. Phương thức đấu giá:** Trả giá lên.

**Lưu ý:** Khách hàng đến tham khảo, mua hồ sơ và đăng ký tham gia đấu giá cần mang theo Căn cước công dân/Căn cước/Hộ chiếu bản gốc để đối chiếu.

Giờ hành chính: Sáng: 08 giờ 00 phút – 12 giờ 00 phút; Chiều: 13 giờ 30 phút – 17 giờ 00 phút

Mọi thông tin chi tiết xin liên hệ: Chi nhánh Hà Nội Công ty Đấu giá Hợp danh Bến Thành

Địa chỉ: Tầng 4, Tòa nhà 29T1 Hoàng Đạo Thúy, phường Trung Hòa, quận Cầu Giấy, TP Hà Nội

Đầu mối liên hệ: Ông Đậu Chiến Thắng – Điện thoại: 0987.064.689.

(Thông báo này thay cho thư mời tham gia đấu giá)./.

**Nơi nhận:**

- BAMC;
- Niêm yết theo quy định;
- Khách hàng đăng ký tham gia đấu giá tài sản;
- Lưu VP.



ÀT  
Ô  
Đ  
A  
H



**Phụ lục**  
**DANH MỤC CHI TIẾT HỒ SƠ KHOẢN NỢ**

(Kèm theo Thông báo đấu giá tài sản do Chi nhánh Hà Nội Công ty đấu giá hợp danh  
Bến Thành ban hành)

STT	Tên hồ sơ, tài liệu	Số lượng
<b>A</b>	<b>Hồ sơ pháp lý của bên nợ, bên bảo đảm</b>	
1	Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0106164294 do Phòng đăng ký kinh doanh – Sở kế hoạch và đầu tư thành phố Hà Nội cấp, đăng ký lần đầu ngày 02/5/2013, đăng ký thay đổi lần thứ 6 ngày 02/01/2019.	01
<b>B</b>	<b>Hồ sơ tín dụng</b>	
	<b>Hợp đồng tín dụng số 01/2018/8231013/HĐTD ngày 05/10/2018, gồm các Hợp đồng cụ thể sau:</b>	01
1	Hợp đồng tín dụng cụ thể số 406339/01/2018/8231013/HĐTD	01
2	Hợp đồng tín dụng cụ thể số 406409/01/2018/8231013/HĐTD	01
3	Hợp đồng tín dụng cụ thể số 407095/01/2018/8231013/HĐTD	01
4	Hợp đồng tín dụng cụ thể số 407846/01/2018/8231013/HĐTD	01
5	Hợp đồng tín dụng cụ thể số 408803/01/2018/8231013/HĐTD	01
<b>C</b>	<b>Hồ sơ bảo đảm</b>	
1	<b>Hợp đồng thế chấp bất động sản để đảm bảo nghĩa vụ của bên được bảo đảm, số công chứng; 000970.2019/HĐTC, quyển số: 01TP/CC-SCC/HĐGD ngày 17/04/2019 do Văn phòng công chứng Phạm Thu Hằng thành phố Hà Nội công chứng giữa Ngân hàng TMCP đầu tư và phát triển Việt Nam – Chi nhánh Ba Đình và ông Phạm Anh Tiến.</b>	01
	- Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất được Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội – Chi nhánh quận Hai Bà Trưng chứng nhận ngày 08/5/2019.	01
	- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD 769568, số vào sổ cấp GCN: CS-HBT 01239 do Sở tài nguyên và môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 03/10/2016, đứng tên ông Phạm Anh Tiến	01
2	<b>Giấy tờ pháp lý có liên quan khác của bên bảo đảm.</b>	
<b>D</b>	<b>Hồ sơ khác có liên quan</b>	
1	Quyết định số 6804/QĐ-BIDV ngày 03/10/2024 của Hội đồng tín dụng Trung ương Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam	01

STT	Tên hồ sơ, tài liệu	Số lượng
	về việc xử lý khoản nợ đối với Công ty TNHH AIA Việt Nam tại BIDV Chi nhánh Ba Đình.	
2	Thông báo nợ quá hạn số 1668a/BIDV.BĐI-KHDN3 ngày 22/10/2024 v/v nợ quá hạn của Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Ba Đình.	01
3	Thông báo kết quả lựa chọn tổ chức bán đấu giá khoản nợ số 1607/BIDV.BĐI ngày 16/10/2024 của Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Ba Đình.	01
4	Công văn số 1665/BIDV.BĐI-KHDN3 ngày 22/10/2024 của Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Ba Đình về việc đề nghị đấu giá.	01
5	Đơn khởi kiện số 484/BIDV.BĐI-KHDN3 ngày 28/02/2025 của Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Ba Đình v/v Khởi kiện Công ty TNHH AIA Việt Nam.	01
6	Thông báo về việc thụ lý vụ án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 23/2025/TB-TLVA ngày 04/3/2025 của Tòa án nhân dân Quận Ba Đình, thành phố Hà Nội	01
7	Công văn số 54/CV-BAMC ngày 19/3/2025 của Công ty TNHH MTV Quản lý nợ và Khai thác tài sản Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam về việc bán đấu giá khoản nợ của Công ty TNHH AIA Việt Nam.	01
8	Các văn bản pháp lý kèm theo do bên có tài sản cung cấp.	01



