

TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 5
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Bản án số: 657/2026/KDTM-ST.

Ngày: 27-3-2026.

V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 5 - THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Vũ Thị Thuý Vân.

Hội thẩm nhân dân: 1/ Ông Nguyễn Duy Hiếu,

2/ Bà Hồ Thị Lang.

- Thư ký phiên tòa: Bà Võ Hải An, là Thư ký Tòa án nhân dân Khu vực 5, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 5, Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Bà Vũ Thị Giang, Kiểm sát viên.

Trong các ngày 09 tháng 01, ngày 03, 10 tháng 2 và ngày 10, 11, 13, 20 và 27 tháng 3 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân Khu vực 5, Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai theo thủ tục thông thường vụ án thụ lý số 1067/2024/TLST-KDTM ngày 22 tháng 5 năm 2024 về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 535/2025/QĐXXST-KDTM ngày 14 tháng 11 năm 2025 và Quyết định hoãn phiên tòa số 581/2025/QĐST-KDTM ngày 12 tháng 12 năm 2025, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại Cổ phần V (tên viết tắt: V1),

Mã số doanh nghiệp: 0100233583.

Trụ sở: H L, phường L, quận Đ, thành phố Hà Nội.

Người đại diện hợp pháp:

+ Ông Nguyễn Văn L, sinh năm 1990, căn cước công dân số: 035090002276,

+ Ông Đặng Đức T, sinh năm 1997, căn cước công dân số: 072097005553,

+ Ông Kiều Quang H, sinh năm 1997, căn cước công dân số: 001097036710,

Cùng địa chỉ liên lạc: Tầng A, số I C, phường B, Thành phố Hồ Chí Minh.

(Văn bản ủy quyền số 3092/2025/UQN-KHDN3 ngày 17/11/2025).

1. Bị đơn: Công ty Cổ phần V1 (tên viết tắt: V2),

Mã số doanh nghiệp: 0303198366.

Trụ sở: [Tầng I, Tòa nhà K, C U, phường T](#) (trước là: [Phường B, quận B](#)), [Thành phố Hồ Chí Minh](#).

Người đại diện hợp pháp:

+ Ông [Nguyễn Thanh H1](#), sinh năm 1983, căn cước công dân số: 075083010413, địa chỉ: [P Lầu A, số C T, phường B, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh](#).

+ Ông [Trần Minh Q](#), sinh năm 1977, căn cước công dân số: 079077022059, thường trú: [1 N, Phường F, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh](#).

(Giấy ủy quyền ngày 29/8/2024).

1. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Ông [Nguyễn Đức K](#), sinh năm

Căn cước công dân số: 030072004474.

1. Bà [Vũ Thị Lan P](#), sinh năm

Căn cước công dân số: 038173005805.

Cùng địa chỉ: [A Lô A Chung cư A, đường N, phường Đ, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh](#).

1. Ông [Vũ Quốc K1](#), sinh năm 1960.

Căn cước công dân: 038060023473.

1. Bà [Lê Hồng L1](#), sinh năm 1977.

Căn cước công dân số: 001177036587.

1. Bà [Vũ Lê Khánh N](#), sinh năm 2006.

Căn cước công dân số: 001306064376.

Cùng địa chỉ: [2 C, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh](#).

1. Trẻ [Vũ Minh H2](#), sinh năm 2008.

Số định danh cá nhân: 079208003874.

Địa chỉ: [2 C, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh](#)

Người giám hộ của trẻ [H2](#): Ông [Vũ Quốc K1](#) và bà [Lê Hồng L1](#).

1. Bà [Trần Thị T1](#), sinh năm 1957.

Căn cước công dân số: 038157023298.

Địa chỉ: [2 C, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh](#).

1. Bà [Vũ Thanh Thủy T2](#), sinh năm 1996.

Căn cước công dân số: 079196021199.

Địa chỉ: [2 C, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh](#).

1. [Công ty Cổ phần T3](#).

Mã số doanh nghiệp: 4201071946.

Trụ sở: Lô TT13, [Lô D, Lô T - Khu D- Khu D, phường B, tỉnh Khánh Hòa](#).

Người đại diện hợp pháp: Bà [Liêu Thị Ngọc L2](#), sinh năm 1983, căn cước công dân số: 091183018770, bộ phận: Phòng pháp chế (Giấy ủy quyền số 51/2024/GUQ-TTCR ngày 06/9/2024).

1. Ông [Đặng Đăng Q1](#), sinh năm 1973.

Căn cước công dân số: 048073000041.

Địa chỉ: [1 P, phường P, Thành phố Hồ Chí Minh](#).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Nguyên đơn [Ngân hàng Thương mại Cổ phần V](#) có ông [Đặng Đức T](#) trình bày:

[Ngân hàng Thương mại Cổ phần V](#) và [Công ty Cổ phần V1](#) (sau đây gọi là: [Công ty V1](#)) có ký kết các hợp đồng tín dụng số BEN/21058 ngày 05/04/2021, số BEN/21065 ngày 21/5/2021, số BEN/21022 ngày 29/01/2021, số BEN/22222 ngày 25/01/2022, số BEN/21120 ngày 03/12/2022, số BEN/22240 ngày 22/9/2022 và số SME/ETP/19/0113/HĐHM.01 ngày 30/5/2019 và được đảm bảo bởi tài sản của bên thứ ba và quyền tài sản. Thực hiện hợp đồng, [V1](#) đã thực hiện giải ngân tiền vay cho [Công ty V1](#) nhiều lần tổng cộng là 398.958.043.825 đồng (Ba trăm chín mươi tám triệu bốn mươi ba nghìn tám trăm hai mươi lăm đồng).

[Công ty V1](#) đã thực hiện thanh toán cho các khoản nợ của các hợp đồng hạn mức tín dụng có tài sản bảo đảm là 108.297.869.828 đồng, trong đó: tổng tiền gốc 92.441.137.985 đồng, tiền lãi trong hạn là 15.856.731.843 đồng. Tuy nhiên tất cả khoản vay đã đến hạn thanh toán nhưng [Công ty V1](#) không tiếp tục thực hiện nghĩa vụ thanh toán, mặc dù hai bên đã tìm cách giải quyết nhưng [Công ty V1](#) vẫn không thể thực hiện xong nghĩa vụ.

Thêm vào đó, hai bên cũng ký kết Giấy đề nghị kiêm hợp đồng phát hành thẻ tín dụng không có tài sản bảo đảm ngày 17/9/2020 nhưng [Công ty V1](#) vẫn còn thiếu nợ gốc 599.970.869 đồng mà không thanh toán nên toàn bộ số tiền gốc này chuyển quá hạn ngày 10/4/2023 và [V1](#) đã khóa việc sử dụng thẻ tín dụng của [Công ty V1](#).

Do đó, [V1](#) khởi kiện [Công ty V1](#) yêu cầu thanh toán số tiền còn thiếu của các hợp đồng hạn mức tín dụng và hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng gồm:

- số tiền còn thiếu của các hợp đồng hạn mức tín dụng có tài sản bảo đảm nêu trên tổng cộng đến ngày 28/8/2025 là 487.834.621.516 đồng, trong đó: tiền gốc 306.516.905.840 đồng, tiền lãi trong hạn và tiền lãi quá hạn 179.937.754.728 đồng, tiền lãi chậm trả lãi là 1.379.960.948 đồng; trong trường hợp [Công ty V1](#) thực hiện không đúng nghĩa vụ thanh toán này, [V1](#) có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự xử lý tài sản đảm bảo là

1/ Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 868, tờ bản đồ số 2, tọa lạc tại địa chỉ: [2 C, phường D, quận T, thành phố Hồ Chí Minh](#) theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất và Quyền sử dụng đất ở Hồ sơ gốc số: 08/2003, do [Ủy ban nhân dân quận T](#), thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 25/03/2003, cập nhật thay đổi

thông tin chủ sở hữu/sử dụng lần cuối ngày 26/06/2017 thuộc sở hữu của ông [Nguyễn Đức K](#) và bà [Vũ Thị Lan P](#),

2/ Quyền tài sản là Biệt thự số SV01-11 thuộc dự án [T](#) – Lô TT13, D14d, TT9b thuộc [khu D- KDL Bắc Bán đảo C, C, C, Khánh Hòa](#) phát sinh từ Hợp đồng mua bán biệt thự số SV01-11/2022/HĐMB-THE ARENA ngày 26/12/2022 giữa [Công ty Cổ phần V1](#) và [Công ty Cổ phần T3](#).

3/ Quyền tài sản là Biệt thự số SV02-10 thuộc dự án [T](#) – Lô TT13, D14d, TT9b thuộc [khu D- KDL Bắc Bán đảo C, C, C, Khánh Hòa](#) phát sinh từ Hợp đồng mua bán biệt thự số SV02-10/2022/HĐMB-THE ARENA ngày 26/12/2022 giữa [Công ty Cổ phần V1](#) và [Công ty Cổ phần T3](#).

4/ Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 868, tờ bản đồ số 2, tọa lạc tại địa chỉ: [C P, phường B, Quận H, thành phố Đà Nẵng](#) theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất và Quyền sử dụng đất số CD 896496, SVS: CTS106360, do [Sở T4](#) cấp ngày 01/09/2016 thuộc sở hữu của ông [Đặng Đăng M](#) và bà [Trương Vĩnh Trâm A](#).

5/ Quyền đòi nợ phát sinh từ Hợp đồng lắp đặt số 07/2020/HĐTC/TCDT-VIETCORP ngày 31/03/2020 và các phụ lục kèm theo (nếu có) giữa [Công ty V1](#) và [Công Ty Cổ Phần T5](#).

6/ Quyền đòi nợ phát sinh từ Hợp đồng thi công số 100/2020/IDBT/HDTC/IDJ-VIETCORP ngày 26/11/2020 và các phụ lục kèm theo giữa [Công ty V1](#) và [Công Ty Cổ Phần Đ](#) theo Hợp đồng thế chấp quyền đòi nợ số: BEN/21024 ngày 29/01/2021.

7/ Quyền đòi nợ phát sinh từ Hợp đồng thi công cơ điện số 2212/2020/HĐTC/SBNT-VC ngày 22/12/2020 và các phụ lục kèm theo giữa [Công ty V1](#) và [Công Ty Cổ Phần S](#) theo Hợp đồng thế chấp quyền đòi nợ số: BEN/21121 ngày 03/12/2021.

8/ Hàng hóa là nguyên vật liệu xây dựng, công cụ xây lắp, công trình xây dựng dở dang ... hình thành từ các hợp đồng đầu vào phục vụ quyền đòi nợ hình thành trong tương lai phát sinh từ Hợp đồng lắp đặt số 07/2020/HĐTC/TCDT-VIETCORP ngày 31/03/2020; Hợp đồng thi công số 01/2021/TĐTC/TCDT-VIETCORP ngày 12/01/2021 giữa [Công ty V1](#) và [Công Ty Cổ Phần T5](#).

9/ Hàng hóa là nguyên vật liệu xây dựng, công cụ xây lắp, công trình xây dựng dở dang ... hình thành từ các hợp đồng đầu vào phục vụ quyền đòi nợ hình thành trong tương lai phát sinh từ Hợp đồng thi công số 100/2020/IDBT/HDTC/IDJ-VIETCORP ngày 26/11/2020 và các phụ lục kèm theo giữa [Công ty V1](#) và [Công Ty Cổ Phần Đ](#).

10/ Hàng hóa là nguyên vật liệu xây dựng, công cụ xây lắp, công trình xây dựng dở dang ... hình thành từ các hợp đồng đầu vào phục vụ quyền đòi nợ hình thành trong tương lai phát sinh từ Hợp đồng thi công cơ điện số 2212/2020/HĐTC/SBNT-VC ngày 22/12/2020 và các phụ lục kèm theo giữa [Công ty V1](#) và [Công Ty Cổ Phần S](#).

11/ Toàn bộ số cổ phần thuộc sở hữu của ông [Đặng Đăng Q1](#) tại [Công ty cổ phần V1](#) theo Hợp đồng thế chấp số: BEN/23008 ngày 03/03/2023.

12/ Toàn bộ số cổ phần thuộc sở hữu của ông [Trần Minh Q](#) tại [Công ty cổ phần V1](#) theo Hợp đồng thế chấp số: BEN/23009 ngày 03/03/2023.

- số tiền còn thiếu của hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng tổng cộng đến ngày 28/8/2025 là 1.551.262.318 đồng, trong đó: tiền gốc 599.970.869 đồng và tiền lãi quá hạn 911.291.449 đồng.

Trong trường hợp [Công ty V1](#) không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ, [V1](#) có quyền yêu cầu ông [Đặng Đăng Q1](#) thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh theo thỏa thuận tại Hợp đồng bảo lãnh số BEN/21120/BLCN ngày 03/12/2021, BEN/22222-BL ngày 25/7/2022, BEN/21022/BLCN ngày 29/12/2021, BEN/21065/BLCN ngày 21/5/2021.

Trong quá trình giải quyết, các bên đã tự thỏa thuận giải quyết một số tài sản và [V1](#) có Đơn đề ngày xxxx rút một phần yêu cầu khởi kiện

* Bị đơn [Công ty Cổ phần V1](#) có ông [Nguyễn Thanh H1](#) đại diện trình bày:

[Công ty Cổ phần V1](#) vay vốn tại [V1](#) theo các hợp đồng cho vay số: BEN/21058 ngày 05/4/2021, BEN/21065 ngày 21/5/2021, BEN/21022 ngày 29/01/2021, BEN/22222 ngày 25/01/2022, BEN/22240 ngày 22/9/2022, BEN/21120 ngày 03/12/2022, SME/ETP/19/0113/HDHM.01 ngày 30/5/2019 và giấy đề nghị kiêm hợp đồng phát hành thẻ tín dụng không có tài sản bảo đảm ngày 17/9/2020. Để đảm bảo cho các khoản cấp tín dụng nêu trên, [V1](#) và các bên liên quan đã thống nhất áp dụng các biện pháp bảo đảm thế chấp tài sản và bảo lãnh cũng như nội dung mà [V1](#) đã trình bày tại Đơn khởi kiện.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, do những khó khăn từ đại dịch Covid-19 và ảnh hưởng của thị trường làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến doanh thu, nguồn tài chính, dẫn đến việc [Công ty V1](#) đã không thể thanh toán nợ đến hạn cho [V1](#).

Đối với khởi kiện của [V1](#) căn cứ theo quy định của các hợp đồng tín dụng đã ký, [Công ty V1](#) không có ý kiến phản đối về thẩm quyền của Tòa án, nội dung nghĩa vụ thanh toán nợ cho ngân hàng nhưng đề nghị ngân hàng xem xét miễn giảm tiền lãi quá hạn, lãi chậm trả cho [Công ty V1](#). Trường hợp [Công ty V1](#) không thanh toán được đầy đủ, [Công ty V1](#) có quyền yêu cầu bên bảo lãnh thanh toán nợ thay cho [Công ty V1](#) hoặc [V1](#) có quyền yêu cầu xử lý các tài sản thế chấp để thu hồi nợ cho [V1](#). Việc xử lý các tài sản thế chấp được thực hiện theo thỏa thuận của [V1](#) và các bên nhận thế chấp hoặc theo quy định của pháp luật. [Công ty V1](#) đồng ý chịu trách nhiệm theo thỏa thuận giữa các bên có liên quan hoặc theo quy định của pháp luật đối với các bên bảo lãnh, bên có tài sản đã thế chấp đảm bảo khoản vay cho [Công ty V1](#).

* Ông [Vũ Quốc K1](#) trình bày:

Ông cam kết mọi sự thay đổi, làm thêm vào [tòa nhà B C, Phường D, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh](#) đều được tính vào tài sản đã thế chấp cho [V1](#) nên việc xử lý tài sản thế chấp bao gồm luôn cả phần phát sinh, ông không tranh chấp.

* [Công ty Cổ phần T3](#) trình bày:

[Công ty V1](#) là khách hàng mua hai căn biệt thự du lịch có mã số SV01-11 và SV02-10 theo Hợp đồng mua bán biệt thự số SV01-11/2022/HĐMB/THE ARENA và Hợp đồng mua bán biệt thự số SV02-10/2022/HĐMB/THE ARENA ngày 26/12/2022

(ngày điều chỉnh thông tin khách hàng 16/02/2023) tại Dự án The Arena của [Công ty T3](#) giá mỗi biệt thự là 15.000.000.000 đồng (Mười lăm tỷ đồng). Ngày 01/02/2024, văn bản thoả thuận ba bên về việc quản lý, xử lý tài sản bảo đảm được ký kết giữa [V1](#), [Công ty V1](#) và [Công ty T3](#).

[Công ty T3](#) đã bàn giao Biệt thự du lịch số SV01-11 và SV02-10 cho [Công ty V1](#) theo Biên bản bàn giao Biệt thự số SV01-11/BBBG-THE ARENA và SV02-10/BBBG-THE ARENA ngày 10/02/2023.

Liên quan đến yêu cầu trả nợ của [V1](#) đối với [Công ty V1](#), [Công ty T3](#) không có ý kiến, đề nghị Toà án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Đến nay, [Công ty T3](#) cũng đã hoàn thành việc bàn giao hai biệt thự nêu trên cho [Công ty V1](#) theo thoả thuận hợp đồng và chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu biệt thự cho bên mua. Trường hợp phải xử lý tài sản thế chấp, [Công ty T3](#) đề nghị Toà án căn cứ thoả thuận về việc quản lý, xử lý tài sản bảo đảm để xử lý theo đúng quy định của pháp luật.

** Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 5, Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa:*

[Ngân hàng Thương mại Cổ phần V](#) khởi kiện [Công ty Cổ phần V1](#), trụ sở tại [phường T, Thành phố Hồ Chí Minh](#) yêu cầu trả số tiền còn thiếu của hợp đồng tín dụng nên Toà án thụ lý đúng thẩm quyền. Từ khi thụ lý đến tại phiên tòa hôm nay, Thẩm phán, Hội thẩm nhân dân, Thư ký Tòa án đã thực hiện đúng quy định pháp luật. Các đương sự được nhận các văn bản tố tụng để thực hiện quyền và nghĩa vụ theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Về nội dung, đề nghị Hội đồng xét xử đình chỉ giải quyết một phần khởi kiện về xử lý tài sản bảo đảm theo yêu cầu rút tại phiên tòa và Đơn đề nghị rút một phần yêu cầu khởi kiện đề ngày 03/6/2025 của [V1](#), chấp nhận khởi kiện của [V1](#) yêu cầu [Công ty V1](#) thanh toán số tiền còn thiếu của các hợp đồng hạn mức tín dụng là 508.302.230.315 đồng (Năm trăm lẻ tám tỷ ba trăm lẻ hai triệu hai trăm ba mươi nghìn ba trăm mười lăm đồng) và thẻ là 1.520.145.369 đồng (Một tỷ năm trăm hai mươi triệu một trăm bốn mươi lăm nghìn ba trăm sáu mươi chín đồng), và xử lý tài sản bảo đảm theo quy định của pháp luật, [V1](#) có quyền yêu cầu ông [Đặng Đăng Q1](#) thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh cho [Công ty V1](#) theo các hợp đồng bảo lãnh đã ký kết, [Công ty V1](#) hoàn trả cho [V1](#) số tiền tạm ứng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, [Công ty V1](#) phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Tòa án nhận định:

Tại phiên tòa, đại diện nguyên đơn xác định [Ngân hàng Thương mại Cổ phần V](#) khởi kiện [Công ty Cổ phần V1](#) yêu cầu thanh toán số tiền vay còn thiếu của các hợp đồng cấp hạn mức tín dụng số BEN/21022 ngày 29/01/2021, BEN/22240 ngày 22/9/2022, BEN/22222 ngày 25/7/2021, BEN/21058 ngày 05/4/2021, BEN/21120 ngày 03/12/2021, BEN/21065 ngày 21/5/2021 và Giấy đề nghị kèm hợp đồng phát hành và sử dụng thẻ tín dụng quốc tế dành cho khách hàng doanh nghiệp ngày

03/3/2022 tổng cộng đến ngày 09/01/2026 là 508.335.640.389 đồng, trong đó: nợ gốc, tiền lãi trong hạn, tiền lãi quá hạn, tiền lãi chậm trả lãi của các hợp đồng cấp hạn mức tín dụng lần lượt là 306.516.905.840 đồng, 3.408.659.330 đồng, 195.801.671.027 đồng, 1.145.214.961 đồng; nợ gốc và tiền lãi quá hạn của hợp đồng thế lần lượt là 599.970.869 đồng và 863.218.362 đồng; Trong trường hợp [Công ty Cổ phần V1](#) thực hiện không đúng nghĩa vụ của các hợp đồng cấp hạn mức tín dụng, [Ngân hàng Thương mại Cổ phần V](#) yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm là:

1/ Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 868, tờ bản đồ số 2, tọa lạc tại địa chỉ: [2 C, phường D, quận T, thành phố Hồ Chí Minh](#) theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất và Quyền sử dụng đất ở Hồ sơ gốc số: 08/2003, do [Ủy ban nhân dân quận T](#), thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 25/03/2003, cập nhật thay đổi thông tin chủ sở hữu/sử dụng lần cuối ngày 26/06/2017 thuộc sở hữu của ông [Nguyễn Đức K](#) và bà [Vũ Thị Lan P](#),

2/ Quyền tài sản phát sinh từ Hợp đồng mua bán biệt thự số SV01-11/2022/HĐMB-THE ARENA ngày 26/12/2022 giữa [Công ty Cổ phần V1](#) và [Công ty Cổ phần T3](#) về việc mua bán Biệt thự số SV01-11 thuộc dự án [T](#) – Lô TT13, D14d, TT9b thuộc [khu D- KDL Bắc Bán đảo C, C, C, Khánh Hòa](#).

3/ Quyền tài sản phát sinh từ Hợp đồng mua bán biệt thự số SV02-10/2022/HĐMB-THE ARENA ngày 26/12/2022 giữa [Công ty Cổ phần V1](#) và [Công ty Cổ phần T3](#) về việc mua bán Biệt thự số SV02-10 thuộc dự án [T](#) – Lô TT13, D14d, TT9b thuộc [khu D- KDL Bắc Bán đảo C, C, C, Khánh Hòa](#).

Trong trường hợp [Công ty V1](#) không thanh toán số tiền còn thiếu của các hợp đồng hạn mức tín dụng và hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng, [V1](#) có quyền yêu cầu ông [Đặng Đăng Q1](#) thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh theo thỏa thuận tại Hợp đồng bảo lãnh số BEN/21120/BLCB ngày 03/12/2021, BEN/22222-BL ngày 25/7/2022, BEN/21022/BLCN ngày 29/12/2021, BEN/21065/BLCN ngày 21/5/2021.

[V1](#) xác định rút yêu cầu xử lý đối với các tài sản bảo đảm gồm quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 868, tờ bản đồ số 2, tọa lạc tại địa chỉ: [C P, phường B, Quận H, thành phố Đà Nẵng](#) theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất và Quyền sử dụng đất số CD 896496, SVS: CTS106360, do [Sở T4](#) cấp ngày 01/09/2016 thuộc sở hữu của ông [Đặng Đăng M](#) và bà [Trương Vĩnh Trâm A](#); Quyền đòi nợ phát sinh từ Hợp đồng lắp đặt số 07/2020/HĐTC/TCDT-VIETCORP ngày 31/03/2020 và các phụ lục kèm theo (nếu có) giữa [Công ty V1](#) và [Công Ty Cổ Phần T5](#); Quyền đòi nợ phát sinh từ Hợp đồng thi công số 100/2020/IDBT/HĐTC/IDJ-VIETCORP ngày 26/11/2020 và các phụ lục kèm theo giữa [Công ty V1](#) và [Công Ty Cổ Phần Đ](#) theo Hợp đồng thế chấp quyền đòi nợ số: BEN/21024 ngày 29/01/2021; Quyền đòi nợ phát sinh từ Hợp đồng thi công cơ điện số 2212/2020/HĐTC/SBNT-VC ngày 22/12/2020 và các phụ lục kèm theo giữa [Công ty V1](#) và [Công Ty Cổ Phần S](#) theo Hợp đồng thế chấp quyền đòi nợ số: BEN/21121 ngày 03/12/2021; Hàng hóa là nguyên vật liệu xây dựng, công cụ xây lắp, công trình xây dựng dở dang ... hình thành từ các hợp đồng đầu vào phục vụ quyền đòi nợ hình thành trong tương lai phát sinh từ Hợp đồng lắp đặt số 07/2020/HĐTC/TCDT-VIETCORP ngày 31/03/2020; Hợp đồng thi công số 01/2021/TĐTC/TCDT-VIETCORP ngày 12/01/2021 giữa [Công ty V1](#) và [Công Ty Cổ](#)

[Phân T5](#); Hàng hóa là nguyên vật liệu xây dựng, công cụ xây lắp, công trình xây dựng dở dang ... hình thành từ các hợp đồng đầu vào phục vụ quyền đòi nợ hình thành trong tương lai phát sinh từ Hợp đồng thi công số 100/2020/IDBT/HDTC/IDJ-VIETCORP ngày 26/11/2020 và các phụ lục kèm theo giữa [Công ty V1](#) và [Công Ty Cổ Phần Đ](#); Hàng hóa là nguyên vật liệu xây dựng, công cụ xây lắp, công trình xây dựng dở dang ... hình thành từ các hợp đồng đầu vào phục vụ quyền đòi nợ hình thành trong tương lai phát sinh từ Hợp đồng thi công cơ điện số 2212/2020/HĐTC/SBNT-VC ngày 22/12/2020 và các phụ lục kèm theo giữa [Công ty V1](#) và [Công Ty Cổ Phần S](#); Toàn bộ số cổ phần thuộc sở hữu của ông [Đăng Đăng Q1](#) tại [Công ty cổ phần V1](#) theo Hợp đồng thế chấp số: BEN/23008 ngày 03/03/2023; Toàn bộ số cổ phần thuộc sở hữu của ông [Trần Minh Q](#) tại [Công ty cổ phần V1](#) theo Hợp đồng thế chấp số: BEN/23009 ngày 03/03/2023.

1. Về thẩm quyền giải quyết của Tòa án:

Xét nguyên đơn [Ngân hàng Thương mại Cổ phần V](#) khởi kiện yêu cầu trả số tiền vay còn thiếu của hợp đồng tín dụng đối với [Công ty Cổ phần V1](#), trụ sở: 206 [U, phường T](#) (trước là: [Phường B, quận B](#)), [Thành phố Hồ Chí Minh](#) nên căn cứ khoản 3 Điều 26, Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự số 92/2015/QH13 đã được sửa đổi, bổ sung theo Luật số 85/2025/QH15 ngày 25/6/2025, Điều 4 Nghị quyết số 81/2025/UBTVQH15 ngày 27/6/2025, tranh chấp về kinh doanh, thương mại này thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Khu vực 5, Thành phố Hồ Chí Minh

1. Về sự vắng mặt của các đương sự tại phiên tòa:

Xét ông [Trần Minh Q](#) có Đơn xin xét xử vắng mặt đề ngày 04/12/2025, [Công ty Cổ phần T3](#) có Đơn xin xét xử vắng mặt đề ngày 06/01/2026, ông [Vũ Quốc K1](#) có Đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt đề ngày 05/9/2025, bà [Vũ Thanh Thủy T2](#) có Đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt đề ngày 18/9/2025, bà [Vũ Lê Khánh N](#) có Đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt đề ngày 17/9/2025, bà [Trần Thị T1](#) có Đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt đề ngày 17/9/2025, bà [Lê Hồng L1](#) có Đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt đề ngày 17/9/2025 nên căn cứ khoản 1 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự số 92/2015/QH13 đã được sửa đổi, bổ sung theo Luật số 85/2025/QH15 ngày 25/6/2025, Tòa án vẫn tiến hành xét xử vắng mặt [Công ty Cổ phần T3](#), ông [Trần Minh Q](#), ông [Vũ Quốc K1](#), bà [Vũ Thanh Thủy T2](#), bà [Vũ Lê Khánh N](#), bà [Trần Thị T1](#), bà [Lê Hồng L1](#).

Xét người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông [Đăng Đăng Q1](#), ông [Nguyễn Đức K](#), bà [Vũ Thị Lan P](#) đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai để tham gia phiên tòa nhưng vắng mặt không có lý do nên căn cứ điểm b Khoản 2 Điều 227, Khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án vắng mặt ông [Đăng Đăng Q1](#), ông [Nguyễn Đức K](#), bà [Vũ Thị Lan P](#).

Xét ông [Nguyễn Thanh H1](#), đại diện bị đơn [Công ty V1](#), trong quá trình xét xử, có Đơn xin xét xử vắng mặt đề ngày 02/02/2026 với nội dung xác nhận tính đến ngày 03/02/2026, [Công ty V1](#) đã thanh toán cho [V1](#) tổng tiền gốc là 92.441.137.985 đồng (Chín mươi hai tỷ bốn trăm bốn mươi một triệu một trăm ba mươi bảy nghìn chín trăm tám mươi lăm đồng) và tiền lãi là 15.859.749.288 đồng (Mười lăm tỷ tám trăm năm mươi chín triệu bảy trăm bốn mươi chín nghìn hai trăm tám mươi tám đồng), trong đó đã bao gồm tiền thu được từ việc giải chấp 05 tài sản bảo đảm trị giá 55.165.223.139

đồng, nên căn cứ khoản 1 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự số 92/2015/QH13 đã được sửa đổi, bổ sung theo Luật số 85/2025/QH15 ngày 25/6/2025, Tòa án vẫn tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn [Công ty V1](#).

1. Về rút một phần khởi kiện đối với [Công ty V1](#)

Tại phiên tòa và tại Đơn đề nghị rút một phần yêu cầu khởi kiện đề ngày 03/6/2025, đại diện nguyên đơn [V1](#) xác định rút một phần khởi kiện yêu cầu xử lý tài sản thế chấp gồm quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 868, tờ bản đồ số 2, tọa lạc tại địa chỉ: [C P, phường B, Quận H, thành phố Đà Nẵng](#) theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất và Quyền sử dụng đất số CD 896496, SVS: CTS106360, do [Sở T4](#) cấp ngày 01/09/2016 thuộc sở hữu của ông [Đặng Đăng M](#) và bà [Trương Vĩnh Trâm A](#); Quyền đòi nợ phát sinh từ Hợp đồng lắp đặt số 07/2020/HĐTC/TCDT-VIETCORP ngày 31/03/2020 và các phụ lục kèm theo (nếu có) giữa [Công ty V1](#) và [Công Ty Cổ Phần T5](#); Quyền đòi nợ phát sinh từ Hợp đồng thi công số 100/2020/IDBT/HDTC/IDJ-VIETCORP ngày 26/11/2020 và các phụ lục kèm theo giữa [Công ty V1](#) và [Công Ty Cổ Phần Đ](#) theo Hợp đồng thế chấp quyền đòi nợ số: BEN/21024 ngày 29/01/2021; Quyền đòi nợ phát sinh từ Hợp đồng thi công cơ điện số 2212/2020/HĐTC/SBNT-VC ngày 22/12/2020 và các phụ lục kèm theo giữa [Công ty V1](#) và [Công Ty Cổ Phần S](#) theo Hợp đồng thế chấp quyền đòi nợ số: BEN/21121 ngày 03/12/2021; Hàng hóa là nguyên vật liệu xây dựng, công cụ xây lắp, công trình xây dựng dở dang ... hình thành từ các hợp đồng đầu vào phục vụ quyền đòi nợ hình thành trong tương lai phát sinh từ Hợp đồng lắp đặt số 07/2020/HĐTC/TCDT-VIETCORP ngày 31/03/2020; Hợp đồng thi công số 01/2021/TĐTC/TCDT-VIETCORP ngày 12/01/2021 giữa [Công ty V1](#) và [Công Ty Cổ Phần T5](#); Hàng hóa là nguyên vật liệu xây dựng, công cụ xây lắp, công trình xây dựng dở dang ... hình thành từ các hợp đồng đầu vào phục vụ quyền đòi nợ hình thành trong tương lai phát sinh từ Hợp đồng thi công số 100/2020/IDBT/HDTC/IDJ-VIETCORP ngày 26/11/2020 và các phụ lục kèm theo giữa [Công ty V1](#) và [Công Ty Cổ Phần Đ](#); Hàng hóa là nguyên vật liệu xây dựng, công cụ xây lắp, công trình xây dựng dở dang ... hình thành từ các hợp đồng đầu vào phục vụ quyền đòi nợ hình thành trong tương lai phát sinh từ Hợp đồng thi công cơ điện số 2212/2020/HĐTC/SBNT-VC ngày 22/12/2020 và các phụ lục kèm theo giữa [Công ty V1](#) và [Công Ty Cổ Phần S](#); Toàn bộ số cổ phần thuộc sở hữu của ông [Đặng Đăng Q1](#) tại [Công ty cổ phần V1](#) theo Hợp đồng thế chấp số: BEN/23008 ngày 03/03/2023; Toàn bộ số cổ phần thuộc sở hữu của ông [Trần Minh Q](#) tại [Công ty cổ phần V1](#) theo Hợp đồng thế chấp số: BEN/23009 ngày 03/03/2023. Xét việc rút một phần yêu cầu khởi kiện nêu trên của nguyên đơn là tự nguyện, phù hợp với quy định của pháp luật nên căn cứ Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự số 92/2015/QH13 đã được sửa đổi, bổ sung theo Luật số 85/2025/QH15 ngày 25/6/2025, Hội đồng xét xử chấp nhận và đình chỉ giải quyết đối với phần yêu cầu mà nguyên đơn rút.

1. Về khởi kiện yêu cầu thanh toán số tiền vay còn thiếu của hợp đồng và tiền lãi phát sinh do chậm thanh toán:

[4.1] Về hiệu lực của các hợp đồng tín dụng đã ký giữa [V1](#) và [Công ty V1](#)

[V1](#) với hoạt động tín dụng được ghi nhận tại Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0100233583 và [Công ty V1](#) theo nhu cầu kinh doanh của mình đã ký kết các hợp đồng tín dụng với những nội dung chủ yếu sau:

1/ Tại Hợp đồng cấp hạn mức tín dụng số BEN/21022 ngày 29/01/2021, hai bên thoả thuận hạn mức cấp tín dụng là 33.500.000.000 đồng (Ba mươi ba tỷ năm trăm triệu đồng) duy trì đến ngày 21/9/2021; thời hạn vay tối đa 09 tháng; mục đích: Cho vay bổ sung vốn lưu động; phát hành, thanh toán bảo lãnh thanh toán; phát hành, thanh toán L/C nhập khẩu để mua các máy móc, thiết bị, vật tư, chi phí đầu vào phục vụ thực hiện Hợp đồng thi công số 100/2020/IDBT/HĐTC/IDJ-VIETCORP và các phụ lục đi kèm ký ngày 26/11/2020 giữa Chủ đầu tư và [Công ty CP Đ](#) và [Công ty CP V1](#) thực hiện gói thầu cung cấp và thi công lắp đặt hệ thống cơ điện (MEP) cho hai toà tháp Marble và [D](#) thuộc Dự án [Khu D tại đường X, phường M, thành phố P, tỉnh Bình Thuận](#).

2/ Tại Hợp đồng cấp hạn mức tín dụng số BEN/22240 ngày 22/9/2022, hai bên thoả thuận hạn mức cấp tín dụng là 100.000.000.000 đồng (Một trăm tỷ đồng) thời hạn duy trì hạn mức là 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng; thời hạn vay tối đa 09 tháng; mục đích: Cho vay bổ sung vốn lưu động (gồm thanh toán lương; phát hành/thanh toán bảo lãnh thanh toán; phát hành, thanh toán L/C nhập khẩu để mua các máy móc, thiết bị, vật tư đầu vào phục vụ hoạt động thi công cơ điện (M&E); phát hành các loại bảo lãnh dự thầu, bảo lãnh tạm ứng, bảo lãnh thực hiện hợp đồng, bảo lãnh bảo hành phục vụ hoạt động thi công cơ điện ([M](#)).

3/ Tại Hợp đồng cấp hạn mức tín dụng số BEN/22222 ngày 25/7/2022, hai bên thoả thuận hạn mức tín dụng là 100.000.000.000 đồng (Một trăm tỷ đồng) duy trì đến ngày 21/8/2022; thời hạn vay tối đa 09 tháng; mục đích: Cho vay bổ sung vốn lưu động (gồm thanh toán lương); phát hành bảo lãnh thanh toán; phát hành, thanh toán L/C nhập khẩu để mua các máy móc, thiết bị, vật tư đầu vào phục vụ hoạt động thi công cơ điện (M&E); phát hành các loại bảo lãnh dự thầu, bảo lãnh tạm ứng, bảo lãnh thực hiện hợp đồng, bảo lãnh bảo hành phục vụ hoạt động thi công cơ điện ([M](#)).

4/ Tại Hợp đồng cấp hạn mức tín dụng số BEN/21058 ngày 05/4/2021, hai bên thoả thuận hạn mức tín dụng là 155.000.000.000 đồng (Một trăm năm mươi lăm tỷ đồng) duy trì đến ngày 31/10/2021; thời hạn vay không được vượt quá 09 tháng; mục đích: Cho vay bổ sung vốn lưu động; phát hành, thanh toán bảo lãnh thanh toán; phát hành, thanh toán L/C nhập khẩu để mua các máy móc, thiết bị, vật tư, chi phí đầu vào phục vụ thực hiện: Hợp đồng lắp đặt số 07/2020/HĐTC/TCDD-VIETCORP ký ngày 31/3/2020 v/v thực hiện Gói thầu thi công lắp đặt hệ thống cơ điện Khối Condotel thuộc Dự án Khu nghỉ mát [MGM H](#) và các phụ lục kèm theo của hợp đồng; Hợp đồng thi công số 01/2021/HĐTC/TCDD-VIETCORP ký ngày 12/01/2021 v/v thực hiện Gói thầu thi công lắp đặt hệ thống cơ điện Khối Villas thuộc Dự án Khu nghỉ mát MGM Hội An và các phụ lục kèm theo.

5/ Tại Hợp đồng cấp hạn mức tín dụng số BEN/21120 ngày 03/12/2021, hai bên thoả thuận hạn mức tín dụng là 175.000.000.000 đồng (Một trăm bảy mươi lăm tỷ đồng) duy trì đến ngày 30/6/2022; thời hạn vay không được vượt quá 09 tháng; mục đích: Cho vay bổ sung vốn lưu diodojng; phát hành, thanh toán bảo lãnh thanh toán;

phát hành, thanh toán L/C nhập khẩu để mua các máy móc, thiết bị, vật tư, chi phí đầu vào phục vụ thực hiện Hợp đồng lắp đặt số 2212/2020/HĐTC/SBNT-VC ngày 22/12/2020 v/v cung cấp và thi công hệ thống cơ điện Toà nhà B và Toà nhà C thuộc dự án [S & Resort](#); PL02 ký ngày 21/5/2021 về việc điều chỉnh số tiền tạm ứng và các phức lục kèm theo của hợp đồng.

6/ Tại Hợp đồng cấp hạn mức tín dụng số BEN/21065 ngày 21/5/2021, hai bên thỏa thuận hạn mức tín dụng là 100.000.000.000 đồng (Một trăm tỷ đồng) thời hạn duy trì hạn mức là 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng; thời hạn vay không vượt quá 09 tháng; mục đích: Cho vay bổ sung vốn lưu động (gồm thanh toán lương); phát hành bảo lãnh thanh toán; phát hành, thanh toán L/C nhập khẩu để mua các máy móc, thiết bị, vật tư đầu vào phục vụ hoạt động thi công cơ điện (M&E); phát hành các loại bảo lãnh dự thầu, bảo lãnh tạm ứng, bảo lãnh thực hiện hợp đồng, bảo lãnh bảo hành phục vụ hoạt động thi công cơ điện ([M](#)).

7/ Tại Hợp đồng cấp hạn mức tín dụng số SME/ETP/19/0113/HDHM.01 ngày 30/5/2019, hai bên thỏa thuận hạn mức tín dụng là 90.000.000.000 đồng (Chín mươi tỷ đồng) duy trì đến 31/01/2020; thời hạn vay không vượt quá 06 tháng; mục đích: Cho vay bổ sung vốn lưu động phục vụ thực hiện Hợp đồng kinh tế số 1505/2018/TRANTHAICAMRANH/HĐKT/TTTCR-VIETCORP ngày 15/5/2018, Phụ lục hợp đồng 01 ngày 17/12/2018, Phụ lục hợp đồng 02 ngày 16/02/2019 giữa [Công ty CP T3](#) và [Công ty CP V1](#) về thực hiện Gói thầu cung cấp và thi công hệ thống cơ điện cho Dự án The Arena-Tháp A1 & A2 tại địa chỉ [Lô D](#), TT9b, TT13 [KDL Bắc bán đảo C, phường C, Tp ., tỉnh Khánh Hòa](#), phát hành bảo lãnh thanh toán phục vụ thực hiện Hợp đồng kinh tế số 1505/2018/TRANTHAICAMRANH/HĐKT/TTTCR-VIETCORP ngày 15/5/2018, Phụ lục hợp đồng 01 ngày 17/12/2018, Phụ lục hợp đồng 02 ngày 16/02/2019. Phát hành, thanh toán [L3](#) nhập khẩu để mua các máy móc, thiết bị, vật tư đầu vào cung cấp cho công trình.

8/ Tại Giấy đề nghị kiêm hợp đồng phát hành và sử dụng thẻ tín dụng quốc tế dành cho KHDN số 006791 của [Công ty V1](#) được [V1](#) phê duyệt ngày 03/03/2022, hai bên thỏa thuận lãi suất 30%/năm được điều chỉnh theo Bản điều kiện giao dịch chung về phát hành và sử dụng thẻ tín dụng quốc tế, thời hạn sử dụng 12 tháng, thẻ tín dụng quốc tế Mastercard.

Tại các hợp đồng hạn mức tín dụng, hai bên còn thỏa thuận lãi suất cho vay trong hạn do hai bên thỏa thuận theo cung cầu vốn thị trường nhu cầu vay vốn và mức độ tín nhiệm của khách hàng được quy định cụ thể trong các khế ước nhận nợ hoặc các văn bản liên quan, lãi suất đối với dư nợ gốc quá hạn bằng 150% mức lãi suất cho vay trong hạn, lãi suất chậm trả áp dụng đối với tiền lãi chậm trả bằng 150% lãi suất trong hạn tại thời điểm chậm trả lãi nhưng tối đa không quá 10%/năm và những thỏa thuận khác về quyền và nghĩa vụ.

Xét các đương sự thừa nhận tại phiên tòa: [V1](#) và [Công ty V1](#) có thỏa thuận và đã ký kết tám hợp đồng tín dụng nêu trên với những nội dung chủ yếu nêu trên phù hợp với các quy định tại Điều 117, Điều 118, Điều 119 Bộ luật Dân sự số 91/2015/QH13 và Điều 91 Luật Các tổ chức tín dụng số 47/2010/QH12 ngày 16/6/2010 được sửa đổi,

bổ sung một số điều bởi Luật số 17/2017/QH14 ngày 20/11/2017, nên các bên có trách nhiệm thực hiện đúng thỏa thuận hợp đồng.

[4.2] Đối với các hợp đồng cấp hạn mức tín dụng:

Xét tại phiên tòa, các bên đương sự thừa nhận V1 đã giải ngân cho Công ty V1 118 lần theo đúng thỏa thuận của bảy hợp đồng cấp hạn mức tín dụng nêu trên với tổng số tiền là 398.958.043.825 đồng (Ba trăm chín mươi tám tỷ chín trăm năm mươi tám triệu bốn mươi ba nghìn tám trăm hai mươi lăm đồng) nên Công ty V1 có trách nhiệm thanh toán theo đúng thời hạn thỏa thuận.

Các lần giải ngân tiền vay của V1 cho Công ty V1 các bên thỏa thuận lãi suất điều chỉnh định kỳ 01 tháng/01 lần với mức điều chỉnh lãi suất được xác định bằng lãi suất bán vốn của bên ngân hàng áp dụng đối với khoản giải ngân có kỳ hạn (tương ứng thời hạn vay) và kỳ điều chỉnh lãi suất là 01 tháng tại thời điểm điều chỉnh cộng biên độ thỏa thuận, cụ thể như sau:

1/ Theo thỏa thuận tại Hợp đồng cấp hạn mức tín dụng số BEN/22240 ngày 22/9/2022, V1 đã giải ngân một lần 1.900.000.000 đồng (Một tỷ chín trăm triệu đồng) theo Khế ước nhận nợ số BEN/22240-01 ngày 23/9/2022 (số giao dịch: LD2226601210), thời hạn vay là: 09 tháng từ ngày 23/9/2022 đến ngày 23/6/2022, lãi suất trong hạn cố định trong vòng 01 tháng là 10,6%, biên độ 3,0%/năm.

2/ Theo thỏa thuận tại Hợp đồng cấp hạn mức tín dụng số SME/ETP/19/0113/HDHM.01 ngày 30/5/2019, V1 đã giải ngân 02 lần tổng cộng 7.515.398.560 đồng, cụ thể:

+ lần 1: 6.241.960.610 đồng, thời hạn vay 09 tháng từ ngày 30/6/2021 đến ngày 30/3/2022 theo Khế ước nhận nợ số SME/ETP/19/0113/HDHM.01-133 ngày 30/6/2021 (số giao dịch: LD2118101894), lãi suất tháng đầu tiên 10%/năm, biên độ 3,0%/năm

+ lần 2: 1.273.437.950 đồng, thời hạn vay 09 tháng từ ngày 30/6/2022 đến ngày 30/3/2022 theo Khế ước nhận nợ số SME/ETP/19/0113/HDHM.01-134 ngày 30/6/2021 (số giao dịch: LD2118101781), lãi suất tháng đầu tiên 10%/năm, biên độ 3,0%/năm.

3/ Theo thỏa thuận tại Hợp đồng cấp hạn mức tín dụng số BEN/21022 ngày 29/01/2021, V1 đã giải ngân 07 lần tổng cộng 14.671.809.672 đồng, cụ thể:

STT	Khế ước nhận nợ	Số tiền vay (đồng)	Thời hạn vay	Lãi suất tháng đầu tiên (/năm)	Biên độ (/năm)
1	BEN/21022-15 Ngày 23/11/2021 Giao dịch: LD2132701569	5.100.127.934	9 tháng Từ 23/11/2021 đến 23/08/2022	10,00%	3,0%
2	BEN/21022-16 Ngày 26/11/2021 Giao dịch: LD2133001570	854.523.259	9 tháng Từ 26/11/2021 đến 26/08/2022	10,0%	3,0%

3	BEN/21022-17 Ngày 30/11/2021 Giao dịch: LD2133401110	1.000.750.884	9 tháng Từ 30/11/2021 đến 30/08/2022	10,0%	3,0%
4	BEN/21022-18 Ngày 01/12/2021 Giao dịch: LD2133501720	2.950.302.103	9 tháng Từ 01/12/2021 đến 01/09/2022	10,0%	3,0%
5	BEN/21022-19 Ngày 16/12/2021 Giao dịch: LD2135000966	2.385.003.823	9 tháng Từ 16/12/2021 đến 16/09/2022	10,0%	3,0%
6	BEN/21022-20 Ngày 12/01/2022 Giao dịch: LD2201201223	1.478.301.669	9 tháng Từ 12/01/2022 đến 12/10/2022	10,0%	3,0%
7	BEN/21022-21 Ngày 26/01/2022 Giao dịch: LD2202602311	902.800.000	9 tháng Từ 26/01/2022 đến 26/10/2022	10,0%	3,0%

4/ Theo thỏa thuận tại Hợp đồng cấp hạn mức tín dụng số BEN/22222 ngày 25/7/2022, [V1](#) đã giải ngân 04 lần tổng cộng 18.753.755.110 đồng, cụ thể:

STT	Khế ước nhận nợ	Số tiền vay (đồng)	Thời hạn vay	Lãi suất tháng đầu tiên (/năm)	Biên độ (/năm)
1	BEN/22222-01 Ngày 27/07/2022 Giao dịch: LD2220801386	12.000.000.000	9 tháng Từ 27/07/2022 đến 27/04/2023	10,6%	3,5%
2	BEN/22222-03 Ngày 09/08/2022 Giao dịch: LD2222101603	1.900.000.000	9 tháng Từ 09/08/2022 đến 09/05/2023	10,6%	3,5%
3	BEN/22222-04 Ngày 05/08/2022 Giao dịch: LD2221700600	880.977.182	9 tháng Từ 05/08/2022 đến 05/05/2023	10,6%	3,5%
4	BEN/22222-04 Ngày 10/08/2022 Giao dịch: LD2222201291	3.972.777.928	9 tháng Từ 10/08/2022 đến 10/05/2023	10,6%	3,5%

5/ Theo thỏa thuận tại Hợp đồng cấp hạn mức tín dụng số BEN/21058 ngày 05/4/2021, [V1](#) đã giải ngân 54 lần tổng cộng 150.230.140.571 đồng, cụ thể:

STT	Khế ước nhận nợ	Số tiền vay (đồng)	Thời hạn vay	Lãi suất tháng đầu tiên (/năm)	Biên độ (/năm)
1	BEN/21058-35 Ngày 15/11/2021 Số giao dịch: LD2131903745	2.188.339.649	9 tháng Từ 15/11/2021 đến 15/08/2022	10,0%	3,0%
2	BEN/21058-36 Ngày 15/11/2021 Giao dịch: LD2131903762	2.804.096.581	9 tháng Từ 15/11/2021 đến 15/08/2022	10,0%	3,0%
3	BEN/21058-37 Ngày 17/11/2021 Giao dịch: LD2132100816	1.681.581.618	9 tháng Từ 17/11/2021 đến 17/08/2022	10,0%	3,0%
4	BEN/21058-38 Ngày 18/11/2021 Giao dịch: LD2132201401	1.267.913.804	9 tháng Từ 18/11/2021 đến 18/08/2022	10,0%	3,0%
5	BEN/21058-39 Ngày 24/11/2021 Giao dịch: LD2132800806	4.411.459.107	9 tháng Từ 24/11/2021 đến 24/08/2022	10,0%	3,0%
6	BEN/21058-40 Ngày 29/11/2021 Giao dịch: LD2133301064	4.186.265.212	9 tháng Từ 29/11/2021 đến 29/08/2022	10,0%	3,0%
7	BEN/21058-41 Ngày 01/12/2021 Giao dịch: LD2133501712	1.609.133.808	9 tháng Từ 01/12/2021 đến 01/09/2022	10,0%	3,0%
8	BEN/21058-42 Ngày 03/12/2021 Giao dịch: LD2133701019	4.629.211.049	9 tháng Từ 03/12/2021 đến 03/09/2022	10,0%	3,0%
9	BEN/21058-43 Ngày 07/12/2021 Giao dịch: LD2134101522	3.076.001.973	9 tháng Từ 07/12/2021 đến	10,0%	3,0%
10	BEN/21058-44 Ngày 08/12/2021 Giao dịch: LD2134200828	2.516.284.171	9 tháng Từ 08/12/2021 đến 08/9/2022	10,0%	3,0%
11	BEN/21058-45 Ngày 13/12/2021 Giao dịch: LD2134701817	694.467.019	9 tháng Từ 13/12/2021 đến 13/9/2022	10,0%	3,0%
12	BEN/21058-46 Ngày 21/12/2021	1.255.657.300	9 tháng	10,0%	3,0%

	Giao dịch: LD2135501720		Từ 21/12/2021 đến 21/9/2022		
13	BEN/21058-47 Ngày 22/12/2021 Giao dịch: LD2135600374	1.838.897.139	9 tháng Từ 22/12/2021 đến 22/9/2022	10,0%	3,0%
14	BEN/21058-48 Ngày 29/12/2021 Giao dịch: LD2136301488	1.541.332.326	9 tháng Từ 29/12/2021 đến 30/9/2022	10,0%	3,0%
15	BEN/21058-49 Ngày 31/12/2021 Giao dịch: LD2136501691	627.325.465	9 tháng Từ 31/12/2021 đến 30/9/2022	10,0%	3,0%
16	BEN/21058-50 Ngày 05/01/2022 Giao dịch: LD2200501315	819.785.060	9 tháng Từ 05/01/2022 đến 05/10/2022	10,0%	3,0%
17	BEN/21058-51 Ngày 07/01/2022 Giao dịch: LD2200701674	917.102.900	9 tháng Từ 07/01/2022 đến 07/10/2022	10,0%	3,0%
18	BEN/21058-52 Ngày 11/01/2022 Giao dịch: LD2201101838	740.342.176	9 tháng Từ 11/01/2022 đến 11/10/2022	10,0%	3,0%
19	BEN/21058-53 Ngày 14/01/2022 Giao dịch: LD2201401484	1.412.800.110	9 tháng Từ 14/01/2022 đến 14/10/2022	10,0%	3,0%
20	BEN/21058-54 Ngày 19/01/2022 Giao dịch: LD2201901974	3.570.355.872	9 tháng Từ 19/01/2022 đến 19/10/2022	10,0%	3,0%
21	BEN/21058-55 Ngày 25/01/2022 Giao dịch: LD2202501553	2.062.062.220	9 tháng Từ 25/01/2022 đến 25/10/2022	10,0%	3,0%
22	BEN/21058-56 Ngày 25/01/2022 Giao dịch: LD2202502439	2.393.055.370	9 tháng Từ 25/01/2022 đến 25/10/2022	10,0%	3,0%
23	BEN/21058-57 Ngày 26/01/2022 Giao dịch: LD2202602305	3.185.538.347	9 tháng Từ 26/01/2022 đến 26/10/2022	10,0%	3,0%
24	BEN/21058-58 Ngày 16/02/2022 Giao dịch: LD2204700951	4.991.373.317	9 tháng Từ 16/02/2022 đến 16/11/2022	10,0%	3,0%

25	BEN/21058-59 Ngày 22/02/2022 Giao dịch: LD2205300794	662.539.420	9 tháng Từ 22/02/2022 đến 22/11/2022	10,0%	3,0%
26	BEN/21058-60 Ngày 23/02/2022 Giao dịch: LD2205401010	2.880.712.757	9 tháng Từ 23/02/2022 đến 23/11/2022	10,0%	3,0%
27	BEN/21058-61 Ngày 25/02/2022 Giao dịch: LD2205600727	5.577.487.000	9 tháng Từ 25/02/2022 đến 25/11/2022	10,0%	3,0%
28	BEN/21058-62 Ngày 29/03/2022 Giao dịch: LD2208801815	4.284.883.580	9 tháng Từ 29/3/2022 đến 29/12/2022	10,0%	3,0%
29	BEN/21058-63 Ngày 30/03/2022 Giao dịch: LD2208900963	3.987.089.397	9 tháng Từ 30/3/2022 đến 30/12/2022	10,6%	3,5%
30	BEN/21058-64 Ngày 01/04/2022 Giao dịch: LD2209101277	4.108.480.481	9 tháng Từ 01/4/2022 đến 01/01/2023	10,6%	3,5%
31	BEN/21058-65 Ngày 06/04/2022 Giao dịch: LD2209601336	965.302.784	9 tháng Từ 06/4/2022 đến 06/01/2023	10,6%	3,5%
32	BEN/21058-66 Ngày 08/04/2022 Giao dịch: LD2209801273	3.223.456.641	9 tháng Từ 08/4/2022 đến 08/01/2023	10,6%	3,5%
33	BEN/21058-67 Ngày 14/04/2022 Giao dịch: LD2210401862	5.720.202.998	9 tháng Từ 14/4/2022 đến 14/01/2023	10,6%	3,5%
34	BEN/21058-68 Ngày 19/04/2022 Giao dịch: LD2210901510	8.490.917.783	9 tháng Từ 19/4/2022 đến 19/01/2023	10,6%	3,5%
35	BEN/21058-69 Ngày 21/04/2022 Giao dịch: LD2211101143	447.238.600	9 tháng Từ 21/4/2022 đến 21/01/2023	10,6%	3,5%
36	BEN/21058-70 Ngày 26/04/2022 Giao dịch: LD2211601099	1.669.142.634	6 tháng Từ 26/4/2022 đến 26/10/2022	10,6%	3,5%
37	BEN/21058-71	2.953.710.128	9 tháng	10,6%	3,5%

	Ngày 28/04/2022 Giao dịch: LD2211800701		Từ 28/4/2022 đến 28/01/2023		
38	BEN/21065-72 Ngày 06/05/2022 Giao dịch: LD2212601407	670.127.340	9 tháng Từ 06/5/2022 đến 06/02/2023	10,6%	3,5%
39	BEN/21058-73 Ngày 11/05/2022 Giao dịch: LD2213101845	5.879.578.168	8 tháng Từ 11/5/2022 đến 29/12/2022	10,6%	3,5%
40	BEN/21058-74 Ngày 13/05/2022 Giao dịch: LD2213301438	3.294.565.241	9 tháng Từ 13/5/2022 đến 13/02/2023	10,6%	3,5%
41	BEN/21058-75 Ngày 18/05/2022 Giao dịch: LD2213800836	1.217.883.756	9 tháng Từ 18/5/2022 đến 18/5/2023	10,6%	3,5%
42	BEN/21058-76 Ngày 19/05/2022 Giao dịch: LD2213901213	1.951.328.449	9 tháng Từ 19/5/2022 đến 19/02/2023	10,6%	3,5%
43	BEN/21058-77 Ngày 20/05/2022 Giao dịch: LD2214001457	1.927.102.188	9 tháng Từ 20/5/2022 đến 20/02/2023	10,6%	3,5%
44	BEN/21058-78 Ngày 24/05/2022 Giao dịch: LD2214401834	1.501.016.314	9 tháng Từ 24/5/2022 đến 24/02/2023	10,6%	3,5%
45	BEN/21058-79 Ngày 30/05/2022 Giao dịch: LD2215002268	4.104.337.556	9 tháng Từ 30/5/2022 đến 28/02/2023	10,6%	3,5%
46	BEN/21058-80 Ngày 31/05/2022 Giao dịch: LD2215101962	2.268.229.000	9 tháng Từ 31/5/2022 đến 28/02/2023	10,6%	3,5%
47	BEN/21058-81 Ngày 02/06/2022 Giao dịch: LD2215301693	1.809.241.134	9 tháng Từ 02/6/2022 đến 02/3/2023	10,6%	3,5%
48	BEN/21058-82 Ngày 09/06/2022 Giao dịch: LD2216001339	2.923.974.300	9 tháng Từ 09/6/2022 đến 09/3/2023	10,6%	3,5%
49	BEN/21058-83 Ngày 16/06/2022	2.500.346.205	9 tháng Từ 16/6/2022 đến 16/3/2023	10,5%	3,5%

	Giao dịch: LD2216701176				
50	BEN/21058-84 Ngày 17/06/2022 Giao dịch: LD2216801551	8.364.405.335	7 tháng Từ 17/6/2022 đến 31/12/2022	10,6%	3,5%
51	BEN/21058-85 Ngày 29/06/2022 Giao dịch: LD2218001166	3.900.361.939	9 tháng Từ 29/6/2022 đến 29/3/2023	10,6%	3,5%
52	BEN/21058-86 Ngày 30/06/2022 Giao dịch: LD2218101638	299.570.000	9 tháng Từ 30/6/2022 đến 30/3/2023	10,6%	3,5%
53	BEN/21058-87 Ngày 22/09/2022 Giao dịch: LD2226501857	7.189.100.194	4 tháng Từ 22/9/2022 đến 22/01/2023	10,6%	3,5%
54	BEN/21058-88 Ngày 27/09/2022 Giao dịch: LD2227000794	1.037.427.656	4 tháng Từ 27/9/2022 đến 27/01/2023	10,8%	3,5%

6/ Theo thỏa thuận tại Hợp đồng cấp hạn mức tín dụng số BEN/21120 ngày 03/12/2021, [V1](#) đã giải ngân 35 lần tổng cộng 157.585.992.198 đồng, cụ thể:

STT	Khế ước nhận nợ	Số tiền vay (đồng)	Thời hạn vay	Lãi suất tháng đầu tiên (/năm)	Biên độ (/năm)
1	BEN/21120-01 Ngày: 15/12/2021 Giao dịch: LD2134902578	17.162.589.592	9 tháng Từ 15/12/2021 đến 15/09/2022	10,0%	3,0%
2	BEN/21120-02 Ngày: 22/12/2021 Giao dịch: LD2135601303	1.489.898.950	9 tháng Từ 22/12/2021 đến 22/09/2022	10,0%	3,0%
3	BEN/21120-03 Ngày: 24/12/2021 Giao dịch: LD2135801549	8.689.942.193	9 tháng Từ 24/12/2021 đến 24/09/2022	10,0%	3,0%
4	BEN/21120-04 Ngày: 14/01/2022 Giao dịch: LD2201401771	4.935.770.282	9 tháng Từ 14/01/2022 đến 14/10/2022	10,0%	3,0%
5	BEN/21120-05 Ngày: 14/01/2022 Giao dịch: LD2201401781	7.412.461.884	9 tháng Từ 14/01/2022 đến 14/10/2022	10,0%	3,0%
6	BEN/21120-06 Ngày: 25/01/2022	15.821.069.629	9 tháng Từ 25/01/2022	10,0%	3,0%

	Giao dịch: LD2202501701		đến 25/10/2022		
7	BEN/21120-07 Ngày: 17/02/2022 Giao dịch: LD2204800590	3.564.916.668	9 tháng Từ 17/02/2022 đến 17/11/2022	10,0%	3,0%
8	BEN/21120-08 Ngày: 22/02/2022 Giao dịch: LD2205300384	2.405.089.600	9 tháng Từ 22/02/2022 đến 22/11/2022	10,0%	3,0%
9	BEN/21120-09 Ngày: 24/02/2022 Giao dịch: LD2205501328	4.205.172.946	9 tháng Từ 24/02/2022 đến 24/11/2022	10,0%	3,0%
10	BEN/21120-10 Ngày: 01/03/2022 Giao dịch: LD2206000920	2.703.136.929	9 tháng Từ 01/03/2022 đến 01/12/2022	10,0%	3,0%
11	BEN/21120-11 Ngày: 03/03/2022 Giao dịch: LD2206200813	4.670.501.922	9 tháng Từ 03/03/2022 đến 03/12/2022	10,0%	3,0%
12	BEN/21120-12 Ngày: 08/03/2022 Giao dịch: LD2206701346	4.024.969.280	9 tháng Từ 08/03/2022 đến 08/12/2022	10,0%	3,0%
13	BEN/21120-13 Ngày: 10/03/2022 Giao dịch: LD2206901603	6.186.354.478	9 tháng Từ 10/03/2022 đến 10/12/2022	10,0%	3,0%
14	BEN/21120-14 Ngày: 11/03/2022 Giao dịch: LD2207000857	4.537.088.265	9 tháng Từ 11/03/2022 đến 11/12/2022	10,0%	3,0%
15	BEN/21120-15 Ngày: 14/02/2022 Giao dịch: LD2207301684	1.876.600.604	9 tháng Từ 14/03/2022 đến 14/12/2022	10,0%	3,0%
16	BEN/21120-16 Ngày: 17/03/2022 Giao dịch: LD2207601552	9.823.947.147	9 tháng Từ 17/03/2022 đến 17/12/2022	10,0%	3,0%
17	BEN/21120-17 Ngày: 18/03/2022 Giao dịch: LD2207701156	7.789.290.803	9 tháng Từ 18/03/2022 đến 18/12/2022	10,0%	3,0%
18	BEN/21120-18 Ngày: 23/03/2022 Giao dịch: LD2208200244	10.400.779.802	9 tháng Từ 23/03/2022 đến 23/12/2022	10,0%	3,0%
19	BEN/21120-19 Ngày: 24/03/2022 Giao dịch: LD2208301373	309.026.910	9 tháng Từ 24/03/2022 đến 24/12/2022	10,0%	3,0%

20	BEN/21120-20 Ngày: 31/03/2022 Giao dịch: LD2209001357	3.824.065.923	9 tháng Từ 31/03/2022 đến 31/12/2022	10,6%	3,5%
21	BEN/21120-21 Ngày: 01/04/2022 Giao dịch: LD2209101037	661.464.887	9 tháng Từ 01/04/2022 đến 01/01/2023	10,6%	3,5%
22	BEN/21120-22 Ngày: 06/04/2022 Giao dịch: LD2209601325	1.346.638.376	9 tháng Từ 06/04/2022 đến 06/01/2023	10,6%	3,5%
23	BEN/21120-23 Ngày: 08/04/2022 Giao dịch: LD2209801349	300.000.000	9 tháng Từ 08/04/2022 đến 08/01/2023	10,6%	3,5%
24	BEN/21120-24 Ngày: 14/04/2022 Giao dịch: LD2210401828	5.340.474.174	9 tháng Từ 14/04/2022 đến 14/01/2023	10,6%	3,5%
25	BEN/21120-25 Ngày: 21/04/2022 Giao dịch: LD2211101615	5.768.542.397	9 tháng Từ 21/04/2022 đến 21/01/2023	10,6%	3,5%
26	BEN/21120-26 Ngày: 26/04/2022 Giao dịch: LD2211600948	1.138.835.920	9 tháng Từ 26/04/2022 đến 26/01/2023	10,6%	3,5%
27	BEN/21120-27 Ngày: 26/04/2022 Giao dịch: LD2211600953	5.200.160.379	9 tháng Từ 26/04/2022 đến 26/01/2023	10,6%	3,5%
28	BEN/21120-28 Ngày: 28/04/2022 Giao dịch: LD2211800691	6.477.739.601	9 tháng Từ 28/04/2022 đến 28/01/2023	10,6%	3,5%
29	BEN/21120-29 Ngày: 29/04/2022 Giao dịch: LD2211901895	3.200.838.789	9 tháng Từ 29/04/2022 đến 29/01/2023	10,6%	3,5%
30	BEN/21120-30 Ngày: 06/05/2022 Giao dịch: LD2212601588	299.181.300	9 tháng Từ 06/05/2022 đến 06/02/2023	10,6%	3,5%
31	BEN/21120-31 Ngày: 11/05/2022 Giao dịch: LD2213100908	1.291.156.329	7 tháng Từ 11/05/2022 đến 08/12/2022	10,5%	3,5%
32	BEN/21120-32 Ngày: 14/05/2022 Giao dịch: LD2213400513	2.074.212.172	9 tháng Từ 14/05/2022 đến 14/02/2023	10,6%	3,5%
33	BEN/21120-33	505.500.000	9 tháng	10,6%	3,5%

	Ngày: 17/05/2022 Giao dịch: LD2213701782		Từ 17/05/2022 đến 17/02/2023		
34	BEN/21120-34 Ngày: 30/05/2022 Giao dịch: LD2215001578	561.154.275	7 tháng Từ 30/05/2022 đến 17/12/2022	10,6%	3,5%
35	BEN/21120-35 Ngày: 17/06/2022 Giao dịch: LD2216801585	1.587.419.792	6 tháng Từ 17/06/2022 đến 28/11/2022	10,6%	3,5%

7/ Theo thỏa thuận tại Hợp đồng cấp hạn mức tín dụng số BEN/21065 ngày 21/5/2021, V1 đã giải ngân 15 lần tổng cộng 48.300.947.714 đồng, cụ thể:

STT	Khế ước nhận nợ	Số tiền vay (đồng)	Thời hạn vay	Lãi suất tháng đầu tiên (/năm)	Biên độ (/năm)
1	BEN/21065-13 Ngày: 15/11/2021 Giao dịch: LD2131903771	7.048.397.037	9 tháng Từ 15/11/2021 đến 15/08/2022	10,0%	3,0%
2	BEN/21065-14 Ngày: 17/11/2021 Giao dịch: LD2132101343	5.096.020.557	9 tháng Từ 17/11/2021 đến 17/08/2022	10,0%	3,0%
3	BEN/21065-14 Ngày: 18/11/2021 Giao dịch: LD2132201707	824.505.181	9 tháng Từ 18/11/2021 đến 18/08/2022	10,0%	3,0%
4	BEN/21065-16 Ngày: 25/11/2021 Giao dịch: LD2132900872	4.004.919.029	9 tháng Từ 25/11/2021 đến 25/08/2022	10,0%	3,0%
5	BEN/21065-17 Ngày: 01/12/2021 Giao dịch: LD2133501008	2.350.574.694	9 tháng Từ 01/12/2021 đến 01/09/2022	10,0%	3,0%
6	BEN/21065-18 Ngày: 03/12/2021 Giao dịch: LD2133700798	2.537.128.281	9 tháng Từ 03/12/2021 đến 03/09/2022	10,0%	3,0%
7	BEN/21065-19 Ngày: 07/12/2021 Giao dịch: LD2134101630	1.101.403.435	9 tháng Từ 07/12/2021 đến 07/09/2022	10,0%	3,0%
8	BEN/21065-20 Ngày: 08/12/2021 Giao dịch: LD2134201335	4.022.980.089	9 tháng Từ 08/12/2021 đến 08/09/2022	10,0%	3,0%
9	BEN/21065-21 Ngày: 09/12/2021 Giao dịch: LD2134301712	3.923.322.287	9 tháng Từ 09/12/2021 đến 09/09/2022	10,0%	3,0%

10	BEN/21065-22 Ngày: 14/12/2021 Giao dịch: LD2134800801	3.532.192.225	9 tháng Từ 14/12/2021 đến 14/09/2022	10,0%	3,0%
11	BEN/21065-23 Ngày: 11/01/2022 Giao dịch: LD2201101822	591.700.000	9 tháng Từ 11/01/2022 đến 11/10/2022	10,0%	3,0%
12	BEN/21065-24 Ngày: 12/01/2022 Giao dịch: LD2201201210	1.450.659.282	9 tháng Từ 12/01/2022 đến 12/10/2022	10,0%	3,0%
13	BEN/21065-25 Ngày: 25/02/2022 Giao dịch: LD2205601360	1.767.353.642	9 tháng Từ 25/02/2022 đến 25/11/2022	10,0%	3,0%
14	BEN/21065-26 Ngày: 19/04/2022 Giao dịch: LD2210901533	4.673.645.319	9 tháng Từ 19/04/2022 đến 19/02/2023	10,6%	3,5%
15	BEN/21065-27 Ngày: 26/04/2022 Giao dịch: LD2211601115	5.376.146.656	9 tháng Từ 26/04/2022 đến 26/01/2023	10,6%	3,5%

Theo các quyết định và biểu lãi suất điều chuyển vốn nội bộ, lãi suất bán vốn (LsBV) đối với các khoản vay quá hạn áp dụng theo mức lãi suất bán vốn đối với các hợp đồng vay kỳ hạn gốc 12 tháng có điều chỉnh lãi suất 3 tháng/lần nên lãi suất bán vốn trong hạn chưa cộng biên độ áp dụng cho các khoản vay của [Công ty V1](#) và lãi suất bán vốn đối với khoản vay quá hạn cụ thể như sau:

Quyết định/biểu lãi suất của VPBank	Lãi suất bán vốn 4M-1M	Lãi suất bán vốn 6M-1M	Lãi suất bán vốn 7M-1M	Lãi suất bán vốn 8M-1M	Lãi suất bán vốn 9M-1M	LsBV /khoản quá hạn 4M, 6M	LsBV khoản quá hạn 7M, 8M, 9M
36/2021/QĐ-TGD Ngày 15/01/2021 Hiệu lực từ: 18/01/2021	5,6%	6,3%	6,8%	6,8%	6,9%	6,80%	7,1%
146/2021/QĐ-TGD Ngày 08/03/2021 Hiệu lực từ: 09/03/2021	5,6%	6,3%	6,8%	6,8%	6,9%	6,80%	7,1%
207/2021/QĐ-TGD Ngày 21/03/2021 Hiệu lực từ: 25/03/2021	5,6%	6,3%	6,8%	6,8%	6,9%	6,80%	7,1%
337/2021/QĐ-TGD Ngày 22/05/2021 Hiệu lực từ: 25/05/2021	5,1%	5,8%	6,5%	6,5%	6,6%	6,30%	6,8%

407/2021/QĐ-TGD Ngày 15/06/2021 Hiệu lực từ: 17/06/2021	5,1%	5,8%	6,5%	6,5%	6,6%	6,30%	6,8%
994/2021/QĐ-TGD Ngày 23/12/2021 Hiệu lực từ: 24/12/2021	5,1%	5,8%	6,5%	6,5%	6,6%	6,30%	6,8%
40/2022/QĐ-TGD Ngày 20/01/2022 Hiệu lực từ: 21/01/2022	5,5%	6,2%	6,9%	6,9%	7,0%	6,70%	7,2%
191/2022/QĐ-TGD Ngày 25/03/2022 Hiệu lực từ: 29/03/2022	5,5%	6,2%	6,9%	6,9%	7,0%	6,70%	7,2%
230/2022/QĐ-TGD Ngày 07/04/2022 Hiệu lực từ: 08/04/2022	5,5%	6,2%	6,9%	6,9%	7,0%	6,70%	7,2%
522/2022/QĐ-TGD Ngày 01/08/2022 Hiệu lực từ: 01/08/2022	5,7%	6,4%	7,1%	7,1%	7,2%	6,90%	7,4%
680/2022/QĐ-TGD Ngày 23/09/2022 Hiệu lực từ: 23/09/2022	6,8%	7,0%	7,6%	7,6%	7,7%	7,50%	7,9%
758/2022/QĐ-TGD Ngày 12/10/2022 Hiệu lực từ: 12/10/2022	7,8%	8,0%	8,6%	8,6%	8,7%	8,50%	8,9%
806/2022/QĐ-TGD Ngày 25/10/2022 Hiệu lực từ: 25/10/2022	8,1%	8,3%	8,9%	8,9%	9,0%	8,80%	9,2%
831/2022/QĐ-TGD Ngày 01/11/2022 Hiệu lực từ: 02/11/2022	8,4%	8,6%	9,2%	9,2%	9,3%	9,10%	9,5%
905/2022/QĐ-TGD Ngày 23/11/2022 Hiệu lực từ: 24/11/2022	8,8%	9,0%	9,6%	9,6%	9,7%	9,50%	9,9%
949/2022/QĐ-TGD Ngày 12/12/2022 Hiệu lực từ: 13/12/2022	9,3%	9,5%	10,1%	10,1%	10,2%	10,00%	10,4%
154/2023/QĐ-TGD Ngày 03/03/2023 Hiệu lực từ: 06/03/2023	8,8%	9,0%	9,6%	9,6%	9,7%	9,50%	9,9%
192/2023/QĐ-TGD Ngày 16/03/2023 Hiệu lực từ: 18/03/2023	8,6%	8,8%	9,4%	9,4%	9,5%	9,30%	9,7%

252/2023/QĐ-TGD Ngày 06/04/2023 Hiệu lực từ: 08/04/2023	8,4%	8,6%	9,2%	9,2%	9,3%	9,00%	9,4%
287/2023/QĐ-TGD Ngày 20/04/2023 Hiệu lực từ: 24/04/2023	8,4%	8,6%	9,2%	9,2%	9,3%	9,10%	9,5%
325/2023/QĐ-TGD Ngày 10/05/2023 Hiệu lực từ: 12/05/2023	8,5%	8,7%	9,3%	9,3%	9,4%	9,20%	9,6%
341/2023/QĐ-TGD Ngày 16/05/2023 Hiệu lực từ: 19/05/2023	8,4%	8,6%	9,2%	9,2%	9,3%	9,10%	9,5%
361/2023/QĐ-TGD Ngày 24/05/2023 Hiệu lực từ: 25/05/2023	8,5%	8,7%	9,3%	9,3%	9,4%	9,20%	9,6%
426/2023/QĐ-TGD Ngày 06/06/2023 Hiệu lực từ: 07/06/2023	8,7%	8,9%	9,5%	9,5%	9,6%	9,40%	9,8%
507/2023/QĐ-TGD Ngày 06/07/2023 Hiệu lực từ: 10/07/2023	8,6%	8,8%	9,4%	9,4%	9,5%	9,30%	9,7%
523/2023/QĐ-TGD Ngày 20/07/2023 Hiệu lực từ: 22/07/2023	8,8%	9,0%	9,8%	9,8%	9,9%	9,50%	10,1%
06/2023/BGA-TGD Ngày 26/07/2023 Hiệu lực từ: 28/07/2023	8,6%	8,8%	9,7%	9,7%	9,8%	9,40%	10,0%
15/2023/BGA-TGD Ngày 01/08/2023 Hiệu lực từ: 03/08/2023	8,3%	8,5%	9,4%	9,4%	9,5%	9,10%	9,7%
24/2023/BGA-TGD Ngày 23/08/2023 Hiệu lực từ: 25/08/2023	8,0%	8,2%	9,1%	9,1%	9,2%	8,80%	9,4%
40/2023/BGA-TGD Ngày 30/08/2023 Hiệu lực từ: 01/09/2023	7,5%	7,7%	8,6%	8,6%	8,7%	8,30%	8,9%
62/2023/BGA-TGD Ngày 29/09/2023 Hiệu lực từ: 03/10/2023	7,4%	7,6%	8,5%	8,5%	8,6%	8,20%	8,8%
71/2023/BGA-TGD Ngày 12/10/2023 Hiệu lực từ: 16/10/2023	7,5%	7,7%	8,5%	8,5%	8,2%	8,30%	8,8%
108/2023/BGA-TGD	7,6%	7,8%	8,5%	8,5%	8,6%	8,40%	8,8%

Ngày 07/12/2023 Hiệu lực từ: 11/12/2023							
119/2023/BGA-TGD Ngày 28/12/2023 Hiệu lực từ: 28/12/2023	7,6%	7,8%	8,5%	8,5%	8,6%	8,40%	8,8%
17/2024/BGA-TGD Ngày 30/01/2024 Hiệu lực từ: 30/01/2024	6,6%	6,8%	7,5%	7,5%	7,6%	7,40%	7,8%
28/2024/BGA-TGD Ngày 22/02/2024 Hiệu lực từ: 26/02/2024	5,8%	6,0%	6,5%	6,5%	6,6%	6,50%	6,9%
52/2024/BGA-TGD Ngày 21/03/2024 Hiệu lực từ: 21/03/2024	5,4%	5,6%	6,1%	6,2%	6,3%	6,50%	6,5%
59/2024/BGA-TGD Ngày 26/03/2024 Hiệu lực từ: 27/03/2024	5,5%	5,7%	6,2%	6,3%	6,4%	6,70%	6,7%
64/2024/BGA-TGD Ngày 02/04/2024 Hiệu lực từ: 03/04/2024	5,5%	5,7%	6,2%	6,3%	6,4%	6,70%	6,7%
67/2024/BGA-TGD Ngày 09/04/2024 Hiệu lực từ: 10/04/2024	5,3%	5,5%	6,0%	6,1%	6,2%	6,50%	6,5%
73/2024/BGA-TGD Ngày 17/04/2024 Hiệu lực từ: 19/04/2024	5,9%	6,1%	6,5%	6,6%	6,7%	7,00%	7,0%
88/2024/BGA-TGD Ngày 16/05/2024 Hiệu lực từ: 16/05/2024	6,1%	6,3%	6,7%	6,8%	6,9%	7,20%	7,2%
95/2024/BGA-TGD Ngày 29/05/2024 Hiệu lực từ: 30/05/2024	6,5%	6,7%	7,1%	7,1%	7,2%	7,50%	7,5%
101/2024/BGA-TGD Ngày 06/06/2024 Hiệu lực từ: 06/06/2024	6,1%	6,3%	6,7%	6,8%	6,9%	7,20%	7,2%
106/2024/BGA-TGD Ngày 13/06/2025 Hiệu lực từ: 14/06/2024	6,3%	6,5%	6,9%	7,0%	7,1%	7,40%	7,4%
121/2024/BGA-TGD Ngày 15/07/2024 Hiệu lực từ: 16/07/2024	6,1%	6,3%	6,6%	6,7%	6,8%	7,10%	7,1%
142/2024/BGA-TGD Ngày 07/08/2024	5,6%	5,8%	6,1%	6,2%	6,8%	7,10%	7,1%

Hiệu lực từ: 08/08/2024							
146/2024/BGA-TGD Ngày 16/08/2024 Hiệu lực từ: 19/08/2024	5,6%	5,8%	6,1%	6,2%	6,8%	7,10%	7,1%
149/2024/BGA-TGD Ngày 22/08/2024 Hiệu lực từ: 23/08/2024	5,6%	5,8%	6,1%	6,2%	6,3%	6,60%	6,6%
169/2024/BGA-TGD Ngày 30/09/2024 Hiệu lực từ: 01/10/2024	5,9%	6,1%	6,4%	6,5%	6,6%	6,90%	6,9%
181/2024/BGA-TGD Ngày 14/10/2024 Hiệu lực từ: 15/10/2024	5,6%	5,8%	6,1%	6,2%	6,3%	6,60%	6,6%
188/2024/BGA-TGD Ngày 17/10/2024 Hiệu lực từ: 18/10/2024	5,4%	5,6%	5,9%	6,0%	6,1%	6,40%	6,4%
200/2024/BGA-TGD Ngày 27/11/2024 Hiệu lực từ: 27/11/2024	5,4%	5,6%	5,9%	6,0%	6,1%	6,40%	6,4%
216/2024/GBA-TGD Ngày 27/12/2024 Hiệu lực từ: 27/12/2024	5,6%	5,8%	6,2%	6,3%	6,5%	7,10%	7,1%
01/2025/BGA-TGD Ngày 08/01/2025 Hiệu lực từ: 10/01/2025	5,6%	5,8%	6,2%	6,3%	6,5%	7,10%	7,1%
12/2025/BGA-TGD Ngày 20/02/2025 Hiệu lực từ: 21/02/2025	5,6%	5,8%	6,2%	6,3%	6,5%	7,10%	7,1%
24/2025/BGA-TGD Ngày 21/03/2025 Hiệu lực từ: 24/03/2025	5,6%	5,8%	6,2%	6,3%	6,5%	7,10%	7,1%
26/2025/BGA-TGD Ngày 02/04/2025 Hiệu lực từ: 03/04/2025	5,6%	5,8%	6,2%	6,3%	6,5%	7,10%	7,1%
37/2025/BGA-TGD Ngày 15/05/2025 Hiệu lực từ: 16/05/2025	5,6%	5,8%	6,2%	6,3%	6,5%	7,10%	7,1%
40/2025/BGA-TGD Ngày 29/05/2025 Hiệu lực từ: 30/05/2025	5,6%	5,8%	6,2%	6,3%	6,5%	7,10%	7,1%
43/2025/BGA-TGD Ngày 12/06/2025 Hiệu lực từ: 13/06/2025	5,9%	6,1%	6,5%	6,6%	6,8%	7,40%	7,4%

53/2025/BGA-TGD Ngày 25/06/2025 Hiệu lực từ: 25/06/2025	6,1%	6,3%	6,7%	6,8%	7,0%	7,60%	7,6%
56/2025/BGA-TGD Ngày 04/07/2025 Hiệu lực từ: 07/07/2025	6,2%	6,4%	6,8%	6,9%	7,1%	7,80%	7,8%
60/2025/BGA-TGD Ngày 14/07/2025 Hiệu lực từ: 14/07/2025	6,4%	6,6%	7,0%	7,1%	7,3%	8,00%	8,0%
70/2025/BGA-TGD Ngày 28/07/2025 Hiệu lực từ: 29/07/2025	6,6%	6,8%	7,1%	7,3%	7,5%	8,10%	8,1%
90/2025/BGA-TGD Ngày 22/09/2025 Hiệu lực từ: 22/09/2025	6,7%	6,9%	7,2%	7,4%	7,6%	8,20%	8,2%
93/2025/BGA-TGD Ngày 25/09/2025 Hiệu lực từ: 25/09/2025	7,0%	7,1%	7,5%	7,7%	7,8%	8,50%	8,5%
102/2025/BGA-TGD Ngày 23/10/2025 Hiệu lực từ: 23/10/2025	6,8%	6,9%	7,3%	7,5%	7,6%	8,30%	8,3%
113/2025/BGA-TGD Ngày 07/11/2025 Hiệu lực từ: 07/11/2025	6,8%	6,9%	7,3%	7,5%	7,6%	8,30%	8,3%
119/2025/BGA-TGD Ngày 19/11/2025 Hiệu lực từ: 20/11/2025	7,0%	7,1%	7,5%	7,6%	7,8%	8,40%	8,4%
129/2025/BGA-TGD Ngày 01/12/2025 Hiệu lực từ: 02/12/2025	7,3%	7,5%	7,8%	8,0%	8,2%	8,80%	8,8%
134/2025/BGA-TGD Ngày 06/12/2025 Hiệu lực từ: 08/12/2025	7,7%	7,9%	8,2%	8,4%	8,6%	9,10%	9,1%
141/2025/BGA-TGD Ngày 17/12/2025 Hiệu lực từ: 18/12/2025	7,9%	8,3%	8,6%	8,8%	9,0%	9,50%	9,5%

Theo các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và sự thừa nhận của các đương sự tại phiên toà, [Công ty V1](#) đã thanh toán cho [V1](#) tổng số tiền đến ngày chuyển quá hạn của các khế ước nhận nợ là 20.929.329.466 đồng (Hai mươi tỷ chín trăm hai mươi chín triệu ba trăm hai mươi chín nghìn bốn trăm sáu mươi sáu đồng), trong đó: tiền gốc là 4.771.020.707 đồng (Bốn tỷ bảy trăm bảy mươi một triệu hai mươi nghìn bảy trăm lẻ bảy đồng) của các khế ước BEN/21058-60, BEN/21058-44, BEN/21058-42, BEN/21058-35, BEN/21058-38, BEN/21065-13, BEN/21022-19, BEN/21022-17,

BEN/21022-18, BEN/21120-01, BEN/21120-03 và tiền lãi trong hạn là 16.158.308.759 đồng (Mười sáu tỷ một trăm năm mươi tám triệu ba trăm lẻ tám nghìn bảy trăm năm mươi chín đồng).

Xét [Công ty V1](#) đã không thực hiện nghĩa vụ thanh toán cho [V1](#) đúng hạn theo thỏa thuận tại các Khế ước nhận nợ số BEN/21058-35, BEN/21058-36, BEN/21065-13, BEN/21058-37, BEN/21065-14, BEN/21058-38, BEN/21065-14; điểm b khoản 3 Điều 3 Hợp đồng số BEN/21058 và BEN/21065 quy định [V1](#) và [Công ty V1](#) thỏa thuận thống nhất hiểu rõ rằng việc vi phạm nghĩa vụ trả nợ của bất kỳ một kỳ trả nợ gốc và/hoặc kỳ trả nợ lãi theo bất kỳ một khế ước nhận nợ nào cũng bị coi là vi phạm nghĩa vụ trả nợ và [V1](#) có quyền giải ngân, chấm dứt cho vay, thu hồi ngay toàn bộ dư nợ còn lại của [Công ty V1](#) mà không cần phải chờ đến khi kết thúc thời hạn cho vay của từng khoản vay theo các khế ước nhận nợ nên [V1](#) có quyền chuyển toàn bộ khoản vay của [Công ty V1](#) sang nợ quá hạn theo Thông báo số 6313/2022/KHDNMN ngày 18/10/2022 có nội dung yêu cầu [Công ty V1](#) thực hiện nghĩa vụ trả toàn bộ khoản nợ đã chuyển quá hạn hoặc bàn giao tài sản. Tuy nhiên, [Công ty V1](#) đã không thực hiện đúng nghĩa vụ thanh toán theo thỏa thuận hợp đồng và theo yêu cầu thanh toán của [V1](#) nên [V1](#) có quyền yêu cầu [Công ty V1](#) thanh toán toàn bộ số tiền còn thiếu của các hợp đồng tín dụng đã ký kết nêu trên.

Vì vậy, [V1](#) đã chuyển khoản vay gốc còn thiếu của các khế ước nhận nợ sang quá hạn tổng cộng là 394.187.023.118 đồng (Ba trăm chín mươi bốn tỷ một trăm tám mươi bảy triệu hai mươi ba nghìn một trăm mười tám đồng) và tiền lãi trong hạn còn chưa thanh toán tổng cộng là 3.311.207.743 đồng (Ba tỷ ba trăm mười một triệu hai trăm lẻ bảy nghìn bảy trăm bốn mươi ba đồng), cụ thể như sau:

STT	Khế ước nhận nợ	Lãi trong hạn còn thiếu	Ngày quá hạn	Tiền gốc chuyển quá hạn (đồng)
1	BEN/21058-35 Đến hạn: 15/08/2022	6.419.508	15/08/2022	2.157.864.467
2	BEN/21058-36 Đến hạn: 15/08/2022	14.938.285	15/08/2022	2.804.096.581
3	BEN/21065-13 Đến hạn: 15/08/2022	37.282.596	15/08/2022	6.731.404.320
4	BEN/21058-37 Đến hạn: 17/08/2022	10.130.555	17/08/2022	1.681.581.618
5	BEN/21065-14 Đến hạn: 17/08/2022	30.3072.572	17/08/2022	5.096.020.557
6	BEN/21058-38 Đến hạn: 18/08/2022	8.286.414	18/08/2022	1.226.652.800
7	BEN/21065-14 Đến hạn: 18/08/2022	5.101.326	18/08/2022	824.505.181
8	BEN/21058-73 Đến hạn: 29/12/2022	51.550.602	20/08/2022	5.879.578.168
9	BEN/21120-32 Đến hạn: 14/02/2023	20.815.768	20/08/2022	2.074.212.172
10	BEN/21120-33 Đến hạn: 17/02/2023	4.464.061	20/08/2022	505.500.000
11	BEN/21058-75	10.748.822	20/08/2022	1.217.883.756

	Đến hạn: 18/05/2023			
12	BEN/21022-15 Đến hạn: 23/08/2022	37.231.393	23/08/2022	5.100.127.934
13	BEN/21058-39 Đến hạn: 24/08/2022	33.522.407	24/08/2022	4.411.459.107
14	BEN/21058-70 Đến hạn: 26/10/2022	15.417.137	25/08/2022	1.669.142.634
15	BEN/21120-35 Đến hạn: 28/11/2022	12.929.016	25/08/2022	1.587.419.792
16	BEN/21120-31 Đến hạn: 08/12/2022	11.325.333	25/08/2022	1.291.156.329
17	BEN/21120-34 Đến hạn: 17/12/2022	4.912.275	25/08/2022	561.154.275
18	BEN/21058-84 Đến hạn: 31/12/2022	74.908.343	25/08/2022	8.364.405.335
19	BEN/21065-16 Đến hạn: 25/08/2022	31.488.930	25/08/2022	4.004.919.029
20	BEN/21022-16 Đến hạn: 26/08/2022	6.732.650	25/08/2022	854.523.259
21	BEN/21058-40 Đến hạn: 29/08/2022	33.111.906	25/08/2022	4.186.265.212
22	BEN/21022-17 Đến hạn: 30/08/2022	3.381.664	25/08/2022	889.036.324
23	BEN/21022-18 Đến hạn: 01/09/2022	11.527.908	25/08/2022	604.112.347
24	BEN/21058-41 Đến hạn: 01/09/2022	12.776.912	25/08/2022	1.609.133.808
25	BEN/21065-17 Đến hạn: 01/09/2022	18.367.847	25/08/2022	2.350.574.694
26	BEN/21058-42 Đến hạn: 03/09/2022	36.780.217	25/08/2022	4.511.370.805
27	BEN/21065-18 Đến hạn: 03/09/2022	20.571.560	25/08/2022	2.537.128.281
28	BEN/21058-43 Đến hạn: 07/09/2022	25.051.997	25/08/2022	3.076.001.973
29	BEN/21065-19 Đến hạn: 07/09/2022	8.967.616	25/08/2022	1.101.403.435
30	BEN/21058-44 Đến hạn: 08/09/2022	19.989.201	25/08/2022	2.489.284.171
31	BEN/21065-20 Đến hạn: 08/09/2022	30.209.911	25/08/2022	4.022.980.089
32	BEN/21065-21 Đến hạn: 09/09/2022	31.321.984	25/08/2022	3.923.322.287
33	BEN/21058-45 Đến hạn: 13/09/2022	5.698.777	25/08/2022	694.467.019
34	BEN/21065-22 Đến hạn: 14/09/2022	28.754.974	25/08/2022	3.532.192.225
35	BEN/21120-01 Đến hạn: 15/09/2022	285.729.290	25/08/2022	15.667.282.852
36	BEN/21022-19 Đến hạn: 16/09/2022	17.435.029	25/08/2022	2.208.861.501

37	BEN/21058-46 Đến hạn: 21/09/2022	9.811.404	25/08/2022	1.255.657.300
38	BEN/21058-47 Đến hạn: 22/09/2022	14.585.481	25/08/2022	1.838.897.139
39	BEN/21120-02 Đến hạn: 22/09/2022	12.106.785	25/08/2022	1.489.898.950
40	BEN/21120-03 Đến hạn: 24/09/2022	68.512.844	25/08/2022	8.596.809.923
41	BEN/21058-48 Đến hạn: 29/09/2022	12.297.908	25/08/2022	1.541.332.326
42	BEN/21058-49 Đến hạn: 30/09/2022	5.008.807	25/08/2022	627.325.465
43	BEN/21058-50 Đến hạn: 05/10/2022	6.646.856	25/08/2022	819.785.060
44	BEN/21058-51 Đến hạn: 07/10/2022	7.431.031	25/08/2022	917.102.900
45	BEN/21058-52 Đến hạn: 11/10/2022	5.990.897	25/08/2022	740.342.176
46	BEN/21065-23 Đến hạn: 11/10/2022	4.786.684	25/08/2022	591.700.000
47	BEN/21022-20 Đến hạn: 12/10/2022	11.954.219	25/08/2022	1.478.301.669
48	BEN/21065-24 Đến hạn: 12/10/2022	11.628.220	25/08/2022	1.450.659.282
49	BEN/21058-53 Đến hạn: 14/10/2022	11.426.696	25/08/2022	1.412.800.110
50	BEN/21120-04 Đến hạn: 14/10/2022	39.586.529	25/08/2022	4.935.770.282
51	BEN/21120-05 Đến hạn: 14/10/2022	59.480.520	25/08/2022	7.412.461.884
52	BEN/21058-54 Đến hạn: 19/10/2022	27.775.122	25/08/2022	3.570.355.872
53	BEN/21058-55 Đến hạn: 25/10/2022	16.586.712	25/08/2022	2.062.062.220
54	BEN/21058-56 Đến hạn: 25/10/2022	19.249.137	25/08/2022	2.393.055.370
55	BEN/21120-06 Đến hạn: 25/10/2022	127.367.464	25/08/2022	15.821.069.629
56	BEN/21022-21 Đến hạn: 26/10/2022	7.264.574	25/08/2022	902.800.000
57	BEN/21058-57 Đến hạn: 26/10/2022	25.633.125	25/08/2022	3.185.538.347
58	BEN/21058-58 Đến hạn: 16/11/2022	40.676.969	25/08/2022	4.991.373.317
59	BEN/21120-07 Đến hạn: 17/11/2022	29.145.630	25/08/2022	3.564.916.668
60	BEN/1058-59 Đến hạn: 22/11/2022	5.389.648	25/08/2022	662.539.420
61	BEN/21120-08 Đến hạn: 22/11/2022	19.541.703	25/08/2022	2.405.089.600
62	BEN/21058-60	23.305.181	25/08/2022	2.865.746.845

	Đến hạn: 23/11/2022			
63	BEN/21120-09 Đến hạn: 24/11/2022	34.193.232	25/08/2022	4.205.172.946
64	BEN/21058-61 Đến hạn: 25/11/2022	45.331.173	25/08/2022	5.577.487.000
65	BEN/21065-25 Đến hạn: 25/11/2022	14.364.213	25/08/2022	1.767.353.642
66	BEN/21120-10 Đến hạn: 01/12/2022	22.398.638	25/08/2022	2.703.136.929
67	BEN/21120-11 Đến hạn: 03/12/2022	38.114.750	25/08/2022	4.670.501.922
68	BEN/21120-12 Đến hạn: 08/12/2022	33.282.848	25/08/2022	4.024.969.280
69	BEN/21120-13 Đến hạn: 10/12/2022	50.616.901	25/08/2022	6.186.354.478
70	BEN/21120-14 Đến hạn: 11/12/2022	37.136.362	25/08/2022	4.537.088.265
71	BEN/21120-15 Đến hạn: 14/12/2022	15.377.216	25/08/2022	1.876.600.604
72	BEN/21120-16 Đến hạn: 17/12/2022	81.037.214	25/08/2022	9.823.947.147
73	BEN/21120-17 Đến hạn: 18/12/2022	62.055.960	25/08/2022	7.789.290.803
74	BEN/21120-18 Đến hạn: 23/12/2022	85.515.255	25/08/2022	10.400.779.802
75	BEN/21120-19 Đến hạn: 24/12/2022	2.543.383	25/08/2022	309.026.910
76	BEN/21058-62 Đến hạn: 29/12/2022	35.273.856	25/08/2022	4.284.883.580
77	BEN/21058-63 Đến hạn: 30/12/2022	34.522.139	25/08/2022	3.987.089.397
78	BEN/21120-20 Đến hạn: 31/12/2022	33.101.475	25/08/2022	3.824.065.923
79	BEN/21058-64 Đến hạn: 01/01/2023	36.125.407	25/08/2022	4.108.480.481
80	BEN/21120-21 Đến hạn: 01/01/2023	5.814.553	25/08/2022	661.464.887
81	BEN/21058-65 Đến hạn: 06/01/2023	7.493.788	25/08/2022	965.302.784
82	BEN/21120-22 Đến hạn: 06/01/2023	11.819.607	25/08/2022	1.346.638.376
83	BEN/21058-66 Đến hạn: 08/01/2023	28.283.468	25/08/2022	3.223.456.641
84	BEN/21120-23 Đến hạn: 08/01/2023	2.631.539	25/08/2022	300.000.000
85	BEN/21058-67 Đến hạn: 14/01/2023	49.754.504	25/08/2022	5.720.202.998
86	BEN/21120-24 Đến hạn: 14/01/2023	46.438.438	25/08/2022	5.340.474.174
87	BEN-21058-68 Đến hạn: 19/01/2023	73.887.956	25/08/2022	8.490.917.783

88	BEN/21058-69 Đến hạn: 21/01/2023	3.518.505	25/08/2022	447.238.600
89	BEN/21120-25 Đến hạn: 21/01/2023	50.409.470	25/08/2022	5.768.542.397
90	BEN/21120-26 Đến hạn: 26/01/2023	9.954.192	25/08/2022	1.138.835.920
91	BEN/21120-27 Đến hạn: 26/01/2023	45.452.903	25/08/2022	5.200.160.379
92	BEN/21065-27 Đến hạn: 26/01/2023	46.932.225	25/08/2022	5.376.146.656
93	BEN-21058-71 Đến hạn: 28/01/2023	25.827.050	25/08/2022	2.953.710.128
94	BEN/21120-28 Đến hạn: 28/01/2023	56.624.960	25/08/2022	6.477.739.601
95	BEN/21120-29 Đến hạn: 29/01/2023	27.981.305	25/08/2022	3.200.838.789
96	BEN/21058-72 Đến hạn: 06/02/2023	6.530.124	25/08/2022	670.127.340
97	BEN/21120-30 Đến hạn: 06/02/2023	2.627.596	25/08/2022	299.181.300
98	BEN/21058-74 Đến hạn: 13/02/2023	28.953.492	25/08/2022	3.294.565.241
99	BEN/21058-76 Đến hạn: 19/02/2023	18.970.871	25/08/2022	1.951.328.449
100	BEN/21065-26 Đến hạn: 19/02/2023	40.850.597	25/08/2022	4.673.645.319
101	BEN/21058-77 Đến hạn: 20/02/2023	17.017.455	25/08/2022	1.927.102.188
102	BEN/21058-79 Đến hạn: 28/02/2023	36.284.001	25/08/2022	4.104.337.556
103	BEN/21058-80 Đến hạn: 28/02/2023	20.052.421	25/08/2022	2.268.229.000
104	BEN/21058-81 Đến hạn: 02/03/2023	16.233.213	25/08/2022	1.809.241.134
105	BEN/21058-82 Đến hạn: 09/03/2023	26.422.672	25/08/2022	2.923.974.300
106	BEN/21058-83 Đến hạn: 16/03/2023	22.343.855	25/08/2022	2.500.346.205
107	BEN/21058-85 Đến hạn: 29/03/2023	34.787.915	25/08/2022	3.900.361.939
108	BEN/21058-86 Đến hạn: 30/03/2023	2.671.958	25/08/2022	299.570.000
109	BEN/22222-01 Đến hạn: 27/04/2023	101.063.014	25/08/2022	12.000.000.000
110	BEN/22222-04 Đến hạn: 05/05/2023	5.116.909	25/08/2022	880.977.182
111	BEN/22222-03 Đến hạn: 09/05/2023	8.828.493	25/08/2022	1.900.000.000
112	BEN/22222-04 Đến hạn: 10/05/2023	17.306.074	25/08/2022	3.972.777.928
113	BEN/21058-78	13.264.044	25/08/2022	1.501.016.314

	Đến hạn: 24/05/2023			
114	SME/ETP/19/0113/HDHM.01-133 Đến hạn: 30/03/2022	0	30/09/2022	6.241.960.610
115	SME/ETP/19/0113/HDHM.01-134 Đến hạn: 30/03/2022	0	30/09/2022	1.273.437.950
116	BEN/21058-87 Đến hạn: 22/01/2023	66.809.391	25/10/2022	7.189.100.194
117	BEN/21058-88 Đến hạn: 27/01/2023	8.595.017	25/10/2022	1.037.427.656
118	BEN/22240-01 Đến hạn: 23/06/2023	21.519.452	25/10/2022	1.900.000.000
TỔNG CỘNG		3.311.207.743		394.187.023.118

Sau khi chuyển quá hạn, [Công ty V1](#) đã tiếp tục thanh toán cho [V1](#) tiền gốc quá hạn của các khế ước tổng cộng là 32.504.894.139 đồng (Hai mươi ba tỷ năm trăm lẻ bốn triệu tám trăm chín mươi bốn nghìn một trăm ba mươi chín đồng), cụ thể:

1/ Khế ước nhận nợ số BEN/21058-35:

- + Ngày 22/8/2022, thanh toán 20.000.000 đồng;
- + Ngày 31/8/2022, thanh toán 4.260.000 đồng;
- + Ngày 01/9/2022, thanh toán 586 đồng;
- + Ngày 20/9/2022, thanh toán 1.000.000 đồng;
- + Ngày 22/9/2022, thanh toán 8.129.266 đồng;
- + Ngày 23/9/2022, thanh toán 791.000 đồng;
- + Ngày 27/9/2022, thanh toán 875.535 đồng;
- + Ngày 01/10/2022, thanh toán 10.142 đồng;
- + Ngày 31/01/2023, thanh toán 2.122.797.938 đồng.

2/ Khế ước nhận nợ số BEN/21022-18: thanh toán 134.100.000 đồng ngày 10/5/2023.

3/ Khế ước nhận nợ số BEN/21058-41: thanh toán 1.609.133.808 đồng ngày 31/01/2023.

4/ Khế ước nhận nợ số BEN/21058-42: thanh toán 4.511.370.805 đồng ngày 31/01/2023.

5/ Khế ước nhận nợ số BEN/21058-44: thanh toán 2.489.284.171 đồng ngày 31/01/2023.

6/ Khế ước nhận nợ số BEN/21065-20: thanh toán 1.800.000.000 đồng ngày 22/9/2023 và 533.618.285 đồng ngày 29/6/2024.

7/ Khế ước nhận nợ số BEN/21022-19: thanh toán 170 đồng ngày 16/9/2022.

8/ Khế ước nhận nợ số BEN/21058-50: thanh toán 819.785.060 đồng ngày 31/01/2023.

9/ Khế ước nhận nợ số BEN/21058-54: thanh toán 5.570.355.872 đồng ngày 05/3/2023.

10/ Khế ước nhận nợ số BEN/21058-55: thanh toán 2.062.062.220 đồng ngày 31/01/2023.

11/ Khế ước nhận nợ số BEN/21058-58: thanh toán 4.991.373.317 đồng ngày 31/01/2023.

12/ Khế ước nhận nợ số BEN/21058-62: thanh toán 4.284.883.580 đồng ngày 31/01/2023.

13/ Khế ước nhận nợ số BEN/21058-66: thanh toán 3.091.714.629 đồng ngày 31/01/2023.

14/ Khế ước nhận nợ số BEN/21058-69: thanh toán 447.238.600 đồng ngày 31/01/2023.

15/ Khế ước nhận nợ số SME/ETP/19/0113/HDHM.01-134:

+ Ngày 01/10/2022, thanh toán 1.336.608 đồng;

+ Ngày 01/11/2022, thanh toán 260.315 đồng;

+ Ngày 01/12/2022, thanh toán 251.917 đồng;

+ Ngày 01/01/2023, thanh toán 260.315 đồng.

Đồng thời, tại phiên toà, các bên thừa nhận, trong quá trình giải quyết vụ án, số tiền xử lý năm tài sản thế chấp thu được sau khi trừ chi phí theo thoả thuận hợp đồng tổng cộng là 55.165.223.139 đồng (Năm mươi lăm tỷ một trăm sáu mươi lăm triệu hai trăm hai mươi ba nghìn một trăm ba mươi chín đồng) được căn trừ vào tiền gốc còn thiếu cụ thể:

1/ [Chung cư K, C Bờ bao T, phường T, T, Thành phố Hồ Chí Minh](#) (A10.08) đã được xử lý giải chấp thu 2.744.650.000 đồng (Hai tỷ bảy trăm bốn mươi bốn triệu sáu trăm năm mươi nghìn đồng) ngày 25/01/2024, được căn trừ vào tiền gốc của Khế ước nhận nợ số BEN/21065-13.

2/ Căn hộ số 02 [Tầng B](#) (19.06) Tòa nhà SSG Tower, [E Đ, Phường B, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh](#) đã được xử lý giải chấp thu 6.165.900.000 đồng (Sáu tỷ một trăm sáu mươi lăm triệu chín trăm nghìn đồng) ngày 05/10/2023, được căn trừ vào tiền gốc của Khế ước nhận nợ số BEN/21120-17.

3/ Nhà đất [số A H, Phường A, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh](#) đã được xử lý giải chấp thu 20.200.000.000 đồng ngày 12/12/2023 và ngày 17/01/2024 được căn trừ vào tiền gốc của sáu khế ước nhận nợ như sau:

+ Ngày 12/12/2023, trả vào tiền gốc của Khế ước nhận nợ số BEN/21058-37 là 1.681.581.618 đồng, của Khế ước nhận nợ số BEN/21058-67 là 3.987.089.397 đồng, của Khế ước nhận nợ số BEN/21065-24 là 1.450.659.282 đồng, của Khế ước nhận nợ số BEN/21120-02 là 1.489.898.950 đồng, của Khế ước nhận nợ số BEN/21120-03 là 8.596.809.923 đồng.

+ Ngày 17/01/2024, trả vào tiền gốc của Khế ước nhận nợ số BEN/21120-24 là 3.000.000.000 đồng (Ba tỷ đồng).

4/ Nhà đất [số C P, phường B, quận H, thành phố Đà Nẵng](#) đã được xử lý giải chấp thu 12.135.000.000 đồng ngày 10/5/2024, được cân trừ vào tiền gốc của năm khế ước nhận nợ số BEN/21058-81 (1.809.241.134 đồng), BEN/21065-17 (2.350.574.694 đồng), BEN/21120-16 (1.904.274.008 đồng), BEN/21120-12 (4.024.969.280 đồng), BEN/21120-24 (2.045.940.884 đồng).

5/ Văn phòng số 01 ([Tầng B](#)) Pearl Plaza, [E Đ, Phường B, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh](#) đã được xử lý giải chấp thu 13.919.673.139 đồng ngày 29/3/2023, được cân trừ vào tiền gốc của hai khế ước nhận nợ số BEN/21120-16 (7.919.673.139 đồng), BEN/21120-01 (6.000.000.000 đồng).

Vậy [Công ty V1](#) đã thanh toán cho [V1](#) tổng số tiền gốc là: 4.771.020.707 đồng + 32.504.894.139 đồng + 55.165.223.139 đồng = 92.441.137.985 đồng (Chín mươi hai tỷ bốn trăm bốn mươi một triệu một trăm ba mươi bảy nghìn chín trăm tám mươi lăm đồng) và tổng số tiền lãi trong hạn là 16.158.308.759 đồng (Mười sáu tỷ một trăm năm mươi tám triệu ba trăm lẻ tám nghìn bảy trăm năm mươi chín đồng).

Xét số tiền gốc mà [Công ty V1](#) còn phải thanh toán là 398.958.043.825 đồng – 92.441.137.985 đồng = 306.516.905.840 đồng (Ba trăm lẻ sáu tỷ năm trăm mười sáu triệu chín trăm lẻ năm nghìn tám trăm bốn mươi đồng), và tiền lãi trong hạn còn thiếu là 3.311.207.743 đồng và tại phiên tòa, đại diện nguyên đơn yêu cầu bị đơn [Công ty V1](#) thanh toán số tiền gốc còn thiếu của các hợp đồng hạn mức tín dụng là 306.516.905.840 đồng và tiền lãi trong hạn là 3.311.207.743 đồng nên Hội đồng xét xử thấy có đủ cơ sở chấp nhận khởi kiện của [V1](#) yêu cầu [Công ty V1](#) thanh toán số tiền gốc còn thiếu là 306.516.905.840 đồng (Ba trăm lẻ sáu tỷ năm trăm mười sáu triệu chín trăm lẻ năm nghìn tám trăm bốn mươi đồng) và tiền lãi trong hạn là 3.311.207.743 đồng (Ba tỷ ba trăm mười một triệu hai trăm lẻ bảy nghìn bảy trăm bốn mươi ba đồng).

Căn cứ vào các quyết định về lãi suất bán vốn nêu trên, tiền lãi quá hạn phát sinh trên số tiền gốc vay còn thiếu như sau:

1/ Đối với tiền gốc quá hạn tính từ ngày 15/8/2022 (thời hạn vay 9 tháng, biên độ 3%/năm) tổng cộng là 11.693.365.368 đồng theo từng lần thay đổi lãi suất bán vốn cho khoản vay quá hạn, tiền lãi quá hạn đến ngày xét xử sơ thẩm là: 5.243.457.053 đồng;

2/ Đối với tiền gốc quá hạn tính từ ngày 17/8/2022 (thời hạn vay 9 tháng, biên độ 3%/năm) tổng cộng là 6.777.602.175 đồng theo từng lần thay đổi lãi suất bán vốn cho khoản vay quá hạn, tiền lãi quá hạn đến ngày xét xử sơ thẩm là: 3.505.280.529 đồng;

3/ Đối với tiền gốc quá hạn tính từ ngày 18/8/2022 (thời hạn vay 9 tháng, biên độ 3%/năm) tổng cộng là 2.051.157.981 đồng theo từng lần thay đổi lãi suất bán vốn cho khoản vay quá hạn, tiền lãi quá hạn đến ngày xét xử sơ thẩm là: 1.244.426.308 đồng;

4/ Đối với tiền gốc quá hạn tính từ ngày 20/8/2022 (thời hạn vay 8 tháng, biên độ 3,5%/năm) tổng cộng là 5.879.578.168 đồng theo từng lần thay đổi lãi suất bán vốn cho khoản vay quá hạn, tiền lãi quá hạn đến ngày xét xử sơ thẩm là: 3.720.105.757 đồng;

5/ Đối với tiền gốc quá hạn tính từ ngày 20/8/2022 (thời hạn vay 9 tháng, biên độ 3,5%/năm) tổng cộng là 3.797.595.928 đồng theo từng lần thay đổi lãi suất bán vốn cho khoản vay quá hạn, tiền lãi quá hạn đến ngày xét xử sơ thẩm là: 2.402.801.370 đồng;

6/ Đối với tiền gốc quá hạn tính từ ngày 23/8/2022 (thời hạn vay 9 tháng, biên độ 3,0%/năm) tổng cộng là 5.100.127.934 đồng theo từng lần thay đổi lãi suất bán vốn cho khoản vay quá hạn, tiền lãi quá hạn đến ngày xét xử sơ thẩm là: 3.083.320.768 đồng;

7/ Đối với tiền gốc quá hạn tính từ ngày 24/8/2022 (thời hạn vay 9 tháng, biên độ 3,0%/năm) tổng cộng là 4.411.459.107 đồng theo từng lần thay đổi lãi suất bán vốn cho khoản vay quá hạn, tiền lãi quá hạn đến ngày xét xử sơ thẩm là: 2.665.095.395 đồng;

8/ Đối với tiền gốc quá hạn tính từ ngày 25/8/2022 (thời hạn vay 6 tháng, biên độ 3,5%/năm) tổng cộng là 3.256.562.426 đồng theo từng lần thay đổi lãi suất bán vốn cho khoản vay quá hạn, tiền lãi quá hạn đến ngày xét xử sơ thẩm là: 2.019.019.633 đồng;

9/ Đối với tiền gốc quá hạn tính từ ngày 25/8/2022 (thời hạn vay 7 tháng, biên độ 3,5%/năm) tổng cộng là 10.216.715.939 đồng theo từng lần thay đổi lãi suất bán vốn cho khoản vay quá hạn, tiền lãi quá hạn đến ngày xét xử sơ thẩm là: 6.441.401.476 đồng;

10/ Đối với tiền gốc quá hạn tính từ ngày 25/8/2022 (thời hạn vay 9 tháng, biên độ 3,0%/năm) tổng cộng là 203.952.844.373 đồng theo từng lần thay đổi lãi suất bán vốn cho khoản vay quá hạn, tiền lãi quá hạn đến ngày xét xử sơ thẩm là: 91.311.437.060 đồng;

11/ Đối với tiền gốc quá hạn tính từ ngày 25/8/2022 (thời hạn vay 9 tháng, biên độ 3,5%/năm) tổng cộng là 119.408.087.309 đồng theo từng lần thay đổi lãi suất bán vốn cho khoản vay quá hạn, tiền lãi quá hạn đến ngày xét xử sơ thẩm là: 75.284.018.312 đồng;

12/ Đối với tiền gốc quá hạn tính từ ngày 30/9/2022 (thời hạn vay 9 tháng, biên độ 3,0%/năm) tổng cộng là 7.515.398.560 đồng theo từng lần thay đổi lãi suất bán vốn cho khoản vay quá hạn, tiền lãi quá hạn đến ngày xét xử sơ thẩm là: 4.414.689.237 đồng;

13/ Đối với tiền gốc quá hạn tính từ ngày 25/10/2022 (thời hạn vay 4 tháng, biên độ 3,5%/năm) tổng cộng là 8.226.527.850 đồng theo từng lần thay đổi lãi suất bán vốn cho khoản vay quá hạn, tiền lãi quá hạn đến ngày xét xử sơ thẩm là: 4.874.961.519 đồng;

14/ Đối với tiền gốc quá hạn tính từ ngày 25/10/2022 (thời hạn vay 9 tháng, biên độ 3,5%/năm) tổng cộng là 1.900.000.000 đồng theo từng lần thay đổi lãi suất bán vốn cho khoản vay quá hạn, tiền lãi quá hạn đến ngày xét xử sơ thẩm là: 1.143.724.521 đồng.

Tổng tiền lãi quá hạn phát sinh đến ngày xét xử sơ thẩm là: 75.284.018.312 đồng + 4.414.689.237 đồng + 4.874.961.519 đồng + 1.143.724.521 đồng = 207.353.738.938 đồng (Hai trăm lẻ bảy tỷ ba trăm năm mươi ba triệu bảy trăm ba mươi tám nghìn chín trăm ba mươi tám đồng).

Xét tại phiên tòa, đại diện nguyên đơn yêu cầu [Công ty V1](#) thanh toán số tiền lãi quá hạn còn thiếu là 197.316.780.437 đồng thấp hơn so với số tiền lãi quá hạn theo tính toán trên là có lợi cho bị đơn [Công ty V1](#) nên Hội đồng xét xử chấp nhận khởi kiện của [V1](#) yêu cầu [Công ty V1](#) thanh toán tiền lãi quá hạn còn thiếu đến ngày xét xử sơ thẩm là 197.316.780.437 đồng (Một trăm chín mươi bảy tỷ ba trăm mười sáu triệu bảy trăm tám mươi nghìn bốn trăm ba mươi bảy đồng).

Xét tại các hợp đồng tín dụng, các bên thỏa thuận tiền lãi chậm trả trên số tiền lãi trong hạn còn thiếu theo lãi suất là 150% lãi suất cho vay trong hạn nhưng tối đa không quá 10%/năm và lãi suất bán vốn đối với khoản quá hạn nêu trên cộng biên độ và nhân 150% năm cao hơn 10%/năm nên tại phiên tòa, đại diện nguyên đơn xác định tính tiền lãi chậm trả này theo lãi suất 10%/năm là phù hợp với thỏa thuận hợp đồng. Vậy tiền lãi chậm trả từ ngày chuyển quá hạn đến ngày xét xử sơ thẩm là 1.187.173.926 đồng, cụ thể:

1/ Từ ngày 15/8/2022 đến ngày 27/3/2026 (1.320 ngày), tiền lãi chậm trả trên số tiền trong hạn 58.640.389 đồng là 21.206.935 đồng;

2/ Từ ngày 17/8/2022 đến ngày 27/3/2026 (1.318 ngày), tiền lãi chậm trả trên số tiền trong hạn 40.203.127 đồng là 14.517.184 đồng;

3/ Từ ngày 18/8/2022 đến ngày 27/3/2026 (1.317 ngày), tiền lãi chậm trả trên số tiền trong hạn 13.387.740 đồng là 4.830.590 đồng;

4/ Từ ngày 20/8/2022 đến ngày 27/3/2026 (1.315 ngày), tiền lãi chậm trả trên số tiền trong hạn 87.579.253 đồng là 31.552.525 đồng;

5/ Từ ngày 23/8/2022 đến ngày 27/3/2026 (1.312 ngày), tiền lãi chậm trả trên số tiền trong hạn 37.231.393 đồng là 13.382.901 đồng;

6/ Từ ngày 24/8/2022 đến ngày 27/3/2026 (1.311 ngày), tiền lãi chậm trả trên số tiền trong hạn 33.522.407 đồng là 12.040.514 đồng;

7/ Từ ngày 25/8/2022 đến ngày 27/3/2026 (1.310 ngày), tiền lãi chậm trả trên số tiền trong hạn 2.943.619.568 đồng là 1.056.477.160 đồng;

8/ Từ ngày 25/10/2022 đến ngày 27/3/2026 (, tiền lãi chậm trả trên số tiền trong hạn 96.923.860 đồng là 33.166.548 đồng.

Xét tại phiên tòa, đại diện nguyên đơn yêu cầu [Công ty V1](#) trả tiền lãi chậm trả trên số tiền lãi trong hạn còn thiếu đến ngày xét xử sơ thẩm là 1.157.336.295 đồng là thấp hơn so với tính toán trên, có lợi cho bị đơn nên Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu [Công ty V1](#) thanh toán số tiền lãi chậm trả là 1.157.336.295 đồng.

Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử xét thấy có đủ căn cứ chấp nhận khởi kiện của nguyên đơn [V1](#) yêu cầu [Công ty V1](#) thanh toán tổng số tiền còn thiếu đến ngày xét xử sơ thẩm của các hợp đồng hạn mức tín dụng là 508.302.230.315 đồng

(Năm trăm lẻ tám tỷ ba trăm lẻ hai triệu hai trăm ba mươi nghìn ba trăm mười lăm đồng), trong đó:

+ tiền gốc là 398.958.043.825 đồng – 92.441.137.985 đồng = 306.516.905.840 đồng (Ba trăm lẻ sáu tỷ năm trăm mười sáu triệu chín trăm lẻ năm nghìn tám trăm bốn mươi đồng);

+ tiền lãi trong hạn là 3.311.207.743 đồng (Ba tỷ ba trăm mười một triệu hai trăm lẻ bảy nghìn bảy trăm bốn mươi ba đồng);

+ tiền lãi quá hạn là 197.316.780.437 đồng (Một trăm chín mươi bảy tỷ ba trăm mười sáu triệu bảy trăm tám mươi nghìn bốn trăm ba mươi bảy đồng);

+ tiền lãi chậm trả trên số tiền lãi trong hạn chưa thanh toán là tiền lãi chậm trả là 1.157.336.295 đồng (Một tỷ một trăm năm mươi bảy triệu ba trăm ba mươi sáu nghìn hai trăm chín mươi lăm đồng).

Và tiền lãi quá hạn, tiền lãi chậm trả tiếp tục phát sinh trên số tiền gốc quá hạn, tiền lãi trong hạn còn thiếu theo lãi suất thỏa thuận tại hợp đồng từ sau ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thanh toán xong.

[4.3] Đối với Hợp đồng thẻ tín dụng số 006791 được [V1](#) phê duyệt ngày 03/03/2022,

Ngày 07/3/2022, [Công ty V1](#) đã thực hiện một giao dịch trên thẻ tín dụng Mastercard tổng cộng là 599.970.869 đồng (Năm trăm chín mươi chín triệu chín trăm bảy mươi nghìn tám trăm sáu mươi chín đồng) nhưng chưa thực hiện nghĩa vụ thanh toán là vi phạm nghĩa vụ theo thỏa thuận tại điểm t khoản 2 Điều 7 Bản điều kiện giao dịch chung về phát hành và sử dụng thẻ tín dụng quốc tế áp dụng cho khách hàng doanh nghiệp nên [V1](#) yêu cầu [Công ty V1](#) thanh toán số tiền còn thiếu là phù hợp với thỏa thuận tại điểm c khoản 1 Điều 6 Bản điều kiện giao dịch chung về phát hành và sử dụng thẻ tín dụng quốc tế áp dụng cho khách hàng doanh nghiệp.

Tại Biểu lãi suất áp dụng từ ngày 22/8/2023 (thay thế Quyết định số 746/2019/QĐ-TGD ngày 01/10/2019 với lãi suất trong hạn áp dụng với thẻ tín dụng quốc tế không có tài sản bảo đảm là 30%/năm), lãi suất áp dụng đối với thẻ tín dụng quốc tế dành cho khách hàng doanh nghiệp vừa và nhỏ mức thấp nhất là 32%/năm. Xét tại phiên tòa, đại diện nguyên đơn xác định [V1](#) áp dụng mức lãi suất trong hạn đối với thẻ tín dụng mà [Công ty V1](#) sử dụng là 30%/năm thấp hơn mức lãi suất tại Biểu lãi suất áp dụng từ ngày 22/8/2023 là có lợi cho bị đơn nên Hội đồng xét xử chấp nhận áp dụng mức lãi suất trong hạn 30%/năm.

Xét [V1](#) không tính tiền lãi phát sinh trên số tiền giao dịch thẻ tín dụng từ ngày 07/3/2022 đến ngày 29/10/2022 là tự nguyện, có lợi cho bị đơn nên Hội đồng xét xử chấp nhận sự tự nguyện này.

Từ ngày 30/10/2022 đến ngày xét xử sơ thẩm (27/03/2026) là 1.244 ngày, tiền lãi quá hạn phát sinh là $(599.970.869 \text{ đồng} \times 30\%/năm \times 150\% : 365 \text{ ngày/năm} \times 1.244 \text{ ngày} = 920.174.500 \text{ đồng})$.

Vì vậy, số tiền mà [Công ty V1](#) còn thiếu [V1](#) phát sinh từ hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng đến ngày xét xử sơ thẩm tổng cộng là 1.520.145.369 đồng (Một tỷ năm trăm hai

mười triệu một trăm bốn mươi lăm nghìn ba trăm sáu mươi chín đồng), trong đó: tiền gốc là 599.970.869 đồng (Năm trăm chín mươi chín triệu chín trăm bảy mươi nghìn tám trăm sáu mươi chín đồng) và tiền lãi quá hạn là 920.174.500 đồng (Chín trăm hai mươi triệu một trăm bảy mươi bốn nghìn năm trăm đồng).

1. Về yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm và chi phí tố tụng:

[5.1] Đối với nhà đất [số B C, Phường D, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh](#):

Tại Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ của người khác số công chứng 000827 quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐGD lập ngày 12/01/2021 tại [Văn phòng C, V1](#) (bên nhận thế chấp) và ông [Nguyễn Đức K](#), bà [Vũ Thị Lan P](#) (bên thế chấp) thỏa thuận tài sản thế chấp là nhà đất thuộc thửa 868 Tờ bản đồ số 2 (SDN) tại [2 C, Phường D, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh](#), diện tích khuôn viên sử dụng riêng: 98,4m², diện tích sử dụng 424,5m² với 5 tầng và hầm theo Giấy chứng nhận hồ sơ gốc số 08/2003 do [Ủy ban nhân dân quận T, Thành phố Hồ Chí Minh](#) cấp ngày 25/3/2003, cập nhật thay đổi thông tin chủ sở hữu lần cuối ngày 26/6/2017, đảm bảo thực hiện toàn bộ nghĩa vụ hiện tại và nghĩa vụ trong tương lai gồm nghĩa vụ trả nợ gốc, lãi, các khoản phí, phạt, bồi thường thiệt hại và tất cả nghĩa vụ tài chính khác của [Công ty V1](#) đối với [V1](#) phát sinh từ Hợp đồng cấp hạn mức tín dụng số BEN/20078 ngày 20/5/2020, cùng các phụ lục kèm theo và các văn kiện tín dụng được ký kết trước, trong và sau ngày ký kết hợp đồng thế chấp gồm thỏa thuận về việc cung cấp và sử dụng tín dụng, hợp đồng tín dụng, hợp đồng cấp hạn mức tín dụng, hợp đồng cho vay, hợp đồng cho vay hạn mức thấu chi tài khoản, hợp đồng phát hành và sử dụng thẻ tín dụng, hợp đồng cấp bảo lãnh, hợp đồng chiết khấu, hợp đồng phát hành L/C hay bất kỳ hợp đồng, thỏa thuận nào ghi nhận các giao dịch cấp tín dụng giữa [V1](#) và [Công ty V1](#) hoặc bất kỳ giao dịch nào khác xác nhận nghĩa vụ nợ của [Công ty V1](#) và [V1](#); đồng thời, hai bên còn thỏa thuận các trường hợp xử lý tài sản, phương thức xử lý tài sản thế chấp và quyền, nghĩa vụ của các bên. Xét các chủ thể tự nguyện giao kết hợp đồng thế chấp với những nội dung chủ yếu nêu trên phù hợp với Điều 117, Điều 118, Điều 119, Điều 317, Điều 318, khoản 1 Điều 319, Điều 304, Điều 307, Điều 320, Điều 321, Điều 322 và Điều 323 Bộ luật Dân sự số 91/2015/QH13, nên các bên phải thực hiện theo đúng thỏa thuận tại Hợp đồng thế chấp số công chứng 000827 quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐGD lập ngày 12/01/2021 tại [Văn phòng C](#).

Xét hợp đồng thế chấp nhà đất nêu trên đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai [quận T, Thành phố Hồ Chí Minh](#) ngày 12/01/2021 phù hợp với Điều 298 Bộ luật Dân sự số 91/2015/QH13, khoản 1 Điều 4 Nghị định số 102/2017/NĐ-CP ngày 01/9/2017 về đăng ký biện pháp bảo đảm, nên căn cứ Điều 297, khoản 2 Điều 319 Bộ luật Dân sự số 91/2015/QH13, Điều 5 và Điều 6 Nghị định số 102/2017/NĐ-CP, tài sản thế chấp là nhà đất [số B C, Phường D, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh](#) phát sinh hiệu lực đối kháng với người thứ ba kể từ thời điểm đăng ký ngày 12/01/2021.

Xét nhà đất [số B C, Phường D, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh](#) đảm bảo cho toàn bộ nghĩa vụ của [Công ty V1](#) và bên thế chấp cam kết, xác nhận rằng mọi công trình, tài sản khác được cải tạo, xây dựng gắn liền với tài sản thế chấp đều thuộc tài sản thế chấp đều đảm bảo cho các nghĩa vụ của [Công ty V1](#) theo Điều 1, Điều 2 và điểm e

khoản 1 Điều 5 của hợp đồng thế chấp; đồng thời những người đang cư trú tại nhà đất [số B C, Phường D, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh](#) là ông [Vũ Quốc K1](#), bà [Vũ Thanh Thủy T2](#), bà [Vũ Lê Khánh N](#), bà [Trần Thị T1](#), bà [Lê Hồng L1](#) không có ý kiến đối với yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm của [V1](#) và đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật mặc dù nhà đất này có sự thay đổi so với giấy chứng nhận, nên căn cứ Điều 6, Điều 7 Hợp đồng công chứng số 000827 ngày 12/01/2021, [V1](#) có quyền đề nghị cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp trong trường hợp [Công ty V1](#) không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ cho [V1](#) theo thỏa thuận tại các văn kiện tín dụng. Hội đồng xét xử xét thấy có đủ cơ sở chấp nhận yêu cầu của [V1](#) xử lý tài sản thế chấp nhà đất [số B C, Phường D, quận T \(nay là: phường T\), Thành phố Hồ Chí Minh](#) tại cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền trong trường hợp [Công ty V1](#) không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ theo các hợp đồng hạn mức tín dụng nêu trên.

[5.2] Đối với quyền tài sản phát sinh từ Hợp đồng mua bán biệt thự số SV01-11/2022/HĐMB-THE ARENA ngày 26/12/2022 và Hợp đồng mua bán biệt thự số SV02-10/2022/HĐMB-THE ARENA ngày 26/12/2022:

Tại Hợp đồng mua bán biệt thự số SV01-11/2022/HĐMB-THE ARENA ngày 26/12/2022, [Công ty V1](#) (bên mua) và [Công ty Cổ phần T3](#) (bên bán) thỏa thuận mua bán Biệt thự mã SV01-11 có 03 tầng thuộc Dự án The Arena tại lô đất số TT13, D14d, TT9b thuộc [Khu D, Khu D, phường C, thành phố C, tỉnh Khánh Hòa](#), giá chuyển nhượng là 15.000.000.000 đồng (Mười lăm tỷ đồng) bao gồm giá trị quyền sử dụng đất, thuế VAT và kinh phí bảo trì đã được thanh toán 100%, mục đích sử dụng đất: đất thương mại dịch vụ; và tại Hợp đồng mua bán biệt thự số SV02-10/2022/HĐMB-THE ARENA ngày 26/12/2022, [Công ty V1](#) (bên mua) và [Công ty Cổ phần T3](#) (bên bán) thỏa thuận mua bán Biệt thự mã SV02-10 có 03 tầng thuộc Dự án The Arena tại lô đất số TT13, D14d, TT9b thuộc [Khu D, Khu D, phường C, thành phố C, tỉnh Khánh Hòa](#), giá chuyển nhượng là 15.000.000.000 đồng (Mười lăm tỷ đồng) bao gồm giá trị quyền sử dụng đất, thuế VAT và kinh phí bảo trì đã được thanh toán 100%, mục đích sử dụng đất: đất thương mại dịch vụ. Do đó, hai bên đã tiến hành bàn giao hai biệt thự này trên thực tế theo Biên bản số SV01-11/BBBG-THE ARENA ngày 10/02/2023 và Biên bản số SV02-10/BBBG-THE ARENA ngày 10/02/2023.

Theo Hợp đồng thế chấp số BEN/23011 ngày 09/3/2023 (công chứng số 491 quyền số 01/2023/TP/CC-SCC/HĐGD) và số BEN/23012 ngày 09/3/2023 (công chứng số 490 quyền số 01/2023/TP/CC-SCC/HĐGD) lập tại [Văn phòng C1, V1](#) (bên nhận thế chấp) và [Công ty V1](#) (bên thế chấp) thỏa thuận thế chấp quyền tài sản phát sinh từ hai Hợp đồng mua bán biệt thự số SV01-11/2022/HĐMB-THE ARENA và số SV02-10/2022/HĐMB-THE ARENA ngày 26/12/2022 giữa [Công ty V1](#) (bên mua) và [Công ty Cổ phần T3](#) (bên bán) để đảm bảo cho việc thực hiện toàn bộ nghĩa vụ hiện tại và trong tương lai gồm nghĩa vụ trả nợ gốc, lãi, các khoản phí, phạt, bồi thường thiệt hại, các khoản phải hoàn trả và tất cả nghĩa vụ tài chính khác của [Công ty V1](#) đối với [V1](#) phát sinh từ tất cả văn kiện tín dụng (gồm các phụ lục, văn bản sửa đổi, bổ sung, khế ước nhận nợ, đề nghị phát hành bảo lãnh, đề nghị phát hành [L3](#), đề nghị chiết khấu và các văn bản liên quan) được xác lập giữa [Công ty V1](#) và [V1](#), tại thời điểm ký kết, văn kiện tín dụng gồm các Hợp đồng cấp hạn mức tín dụng số BEN/22240 ngày

22/9/2022, số SME/ETP/19/0113/HDHM.01 ngày 30/5/2019, số BEN/21120 ngày 03/12/2021, số BEN/21058 ngày 05/4/2021, số BEN/21022 ngày 29/01/2021 và các văn kiện tín dụng được ký trước, trong và sau ngày ký hợp đồng thế chấp; đồng thời hai bên còn thoả thuận các trường hợp xử lý tài sản, phương thức xử lý tài sản thế chấp, quyền và nghĩa vụ của các bên. Xét hai bên tự nguyện giao kết hợp đồng thế chấp với những nội dung chủ yếu nêu trên phù hợp với Điều 105, Điều 117, Điều 118, Điều 119, Điều 304, Điều 307, Điều 317, Điều 318, khoản 1 Điều 319, Điều 320, Điều 321, Điều 322 và Điều 323 Bộ luật Dân sự số 91/2015/QH13, nên các bên phải thực hiện theo đúng thỏa thuận tại Hợp đồng thế chấp số BEN/23011 ngày 09/3/2023 (công chứng số 491 quyền số 01/2023/TP/CC-SCC/HĐGD) và số BEN/23012 ngày 09/3/2023 (công chứng số 490 quyền số 01/2023/TP/CC-SCC/HĐGD).

Xét Hợp đồng thế chấp số BEN/23011 và BEN/23012 ngày 09/3/2023 đã được đăng ký thế chấp thông qua hệ thống đăng ký trực tuyến của Cục đăng ký giao dịch bảo đảm và bồi thường Nhà nước – Bộ Tư pháp số đăng ký giao dịch bảo đảm 1534045689 ngày 09/4/2024 (lúc 11:41) và 1534044258 ngày 09/4/2024 (lúc 11:37) nên căn cứ Điều 297, khoản 2 Điều 319 Bộ luật Dân sự số 91/2015/QH13, Điều 5 và Điều 6 Nghị định số 102/2017/NĐ-CP, tài sản thế chấp là quyền tài sản phát sinh từ hai Hợp đồng mua bán biệt thự số SV01-11/2022/HĐMB-THE ARENA và số SV02-10/2022/HĐMB-THE ARENA ngày 26/12/2022 phát sinh hiệu lực đối kháng với người thứ ba kể từ thời điểm đăng ký ngày 09/4/2024.

Xét tài sản thế chấp thỏa thuận tại Hợp đồng thế chấp số BEN/23011 ngày 09/3/2023 (công chứng số 491 quyền số 01/2023/TP/CC-SCC/HĐGD) và số BEN/23012 ngày 09/3/2023 (công chứng số 490 quyền số 01/2023/TP/CC-SCC/HĐGD) lập tại [Văn phòng C1](#) đảm bảo toàn bộ nghĩa vụ của [Công ty V1](#), đồng thời [V1](#), [Công ty V1](#) và [Công ty Cổ phần T3](#) thỏa thuận xử lý tài sản bảo đảm khi [Công ty V1](#) vi phạm nghĩa vụ thanh toán đối với [V1](#) tại Văn bản thỏa thuận ba bên về việc quản lý, xử lý tài sản bảo đảm ngày 01/02/2024 nên Hội đồng xét xử xét thấy có đủ căn cứ chấp nhận khởi kiện của [V1](#) yêu cầu xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp số BEN/23011 và BEN/23012 ngày 09/3/2023 trong trường hợp [Công ty V1](#) không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ theo các hợp đồng hạn mức tín dụng nêu trên.

[5.3] Tại phiên tòa, [V1](#) yêu cầu Tòa án giải quyết chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ nhà đất [số B C, Phường D, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh](#) và hai biệt thự mã SV01-11 và mã SV02-10 thuộc Dự án The Arena tại lô đất số TT13, D14d, TT9b thuộc [Khu D, Khu D, phường C, thành phố C, tỉnh Khánh Hòa](#) tổng cộng là 30.000.000 đồng (Ba mươi triệu đồng) theo quy định của pháp luật. Căn cứ Điều 157, khoản 1 Điều 158 Bộ luật Tố tụng dân sự số , [Công ty V1](#), là người phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, phải hoàn trả cho [V1](#) số tiền tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ đã nộp là 30.000.000 đồng (Ba mươi triệu đồng).

1. Về yêu cầu trách nhiệm bảo lãnh của ông [Đặng Đăng Q1](#):

Xét ông [Đặng Đăng Q1](#) đã ký các Hợp đồng bảo lãnh số BEN/22222-BL ngày 25/7/2022, số BEN/21120-BLCN ngày 03/12/2021, số BEN/21022/BLCN ngày 29/01/2021, số BEN/21065 ngày 21/5/2021 có nội dung bảo lãnh vô điều kiện và không

huỷ ngang cho [Công ty V1](#) trong việc thực hiện toàn bộ nghĩa vụ hiện tại và nghĩa vụ trong tương lai bao gồm nghĩa vụ trả nợ gốc, lãi, các khoản phí, phạt, bồi thường thiệt hại và tất cả nghĩa vụ tài chính khác của [Công ty V1](#) đối với [V1](#) phát sinh từ các Hợp đồng cấp hạn mức tín dụng số BEN/22222, số BEN/21120, số BEN/21022, số BEN/21065 và các văn kiện tín dụng khác ký giữa [Công ty V1](#) và [V1](#) nên giao dịch bảo lãnh của ông [Đăng Đăng Q1](#) phù hợp với quy định tại Điều 335, Điều 336 Bộ luật Dân sự, do đó các bên phải có trách nhiệm thực hiện đúng các thoả thuận bảo lãnh này.

Xét [Công ty V1](#) vi phạm nghĩa vụ thanh toán là điều kiện phát sinh quyền của [V1](#) yêu cầu thanh toán tất cả khoản nợ còn thiếu và [V1](#) đã có yêu cầu thanh toán toàn bộ khoản nợ còn thiếu nên căn cứ Điều 339, Điều 342 Bộ luật Dân sự, [V1](#) có quyền yêu cầu ông [Đăng Đăng Q1](#) thực hiện nghĩa vụ thanh toán của [Công ty V1](#) phát sinh từ các Hợp đồng hạn mức tín dụng số SME/ETP/19/0113/HDHM.01 ngày 30/5/2019, số BEN/21058 ngày 05/4/2021, số BEN/21065 ngày 21/5/2021, số BEN/22222 ngày 25/7/2022, số BEN/21120 ngày 03/12/2021, số BEN/21022 ngày 29/01/2021, số BEN/22240 ngày 22/9/2022 và Hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng số 006791 ngày 03/03/2022. Do đó, yêu cầu của [V1](#) về thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh của ông [Đăng Đăng Q1](#) là có cơ sở chấp nhận.

1. Về án phí:

Căn cứ khoản 1 Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự, Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, bị đơn [Công ty Cổ phần V1](#) phải chịu án phí giải quyết tranh chấp về kinh doanh, thương mại trên số tiền phải thực hiện (508.302.230.315 đồng + 1.520.145.369 đồng = 509.822.375.684 đồng) là 617.822.000 đồng (Sáu trăm mười bảy triệu tám trăm hai mươi hai nghìn đồng).

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 147, Điều 157, Điều 158, Điều 227, Điều 228 Điều 244, Điều 266, Điều 271 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự số 92/2015/QH13 đã được sửa đổi, bổ sung theo Luật số 85/2025/QH15 ngày 25/6/2025; Điều 4 Nghị quyết số 81/2025/UBTVQH15 ngày 27/6/2025;

Căn cứ Điều 105, Điều 117, Điều 118, Điều 119, Điều 297, Điều 298, 304, Điều 307, Điều 317, Điều 318, Điều 319, Điều 320, Điều 321, Điều 322, Điều 323, Điều 335, Điều 336, Điều 339, Điều 342 Bộ luật Dân sự số 91/2015/QH13

Căn cứ Điều 91 Luật Các tổ chức tín dụng số 47/2010/QH12 ngày 16/6/2010 (được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 17/2017/QH14 ngày 20/11/2017);

Căn cứ Luật Phí và lệ phí số 97/2015/QH13 ngày 25 tháng 11 năm 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Đình chỉ một phần khởi kiện của [Ngân hàng Thương mại Cổ phần V](#) yêu cầu xử lý các tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 868, tờ bản đồ số 2, tọa lạc tại địa chỉ: [C P, phường B, Quận H, thành phố Đà Nẵng](#) theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất và Quyền sử dụng đất số CD 896496, SVS: CTS106360, do [Sở T4](#) cấp ngày 01/09/2016 thuộc sở hữu của ông [Đặng Đăng M](#) và bà [Trương Vĩnh Trâm A](#); Quyền đòi nợ phát sinh từ Hợp đồng lắp đặt số 07/2020/HĐTC/TCDDT-VIETCORP ngày 31/03/2020 và các phụ lục kèm theo (nếu có) giữa [Công ty V1](#) và [Công Ty Cổ Phần T5](#); Quyền đòi nợ phát sinh từ Hợp đồng thi công số 100/2020/IDBT/HDTC/IDJ-VIETCORP ngày 26/11/2020 và các phụ lục kèm theo giữa [Công ty V1](#) và [Công Ty Cổ Phần Đ](#) theo Hợp đồng thế chấp quyền đòi nợ số: BEN/21024 ngày 29/01/2021; Quyền đòi nợ phát sinh từ Hợp đồng thi công cơ điện số 2212/2020/HĐTC/SBNT-VC ngày 22/12/2020 và các phụ lục kèm theo giữa [Công ty V1](#) và [Công Ty Cổ Phần S](#) theo Hợp đồng thế chấp quyền đòi nợ số: BEN/21121 ngày 03/12/2021; Hàng hóa là nguyên vật liệu xây dựng, công cụ xây lắp, công trình xây dựng dở dang ... hình thành từ các hợp đồng đầu vào phục vụ quyền đòi nợ hình thành trong tương lai phát sinh từ Hợp đồng lắp đặt số 07/2020/HĐTC/TCDDT-VIETCORP ngày 31/03/2020; Hợp đồng thi công số 01/2021/TĐTC/TCDDT-VIETCORP ngày 12/01/2021 giữa [Công ty V1](#) và [Công Ty Cổ Phần T5](#); Hàng hóa là nguyên vật liệu xây dựng, công cụ xây lắp, công trình xây dựng dở dang ... hình thành từ các hợp đồng đầu vào phục vụ quyền đòi nợ hình thành trong tương lai phát sinh từ Hợp đồng thi công số 100/2020/IDBT/HDTC/IDJ-VIETCORP ngày 26/11/2020 và các phụ lục kèm theo giữa [Công ty V1](#) và [Công Ty Cổ Phần Đ](#); Hàng hóa là nguyên vật liệu xây dựng, công cụ xây lắp, công trình xây dựng dở dang ... hình thành từ các hợp đồng đầu vào phục vụ quyền đòi nợ hình thành trong tương lai phát sinh từ Hợp đồng thi công cơ điện số 2212/2020/HĐTC/SBNT-VC ngày 22/12/2020 và các phụ lục kèm theo giữa [Công ty V1](#) và [Công Ty Cổ Phần S](#); Toàn bộ số cổ phần thuộc sở hữu của ông [Đặng Đăng Q1](#) tại [Công ty cổ phần V1](#) theo Hợp đồng thế chấp số: BEN/23008 ngày 03/03/2023; Toàn bộ số cổ phần thuộc sở hữu của ông [Trần Minh Q](#) tại [Công ty cổ phần V1](#) theo Hợp đồng thế chấp số: BEN/23009 ngày 03/03/2023.

2. Chấp nhận một phần khởi kiện của [Ngân hàng Thương mại Cổ phần V](#).

2.1. [Công ty Cổ phần V1](#) có trách nhiệm thanh toán cho [Ngân hàng Thương mại Cổ phần V](#) số tiền còn thiếu của các Hợp đồng cấp hạn mức tín dụng số SME/ETP/19/0113/HDHM.01 ngày 30/5/2019, số BEN/21058 ngày 05/4/2021, số BEN/21065 ngày 21/5/2021, số BEN/22222 ngày 25/7/2022, số BEN/21120 ngày 03/12/2021, số BEN/21022 ngày 29/01/2021, số BEN/22240 ngày 22/9/2022 tổng cộng đến ngày xét xử sơ thẩm là 508.302.230.315 đồng (Năm trăm lẻ tám tỷ ba trăm lẻ hai triệu hai trăm ba mươi nghìn ba trăm mười lăm đồng), trong đó: tiền gốc là 306.516.905.840 đồng (Ba trăm lẻ sáu tỷ năm trăm mười sáu triệu chín trăm lẻ năm nghìn tám trăm bốn mươi đồng), tiền lãi trong hạn là 3.311.207.743 đồng (Ba tỷ ba trăm mười một triệu hai trăm lẻ bảy nghìn bảy trăm bốn mươi ba đồng), tiền lãi quá hạn là 197.316.780.437 đồng (Một trăm chín mươi bảy tỷ ba trăm mười sáu triệu bảy

trăm tám mươi nghìn bốn trăm ba mươi bảy đồng), tiền lãi chậm trả lãi là 1.157.336.295 đồng (Một tỷ một trăm năm mươi bảy triệu ba trăm ba mươi sáu nghìn hai trăm chín mươi lăm đồng).

Kể từ ngày sau ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thanh toán xong, [Công ty Cổ phần V1](#) còn phải tiếp tục trả tiền lãi quá hạn trên số tiền vay gốc quá hạn và tiền lãi chậm trả trên số tiền lãi trong hạn còn thiếu theo lãi suất thoả thuận tại các hợp đồng hạn mức tín dụng số SME/ETP/19/0113/HDHM.01 ngày 30/5/2019, số BEN/21058 ngày 05/4/2021, số BEN/21065 ngày 21/5/2021, số BEN/22222 ngày 25/7/2022, số BEN/21120 ngày 03/12/2021, số BEN/21022 ngày 29/01/2021, số BEN/22240 ngày 22/9/2022.

Trong trường hợp [Công ty Cổ phần V1](#) không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ của các hợp đồng cấp hạn mức tín dụng nêu trên, [Ngân hàng Thương mại Cổ phần V](#) có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền bán đấu giá tài sản bảo đảm là nhà đất [số B C, Phường D, quận T \(nay là: phường T\), Thành phố Hồ Chí Minh](#) được cấp Giấy chứng nhận hồ sơ gốc số 08/2003 do [Ủy ban nhân dân quận T](#), Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 25/3/2003, cập nhật thay đổi thông tin chủ sở hữu lần cuối ngày 26/6/2017 theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ của người khác số công chứng 000827 quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐGD lập ngày 12/01/2021 tại [Văn phòng C](#) giữa [Ngân hàng Thương mại Cổ phần V](#) và ông [Nguyễn Đức K](#), bà [Vũ Thị Lan P](#) (đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 12/01/2021); quyền tài sản phát sinh từ Hợp đồng mua bán biệt thự số SV01-11/2022/HĐMB-THE ARENA ngày 26/12/2022 và số SV02-10/2022/HĐMB-THE ARENA ngày 26/12/2022 giữa [Công ty Cổ phần V1](#) và [Công ty Cổ phần T3](#) theo Hợp đồng thế chấp số BEN/23011 ngày 09/3/2023 (công chứng số 491 quyền số 01/2023/TP/CC-SCC/HĐGD) và số BEN/23012 ngày 09/3/2023 (công chứng số 490 quyền số 01/2023/TP/CC-SCC/HĐGD) lập tại [Văn phòng C1](#) (đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 09/4/2024).

2.2. [Công ty Cổ phần V1](#) thanh toán cho [Ngân hàng Thương mại Cổ phần V](#) số tiền còn thiếu của Hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng số 006791 ngày 03/03/2022 tổng cộng đến ngày xét xử sơ thẩm là 1.520.145.369 đồng (Một tỷ năm trăm hai mươi triệu một trăm bốn mươi lăm nghìn ba trăm sáu mươi chín đồng), trong đó: tiền gốc là 599.970.869 đồng (Năm trăm chín mươi chín triệu chín trăm bảy mươi nghìn tám trăm sáu mươi chín đồng) và tiền lãi quá hạn là 920.174.500 đồng (Chín trăm hai mươi triệu một trăm bảy mươi bốn nghìn năm trăm đồng).

2.3. Trong trường hợp [Công ty Cổ phần V1](#) không thực hiện đúng nghĩa vụ thanh toán số tiền còn thiếu của hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng và các hợp đồng hạn mức tín dụng nêu trên, [Ngân hàng Thương mại Cổ phần V](#) có quyền yêu cầu ông [Đặng Đăng Q1](#) thực hiện nghĩa vụ thanh toán của [Công ty Cổ phần V1](#) theo các Hợp đồng bảo lãnh số BEN/21065-BLCN ngày 21/05/2021, số BEN/21022-BLCN ngày 29/12/2021, số BEN/21120-BLCN ngày 03/12/2021, số BEN/22222-BL ngày 25/07/2022.

2.4. [Công ty Cổ phần V1](#) hoàn trả cho [Ngân hàng Thương mại Cổ phần V](#) số tiền tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 30.000.000 đồng (Ba mươi triệu đồng).

1. *Án phí sơ thẩm:*

3.1. [Công ty Cổ phần V1](#) phải chịu án phí sơ thẩm giải quyết tranh chấp về kinh doanh, thương mại là 617.822.000 đồng (Sáu trăm mười bảy triệu tám trăm hai mươi hai nghìn đồng).

3.2. Hoàn cho [Ngân hàng Thương mại Cổ phần V](#) số tiền tạm ứng án phí đã nộp 267.576.000 đồng (Hai trăm sáu mươi bảy triệu năm trăm bảy mươi sáu nghìn đồng) theo Biên lai số 0023610 ngày 14 tháng 5 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là: Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 5-Thành phố Hồ Chí Minh).

1. *Quyền yêu cầu thi hành án:*

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

1. *Quyền kháng cáo:*

Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án; đương sự vắng mặt tại phiên tòa hoặc không có mặt khi tuyên án mà có lý do chính đáng thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được hoặc được tổng đạt hợp lệ bản án.

Nơi nhận:

- TAND TPHCM;
- VKSND Khu vực 5-TPHCM;
- THADS TPHCM;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
THẨM PHÁN-CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ

Vũ Thị Thuý Vân