

THÔNG BÁO

(V/v Thu giữ tài sản bảo đảm của bà Lê Thị Hoàng Anh để thu hồi nợ xấu)

Kính gửi: Công ty : TNHH MTV Việt Quỳnh Xanh
Địa chỉ : Số 32/09 Tân Phước, phường Tân Bình, TP. Dĩ An, tỉnh Bình Dương
Bà : Lê Thị Hoàng Anh
Địa chỉ : Số 3/3, khu phố 2, phường An Phú, TP. Thuận An, tỉnh Bình Dương.

Căn cứ:

- Bộ luật Dân sự số 91/2015/QH.13 ngày 24/11/2015 của Quốc Hội nước Cộng Hòa Xã Hội Chủ Nghĩa Việt Nam;
- Nghị quyết số: 42/2017/QH14 ngày 21/06/2017 về thi điểm xử lý nợ xấu của các tổ chức tín dụng;
- Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 về giao dịch bảo đảm;
- Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 về giao dịch bảo đảm;
- Nghị định số 21/2021/NĐ-CP ngày 19/03/2021 về quy định thi hành bộ luật dân sự về bảo đảm thực hiện nghĩa vụ;
- Thông tư liên tịch số 16/2014/TTLT-BTP-BTNMT-NHNN ngày 06/06/2014 hướng dẫn một số vấn đề về xử lý tài sản bảo đảm;
- Hợp đồng cho vay hạn mức số: 256/20/TD/V ngày 10/06/2020;
- Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 2988B/19/BL/V ngày 01/10/2019 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: SĐBS.01 – 2988B/19/BL/V ngày 10/06/2020 giữa Ngân hàng TMCP An Bình với bà Lê Thị Hoàng Anh;
- Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 2988C/19/BL/V ngày 01/10/2019 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: SĐBS.01 – 2988C /19/BL/V ngày 10/06/2020 giữa Ngân hàng TMCP An Bình với bà Lê Thị Hoàng Anh;
- Quyết định của Tổng Giám đốc số 851/QĐ.TGD.22 ngày 28./09./2022 về việc thu giữ tài sản bảo đảm;
- Thực trạng khoản nợ của Công ty TNHH MTV Việt Quỳnh Xanh tại Ngân hàng TMCP An Bình (“ABBANK”).



Khoản vay của Công ty TNHH MTV Việt Quỳnh Xanh tại ABBANK đã quá hạn nhiều ngày (*hơn 320 ngày, nợ xấu nhóm 4*) với dư nợ lớn đã gây nhiều khó khăn, thiệt hại cho ABBANK. ABBANK đã nhiều lần tạo điều kiện cho Công ty TNHH MTV Việt Quỳnh Xanh trả nợ, nhưng Công ty TNHH MTV Việt Quỳnh Xanh đã không thực hiện. Do đó, ABBANK đã yêu cầu bên thế chấp là bà Lê Thị Hoàng Anh tự nguyện bàn giao tài sản thế chấp cho ABBANK để xử lý, thu hồi nợ. Tuy nhiên đến nay bà Lê Thị Hoàng Anh vẫn chưa thực hiện việc bàn giao tài sản theo quy định.

ABBANK thông báo đến Công ty TNHH MTV Việt Quỳnh Xanh và bà Lê Thị Hoàng Anh được biết về việc tiến hành thu giữ tài sản đảm bảo để xử lý, thu hồi nợ.

1. Tài sản tiến hành thu giữ: 02 Quyền sử dụng đất tại xã Nhuận Đức, huyện Củ Chi, thành phố Hồ Chí Minh. Chi tiết tài sản thu giữ như sau:

1.1. Tài sản thu giữ thứ nhất:

- Thừa đất số : 539, Tờ bản đồ số: 73 ;
- Địa chỉ : Xã Nhuận Đức, huyện Củ Chi, TP. Hồ Chí Minh;
- Diện tích : 374,3 m² (*Ba trăm bảy mươi bốn phẩy ba mét vuông*);
- Hình thức sử dụng : Sử dụng riêng;
- Mục đích sử dụng : Đất ở (120,4 m²); Đất CLN (253,9 m²);
- Thời hạn sử dụng : Đất ở (Lâu dài); Đất CLN (2047);
- Nguồn gốc sử dụng : Công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất: 120,4 m²;
: Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất: 253,9 m².

❖ **Giấy tờ chứng minh quyền sở hữu/quyền sử dụng:** Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CI 989640, vào sổ cấp giấy chứng nhận số CH 05451 do UBND huyện Củ Chi, TP. Hồ Chí Minh cấp ngày 28/08/2017; Cập nhật thay đổi chủ sở hữu/sử dụng cho bà Lê Thị Hoàng Anh ngày 22/09/2017.

1.2. Tài sản thu giữ thứ hai:

- Thừa đất số : 558, Tờ bản đồ số: 73;
- Địa chỉ : Xã Nhuận Đức, huyện Củ Chi, thành phố Hồ Chí Minh;
- Diện tích : 335 m² (*Ba trăm ba mươi lăm mét vuông*);
- Mục đích sử dụng : Đất trồng cây lâu năm (41,4 m²); Đất trồng cây HNK (293,6 m²);
- Thời hạn sử dụng : Đất trồng cây lâu năm: 2047; Đất trồng cây HNK: 2067;
- Nguồn gốc sử dụng : Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất.

❖ **Giấy tờ chứng minh quyền sở hữu/quyền sử dụng:** Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CN 549077, vào sổ cấp giấy chứng nhận số CH 06879 do UBND huyện Củ Chi, thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 24/01/2019; Cập nhật thay đổi chủ sở hữu/sử dụng cho bà Lê Thị Hoàng Anh ngày 25/02/2019.

2. Nghĩa vụ được bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp

- Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 2988B/19/BL/V ngày 01/10/2019 và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 2988C/19/BL/V ngày 01/10/2019 được công chứng tại Phòng công chứng số 5, thành phố Hồ Chí Minh ngày 01/10/2019.
- Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: SĐBS.01 – 2988B /19/BL/V ngày 10/06/2020 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: SĐBS.01 – 2988C /19/BL/V ngày 10/06/2020 được công chứng tại Phòng công chứng số 5, thành phố Hồ Chí Minh ngày 10/06/2020.
- Các tài sản thế chấp nêu trên đã đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Củ Chi, thành phố Hồ Chí Minh ngày 01/10/2019.

3. Lý do thu giữ

Thu giữ tài sản bảo đảm để xử lý thu hồi nợ xấu của Công ty TNHH MTV Việt Quỳnh Xanh tại ABBANK.

4. Biện pháp thu giữ

Thủ tục thu giữ tài sản bảo đảm theo quy định được thực hiện tại nơi có tài sản thu giữ.

5. Thời gian thực hiện việc thu giữ tài sản thế chấp

- **Thời gian** : Dự kiến hồi 10. giờ 00. phút, ngày 15.../11./2022 đến khi kết thúc thu giữ;

- **Địa điểm** : Tại Thửa đất số 539 và 558, Tờ bản đồ số 73 - Xã Nhuận Đức, huyện Củ Chi, thành phố Hồ Chí Minh.

6. Nghĩa vụ của Công ty TNHH MTV Việt Quỳnh Xanh và bà Lê Thị Hoàng Anh

Công ty TNHH MTV Việt Quỳnh Xanh và bà Lê Thị Hoàng Anh có trách nhiệm phối hợp bàn giao tài sản bảo đảm cho ABBANK thu giữ theo thông báo này.

Trường hợp Công ty TNHH MTV Việt Quỳnh Xanh và bà Lê Thị Hoàng Anh có hành vi cản trở việc thu giữ hợp pháp tài sản bảo đảm, thì phải bồi thường và/hoặc chịu trách nhiệm trước pháp luật.

Trân trọng thông báo. *lao*

Nơi nhận:

- Như Kính gửi;
- Tổng Giám đốc (Đề b/c);
- Lưu HC, XLN.

NGÂN HÀNG TMCP AN BÌNH
TUỢ. PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC

NGÂN HÀNG
THƯƠNG MẠI
CỔ PHẦN
AN BÌNH

Nguyễn Quỳnh