

THÔNG BÁO

(V/v: Xử lý tài sản bảo đảm để xử lý thu hồi nợ xấu)

Kính gửi:

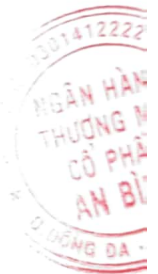
- Công ty TNHH Nees
Địa chỉ: Tầng 7, 60 Nguyễn Văn Thủ, phường Đa Kao, quận 1, Tp Hồ Chí Minh
- Ông Trần Minh Đức
Địa chỉ: 27 Lô G3 Khu định cư Tân Quy Đông, tổ 2, khu phố 5, phường Tân Phong, quận 7, Tp Hồ Chí Minh

Căn cứ:

- Bộ luật dân sự số 91/2015/QH.13 ngày 24/11/2015 của Nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam năm 2015;
- Nghị quyết số 42/2017/QH14 ngày 21/6/2017 về thí điểm xử lý nợ xấu của 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;
- Thông tư liên tịch số 16/2014/TTLT-BTP-BTNMT-NHNN ngày 06/6/2014 hướng dẫn một số vấn đề về xử lý tài sản bảo đảm;
- Nghị định số 21/2021/NĐ-CP ngày 19/3/2021 về quy định thi hành bộ luật dân sự về bảo đảm thực hiện nghĩa vụ;
- Hợp đồng cho vay hạn mức số 194/22/TD/SME/047 ngày 20/06/2022; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng cho vay hạn mức số SĐBS.01 – 194/22/TD/SME/047 ngày 01/08/2023 được ký kết giữa Ngân hàng TMCP An Bình và Công ty TNHH Nees;
- Hợp đồng thế chấp bất động sản số 194/22/TC/SME/047 ngày 20/06/2022 được ký kết giữa Ngân hàng TMCP An Bình và ông Trần Minh Đức;
- Thực trạng khoản nợ của Công ty TNHH Nees tại Ngân hàng TMCP An Bình.

Ngân hàng TMCP An Bình (“ABBANK”) thông báo về việc xử lý tài sản bảo đảm (“Tài Sản Bảo Đảm”) theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 194/22/TC/SME/047, sổ công chứng 019727 quyển số 06/2022 TP/CC-SCC/HĐGD ký ngày 20/06/2022 ký giữa Ngân hàng TMCP An Bình - Chi nhánh Tây Ninh và ông Trần Minh Đức (Bên bảo đảm), bảo đảm cho khoản vay của Công ty TNHH Nees như sau:

1. Đến thời điểm hiện tại, khoản nợ của Công ty TNHH Nees (Sau đây gọi tắt là “Công ty Nees”) theo Hợp đồng cho vay hạn mức số 194/22/TD/SME/047 ngày 20/06/2022; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng cho vay hạn mức số SĐBS.01 – 194/22/TD/SME/047 ngày 01/08/2023 đã quá hạn kéo dài **trên 205 ngày**.



Tổng dư nợ quá hạn của các Hợp đồng tín dụng nêu trên **tạm tính đến ngày 22/05/2023 là 40.445.172.171 đồng** (Bằng chữ: *Bốn mươi tỷ, bốn trăm bốn mươi lăm triệu, một trăm bảy mươi hai nghìn, một trăm bảy mươi một đồng*), trong đó:

- Nợ gốc quá hạn: **37.550.000.000 đồng**;
- Nợ lãi quá hạn: **2.895.172.171 đồng**.

(Sau đây gọi là “Khoản Nợ”)

Ngày 08/06/2023, ABBANK đã ban hành **Quyết định số 0523/QĐ-TGD.23** về việc xử lý Tài Sản Bảo Đảm của ông Trần Minh Đức (Bên bảo đảm), là tài sản bảo đảm cho khoản vay của Công ty TNHH Nees tại ABBANK để xử lý nợ xấu.

Tài sản bảo đảm được xử lý là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, cụ thể như sau:

- **Tài sản xử lý thứ 1:** Quyền sử dụng đất thuộc **Thửa đất số 493, Tờ bản đồ số 24**, tọa lạc tại phường An Lạc, quận Bình Tân, Tp Hồ Chí Minh; Diện tích 54,2 m²; Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng; Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị; Thời hạn sử dụng: Lâu dài; Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số **CO 773518**, vào sổ cấp GCN số **CH13824** do UBND quận Bình Tân, Tp Hồ Chí Minh cấp ngày 20/08/2019.
- **Tài sản xử lý thứ 2:** Quyền sử dụng đất thuộc **Thửa đất số 494, Tờ bản đồ số 24**, tọa lạc tại phường An Lạc, quận Bình Tân, Tp Hồ Chí Minh; Diện tích 53,8 m²; Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng; Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị; Thời hạn sử dụng: Lâu dài; Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số **CO 773519**, vào sổ cấp GCN số **CH13821** do UBND quận Bình Tân, Tp Hồ Chí Minh cấp ngày 20/08/2019.
- **Tài sản xử lý thứ 3:** Quyền sử dụng đất thuộc **Thửa đất số 495, Tờ bản đồ số 24**, tọa lạc tại phường An Lạc, quận Bình Tân, Tp Hồ Chí Minh; Diện tích 50,4 m²; Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng; Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị; Thời hạn sử dụng: Lâu dài; Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số **CO 773520**, vào sổ cấp GCN số **CH13823** do UBND quận Bình Tân, Tp Hồ Chí Minh cấp ngày 20/08/2019.
- **Tài sản xử lý thứ 4:** Quyền sử dụng đất thuộc **Thửa đất số 496, Tờ bản đồ số 24**, tọa lạc tại phường An Lạc, quận Bình Tân, Tp Hồ Chí Minh; Diện tích 50,3 m²; Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng; Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị; Thời hạn sử dụng: Lâu dài; Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số **CO 773521**, vào sổ cấp GCN số **CH13812** do UBND quận Bình Tân, Tp Hồ Chí Minh cấp ngày 20/08/2019.
- **Tài sản xử lý thứ 5:** Quyền sử dụng đất thuộc **Thửa đất số 497, Tờ bản đồ số 24**, tọa lạc tại phường An Lạc, quận Bình Tân, Tp Hồ Chí Minh; Diện tích 50,3 m²; Hình thức sử

dụng: Sử dụng riêng; Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị; Thời hạn sử dụng: Lâu dài; Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số **CO 773522**, vào sổ cấp GCN số **CH13819** do UBND quận Bình Tân, Tp Hồ Chí Minh cấp ngày 20/08/2019.

- **Tài sản xử lý thứ 6:** Quyền sử dụng đất thuộc **Thửa đất số 498, Tờ bản đồ số 24**, tọa lạc tại phường An Lạc, quận Bình Tân, Tp Hồ Chí Minh; Diện tích 238 m²; Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng; Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị; Thời hạn sử dụng: Lâu dài; Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số **CO 773523**, vào sổ cấp GCN số **CH13813** do UBND quận Bình Tân, Tp Hồ Chí Minh cấp ngày 20/08/2019.

Các Tài sản bảo đảm nêu trên được ông Trần Minh Đức thế chấp cho ABBANK theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 194/22/TC/SME/047, số công chứng 019727 quyền số 06/2022 TP/CC-SCC/HĐGD ký ngày 20/06/2022 và đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 22/06/2022 tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận Bình Tân, Tp Hồ Chí Minh.

2. Lý do xử lý tài sản bảo đảm: Công ty TNHH Nees đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo các Hợp đồng đã ký kết. Do đó, căn cứ nội dung các điều khoản trong Hợp đồng tín dụng, Hợp đồng thế chấp đã ký và căn cứ các quy định, ABBANK thông báo về việc xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ khoản nợ xấu tại ABBANK.

3. Thời gian và địa điểm xử lý tài sản bảo đảm:

- Thời gian xử lý tài sản bảo đảm: Dự kiến hồi 10 giờ 00 ngày 02 tháng 08 năm 2023 đến khi kết thúc việc xử lý tài sản bảo đảm;
- Địa điểm thu giữ tài sản bảo đảm: Tại nơi có tài sản bảo đảm.

4. Nghĩa vụ của ông Trần Minh Đức và Công ty TNHH Nees:

Ông Trần Minh Đức và Công ty TNHH Nees có trách nhiệm phối hợp bàn giao tài sản bảo đảm cho ABBANK xử lý theo thông báo này.

Trong trường hợp ông Trần Minh Đức và Công ty TNHH Nees có hành vi cản trở việc xử lý hợp pháp tài sản bảo đảm thì phải bồi thường và/hoặc chịu trách nhiệm trước pháp luật. ABBANK sẽ xử lý Tài Sản Bảo Đảm theo quy định tại các Hợp đồng tín dụng, Hợp đồng thế chấp và theo quy định của pháp luật về xử lý tài sản bảo đảm.

Trân trọng thông báo.

Nơi nhận:

- Như Kính gửi;
- Lưu HC, P.XLNPN.



NGUYỄN HOÀI NAM