

Tp Hồ Chí Minh, ngày ...07Tháng ...07 năm 2023

THÔNG BÁO

(Về xử lý Tài Sản Bảo Đảm của ông Bùi Công Tín, bà Trần Thị Hồng Cẩm để thu hồi nợ xấu)

Căn cứ:

- Bộ luật dân sự nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam ngày 24/11/2015 và các quy định có liên quan (“**Bộ luật dân sự 2015**”);
- Nghị định số 21/2021/NĐ-CP ngày 19/03/2021 của Chính phủ về quy định thi hành bộ luật dân sự về bảo đảm thực hiện nghĩa vụ (“**Nghị định 21/2021/NĐ-CP**”);
- Hợp đồng cho vay từng lần số 2141/22/TD/I.34 ký ngày 31/03/2022 giữa Ngân hàng TMCP An Bình PGD Tô Hiến Thành và ông Bùi Công Tín, bà Trần Thị Hồng Cẩm;
- Hợp đồng thế chấp bất động sản số 2141/22/TC/I.34 ký ngày 31/03/2022 giữa Ngân hàng TMCP An Bình PGD Tô Hiến Thành và ông Bùi Công Tín, bà Trần Thị Hồng Cẩm;
- Thông báo số 1435-1/CV-TGD.23 ngày 01/06/2023 của Ngân hàng TMCP An Bình về việc yêu cầu bàn giao tài sản bảo đảm để xử lý, thu hồi nợ;
- Thực tế trả nợ của ông Bùi Công Tín, bà Trần Thị Hồng Cẩm 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**”) của khoản vay ông Bùi Công Tín, bà Trần Thị Hồng Cẩm (“**Bên Vay**”) Hợp đồng thế chấp bất động sản số 2141/22/TC/I.34, số công chứng 009942 quyền số 03/2022 TP/CC-SCC/HĐGD ký ngày 31/03/2022 ký giữa Ngân hàng TMCP An Bình và ông Bùi Công Tín, bà Trần Thị Hồng Cẩm (“**Bên Bảo Đảm**”) như sau:

1. Tính đến hết ngày 03/07/2023, khoản nợ của ông Bùi Công Tín, bà Trần Thị Hồng Cẩm đã quá hạn 153 ngày, phân loại nợ xấu nhóm 3 với tổng số tiền còn nợ ABBANK là: 23.221.452.811 đồng (Bằng chữ: Hai mươi ba tỷ, hai năm hai mươi một triệu, bốn trăm lăm đồng), trong đó:
 - Nợ gốc: 21.937.500.000 đồng, gồm:
 - Nợ gốc trong hạn: 21.562.500.000 đồng
 - Nợ gốc quá hạn: 375.000.000 đồng
 - Nợ lãi: 1.283.952.811 đồng, gồm:
 - Nợ lãi trong hạn: 27.292.808 đồng



- Nợ lãi quá hạn: 1.256.660.003 đồng

Ghi chú: Ông Bùi Công Tín, bà Trần Thị Hồng Cẩm còn có nghĩa vụ thanh toán số Nợ lãi tiếp tục phát sinh từ ngày 04/07/2023 theo mức lãi suất nợ quá hạn được quy định tại Hợp đồng tín dụng và Giấy nhận nợ đã ký kết với ABBANK cho đến khi thanh toán hết Nợ.

(Sau đây gọi tắt là “**Khoản Nợ**” và/hoặc “**Nợ**”)

Khoản Nợ nêu trên đã quá hạn thanh toán, ABBANK đã yêu cầu Bên Vay/Bên Bảo Đảm trả Nợ và yêu cầu bàn giao Tài Sản Bảo Đảm cho ABBANK xử lý, thu hồi Nợ nhưng Bên Vay/Bên Bảo Đảm đã không thực hiện. Do đó, căn cứ Hợp đồng tín dụng, Hợp đồng thế chấp đã ký, căn cứ Điều 299 Bộ luật dân sự 2015 quy định “*Các trường hợp xử lý tài sản bảo đảm*” và căn cứ Điều 51 Nghị định 21/2021/NĐ-CP quy định về “*Thông báo xử lý tài sản bảo đảm*”, ABBANK thông báo về việc xử lý Tài Sản Bảo Đảm của ông Bùi Công Tín, bà Trần Thị Hồng Cẩm để thu hồi Nợ, cụ thể như sau:

- **Tài Sản Bảo Đảm được xử lý:**

Là quyền sử dụng đất, cụ thể như sau:

Thửa đất:

- a) Thửa đất số 632, tờ bản đồ số 49,
- b) Địa chỉ: phường Thạnh Xuân, quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh;
- c) Diện tích 583,7 m²;
- d) Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng;
- e) Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị;
- f) Thời hạn sử dụng: Lâu dài;
- g) Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất;

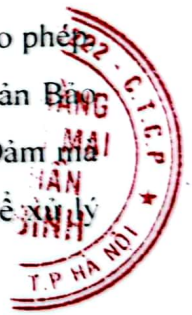
Giấy tờ pháp lý chứng minh quyền sử dụng đất theo: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất CX 641072, vào sổ cấp GCN số CS20548 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 19/10/2020, cập nhật thay đổi chủ sở hữu/sử dụng ngày 31/03/2022.

Tài Sản Bảo Đảm nêu trên được đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 01/04/2022 tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận 12, Tp Hồ Chí Minh.

- **Lý do xử lý Tài Sản Bảo Đảm:** Do Khoản Nợ đã quá hạn kéo dài, Bên Vay/Bên Bảo Đảm đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo các Hợp đồng đã ký kết. Do đó, căn cứ Hợp đồng tín dụng, Hợp đồng thế chấp đã ký và theo quy định tại Bộ luật dân sự 2015, Nghị định số 21/2021/NĐ-CP, ABBANK thông báo về việc xử lý Tài Sản Bảo Đảm để thu hồi nợ Khoản Nợ.
- **Thời gian xử lý Tài Sản Bảo Đảm:** Dự kiến bắt đầu vào hồi ..10..giờ ..00..phút ngày 16/12/2023 cho đến khi hoàn tất thủ tục xử lý Tài Sản Bảo Đảm, thu hồi Nợ.
- **Địa điểm xử lý Tài Sản Bảo Đảm:** Tại nơi Tài Sản Bảo Đảm tọa lạc.
- **Phương thức xử lý Tài Sản Bảo Đảm:** Bán đấu giá theo quy định pháp luật.

2. Thông báo khác:

- Bên Vay/Bên Bảo Đảm có trách nhiệm phối hợp bàn giao Tài Sản Bảo Đảm cho ABBANK tiếp quản theo Thông báo này.
- Số tiền có được từ việc xử lý Tài Sản Bảo Đảm sau khi thanh toán chi phí bảo quản, thu giữ và xử lý Tài Sản Bảo Đảm được thanh toán cho Khoản Nợ của ông Bùi Công Tín, bà Trần Thị Hồng Cẩm tại ABBANK.
- Trường hợp số tiền có được từ việc xử lý Tài Sản Bảo Đảm sau khi thanh toán chi phí bảo quản, thu giữ và xử lý Tài Sản Bảo Đảm lớn hơn giá trị nghĩa vụ được bảo đảm thì số tiền chênh lệch sẽ được trả cho Bên Bảo Đảm. Bên Bảo Đảm có trách nhiệm liên hệ với ABBANK để nhận số tiền chênh lệch này (nếu có).
- Trường hợp số tiền có được từ việc xử lý Tài Sản Bảo Đảm sau khi thanh toán chi phí bảo quản, thu giữ và xử lý Tài Sản Bảo Đảm nhỏ hơn giá trị nghĩa vụ được bảo đảm thì phần nghĩa vụ chưa được thanh toán được xác định là nghĩa vụ không có bảo đảm. ABBANK có quyền yêu cầu ông Bùi Công Tín, bà Trần Thị Hồng Cẩm phải thực hiện phần nghĩa vụ chưa được thanh toán này (nếu có).
- Trong thời gian chờ xử lý Tài Sản Bảo Đảm, ABBANK được khai thác, sử dụng Tài Sản Bảo Đảm hoặc cho phép Bên Bảo Đảm hoặc ủy quyền cho người thứ ba khai thác, sử dụng Tài Sản Bảo Đảm theo đúng tính năng và công dụng của tài sản. Việc cho phép ủy quyền hoặc xử lý hoa lợi, lợi tức phát sinh từ việc khai thác, sử dụng Tài Sản Bảo Đảm sẽ được lập thành văn bản. Mọi hành vi khai thác, sử dụng Tài Sản Bảo Đảm mà không được sự đồng ý của ABBANK hoặc cản trở việc ABBANK tiếp quản để xử lý Tài Sản Bảo Đảm thì phải bồi thường và/hoặc chịu trách nhiệm trước pháp luật.



Trân trọng thông báo.

Nơi nhận: 

- Ông Bùi Công Tín, bà Trần Thị Hồng Cẩm;
- UBND phường Thanh Xuân, quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh; UBND xã Lợi Bình Nhơn, thành phố Tân An, tỉnh Long An; UBND xã Tân Hưng, huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh (để phối hợp);
- Lưu: ABBANK

NGÂN HÀNG TMCP AN BÌNH

TUỔI TỔNG GIÁM ĐỐC

Phó Ban Xử lý nợ 



Nguyễn Hoài Nam