

THÔNG BÁO

(V/v: Thu giữ tài bảo đảm của khoản vay Công ty TNHH Một thành viên Ngân Khánh Gia Lai để xử lý nợ xấu)

- Kính gửi:**
- Công ty TNHH Một thành viên Ngân Khánh Gia Lai
Địa chỉ: Tổ 7, Lê Duẩn, phường An Phú, thị xã An Khê, tỉnh Gia Lai.
 - Công ty TNHH Một thành viên Minh Chính Đại Lợi
Địa chỉ: 08, Lê Duẩn, phường An Phú, thị xã An Khê, tỉnh Gia Lai.

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 của Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam về thí 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;
- 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 từng lần số: 0416/19/TD/VIII ngày 11/10/2019 và Phụ lục sửa đổi, bổ sung hợp đồng cho vay từng lần số: PL.01-0416/19/TD/VIII ngày 24/04/2020 ký giữa Ngân hàng TMCP An Bình và Công ty TNHH Một thành viên Ngân Khánh Gia Lai;
- Hợp đồng thế chấp tài sản số: 0416/19/TC/VIII ngày 11/10/2019 ký giữa Ngân hàng TMCP An Bình và Công ty TNHH Một thành viên Ngân Khánh Gia Lai;
- Hợp đồng cho vay hạn mức số: 1699/22/TD-TT/VIII ngày 24/02/2022 giữa Ngân hàng TMCP An Bình và Công ty TNHH Một thành viên Minh Chính Đại Lợi;



- Hợp đồng thế chấp bất động sản số: 1304/22/TC-TT/VIII (Nghĩa vụ 2) ngày 24/02/2022 giữa Ngân hàng TMCP An Bình và Công ty TNHH Một thành viên Ngân Khánh Gia Lai;
- Quyết định số 659.../QĐ-TGD.23 ngày 12.../07.../2023 của Ngân hàng TMCP An Bình về việc thu giữ tài sản bảo đảm;
- Thực tế trả nợ của Công ty TNHH Một thành viên Ngân Khánh Gia Lai và Công ty TNHH Một thành viên Minh Chính Đại Lợi tại Ngân hàng TMCP An Bình.

Ngân hàng TMCP An Bình (“ABBANK”) thông báo về việc thu giữ tài sản bảo đảm của Công ty TNHH Một thành viên Ngân Khánh Gia Lai được thế chấp cho ABBANK theo Hợp đồng thế chấp tài sản số: 0416/19/TC/VIII ngày 11/10/2019 ký giữa ABBANK với Công ty TNHH Một thành viên Ngân Khánh Gia Lai để đảm bảo cho khoản vay của Công ty TNHH Một thành viên Ngân Khánh Gia Lai và Hợp đồng thế chấp bất động sản số: 1304/22/TC-TT/VIII ngày 24/02/2022 ký giữa ABBANK với Công ty TNHH Một thành viên Ngân Khánh Gia Lai để bảo đảm cho khoản vay của Công ty TNHH Một thành viên Minh Chính Đại Lợi.

1. Đến thời điểm hiện tại, khoản nợ của Công ty TNHH Một thành viên Ngân Khánh Gia Lai theo Hợp đồng cho vay từng lần số: 0416/19/TD/VIII ngày 11/10/2019 và Phụ lục sửa đổi, bổ sung hợp đồng cho vay từng lần số: PL.01-0416/19/TD/VIII ngày 24/04/2020 ký giữa Ngân hàng TMCP An Bình và Công ty TNHH Một thành viên Ngân Khánh Gia Lai đã quá hạn kéo dài hơn 685 ngày. Dư nợ quá hạn tính đến hết ngày 28/5/2023 là 13.965.506.281 đồng.

Khoản nợ của Công ty TNHH Một thành viên Minh Chính Đại Lợi theo Hợp đồng cho vay hạn mức số: 1699/22/TD-TT/VIII ngày 24/02/2022 ký giữa Ngân hàng TMCP An Bình và Công ty TNHH Một thành viên Minh Chính Đại Lợi đã quá hạn 107 ngày. Dư nợ quá hạn tính đến hết ngày 28/5/2023 là 5.276.998.752 đồng.

Các khoản nợ quá hạn nêu trên đã gây thiệt hại nghiêm trọng cho ABBANK.

2. Ngày 12.../07/2023, ABBANK đã ban hành Quyết định số 659.../QĐ.TGD.23 về việc thu giữ tài sản bảo đảm của Công ty TNHH Một thành viên Ngân Khánh Gia Lai, đảm bảo cho khoản vay của Công ty TNHH Một thành viên Ngân Khánh Gia Lai và khoản vay của Công ty TNHH Một thành viên Minh Chính Đại Lợi để xử lý nợ xấu.

Tài sản bảo đảm thu giữ là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất:

2.1. Tài sản thu giữ thứ 1: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 395, tờ bản đồ số: 23, địa chỉ: Tổ dân phố 11, phường Tây Sơn, thị xã An Khê, tỉnh Gia Lai. Chi tiết như sau:

a. Quyền sử dụng đất:

- Thửa đất số: **395**, tờ bản đồ số: **23**;
- Địa chỉ: Tổ dân phố 11, phường Tây Sơn, thị xã An Khê, tỉnh Gia Lai;
- Diện tích: 2962,7m² (Bằng chữ: Hai nghìn chín trăm sáu mươi hai phẩy bảy mét vuông);
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng;
- Mục đích sử dụng: Đất thương mại dịch vụ 2691,4m², đất trồng cây lâu năm 271,3m²;
- Thời hạn sử dụng: Đất thương mại dịch vụ: Lâu dài; Đất trồng cây lâu năm: Sử dụng đến 12/2057;
- Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được: Công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất: 2691,4m²; Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất: 271,3m².

b. Công trình xây dựng khác:

- Tên công trình: Nhà hàng tiệc cưới.
- Thông tin chi tiết về công trình được thể hiện ở bảng sau:

Hạng mục công trình	Diện tích xây dựng (m ²)	Diện tích sàn (m ²) hoặc công suất	Hình thức sở hữu	Cấp công trình	Thời hạn sở hữu
Nhà hàng tiệc cưới	2691,4m ²	2691,4m ²	Sở hữu riêng	Cấp III	-/-

c. Giấy tờ chứng minh quyền sở hữu/sử dụng tài sản bảo đảm: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CN 225419, số vào sổ cấp GCN: CS00388/BSN:108 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Gia Lai cấp ngày 17/12/2018, cập nhật thay đổi chủ sở hữu/sử dụng ngày 09/10/2019.

Tài sản bảo đảm nêu trên được đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Gia Lai ngày 11/10/2019 và ngày 24/02/2022.

2.2. Tài sản thu giữ thứ 2: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 393, tờ bản đồ số: 23, địa chỉ: Tổ dân phố 11, phường Tây Sơn, thị xã An Khê, tỉnh Gia Lai. Chi tiết như sau:



Handwritten signature or mark in blue ink.

a. Quyền sử dụng đất:

- Thửa đất số: **393** ,tờ bản đồ số: **23**;
- Địa chỉ: Tổ dân phố 11, phường Tây Sơn, thị xã An Khê, tỉnh Gia Lai;
- Diện tích: 769,6m² (Bằng chữ: Bảy trăm sáu mươi chín phẩy sáu mét vuông);
- 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.

b. Nhà ở:

- Loại nhà ở: Nhà ở riêng lẻ;
- Diện tích xây dựng: 247,5m²;
- Diện tích sàn: 247,5m²;
- Hình thức sở hữu: Sở hữu riêng;
- Cấp (Hạng): Cấp 4.

c. Giấy tờ chứng minh quyền sở hữu/sử dụng tài sản bảo đảm: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: **CN 225410**, số vào sổ cấp GCN: **CS00387/BSN:109** do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Gia Lai cấp ngày 13/12/2018, cập nhật thay đổi chủ sở hữu/sử dụng ngày 09/10/2019.

Tài sản bảo đảm nêu trên được đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Gia Lai ngày 11/10/2019 và ngày 24/02/2022.

3. Lý do thu giữ: Để xử lý khoản nợ xấu của Công ty TNHH Một thành viên Ngân Khánh Gia Lai và Công ty TNHH Một thành viên Minh Chính Đại Lợi.

4. Thời gian và địa điểm thu giữ:

- Từ ngày 29./08./2023 cho đến khi kết thúc việc thu giữ Tài sản bảo đảm.
- Địa điểm thu giữ: Tại các thửa đất số: 393, 395 cùng tờ bản đồ số: 23, địa chỉ: Tổ dân phố 11, phường Tây Sơn, thị xã An Khê, tỉnh Gia Lai.

5. Nghĩa vụ của Công ty TNHH Một thành viên Ngân Khánh Gia Lai và Công ty TNHH Minh Chính Đại Lợi:

Công ty TNHH Một thành viên Ngân Khánh Gia Lai và Công ty TNHH Một thành viên Minh Chính Đại Lợi có trách nhiệm phối hợp bàn giao tài sản bảo đảm cho ABBANK thu giữ theo Thông báo này.

Trong trường hợp Công ty TNHH Một thành viên Ngân Khánh Gia Lai và/hoặc Công ty TNHH Một thành viên Minh Chính Đại Lợi, bên thứ ba 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.

Sau khi thu giữ, ABBANK sẽ tiếp tục 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 KG;
- Lưu XLN, HC.



