

THÔNG BÁO*(V/v: Xử lý Tài sản bảo đảm để xử lý thu hồi nợ xấu)***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 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 cấp hạn mức số 1062/22/TD/SME/081 ngày 10/11/2022 và Phụ lục PL.01-1062/22/TD/SME/081 ngày 10/11/2022, Phụ lục PL.02-1062/22/TD/SME/081 ngày 10/11/2022 được ký kết giữa Ngân hàng TMCP An Bình – Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh với Công ty Cổ phần Đầu Tư Xây Dựng Thương Mại Thiên Anh;
- Hợp đồng thế chấp bất động sản số 1062/22/TC/SME/081 ngày 10/01/2022 được ký kết giữa Ngân hàng TMCP An Bình – Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh với Công ty TNHH Dịch Vụ Thương Mại Sản Xuất Mỹ Yên;
- Thực trạng khoản nợ của Công ty Cổ phần Đầu Tư Xây Dựng Thương Mại Thiên Anh tại Ngân hàng TMCP An Bình (“ABBANK”).

Ngân hàng TMCP An Bình thông báo về việc Xử lý Tài sản bảo đảm của khoản vay Công ty Cổ phần Đầu Tư Xây Dựng Thương Mại Thiên Anh (Bên vay) theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 1062/22/TC/SME/081 ngày 10/11/2022, số công chứng 5308, quyền số 01/2022/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 10/11/2022 được ký kết giữa Ngân hàng TMCP An Bình – Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh với Công ty TNHH Dịch Vụ Thương Mại Sản Xuất Mỹ Yên (Bên bảo đảm) như sau:

1. Tính đến hết ngày 25/7/2023 khoản nợ của Công ty Cổ phần Đầu Tư Xây Dựng Thương Mại Thiên Anh đã quá hạn hơn 100 ngày, phân loại nợ xấu nhóm 3 với tổng số tiền còn nợ ABBANK là 48.163.031.288 đồng (Bốn mươi tám tỷ, một trăm sáu mươi ba triệu, không trăm ba mươi một nghìn, hai trăm tám mươi tám đồng), trong đó:

- Nợ gốc quá hạn: 45.000.000.000 đồng;
- Nợ lãi quá hạn: 3.163.031.288 đồng.

Ghi chú: Công ty Cổ phần Đầu Tư Xây Dựng Thương Mại Thiên Anh còn có nghĩa vụ thanh toán số Nợ lãi tiếp tục phát sinh từ ngày 26/7/2023 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 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 vào 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 Công ty TNHH Dịch Vụ Thương Mại Sản Xuất Mỹ Yên để thu hồi Nợ, cụ thể như sau:

- **Tài sản bảo đảm được xử lý:** Quyền sử dụng đất có diện tích 24.670,3 m² tại thửa đất số 8, tờ bản đồ số 18, địa chỉ xã Trường Xuân, huyện Thập Mười, tỉnh Đồng Tháp; Hình thức sử dụng: sử dụng riêng; Mục đích sử dụng: Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp; Thời hạn sử dụng đất: thời hạn sử dụng đất đến ngày 03/3/2060 theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số ĐĐ 722663, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CT08903 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Tháp cấp ngày 28/7/2022.
 - Hợp đồng thế chấp bất động sản số 1062/22/TC/SME/081 được công chứng ngày 10/11/2022 tại Văn phòng công chứng Thái Việt Phương, tỉnh Đồng Tháp.
 - Tài sản thế chấp nêu trên được đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất ngày 10/11/2022 tại Văn phòng đăng ký đất đai – Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Tháp.
- **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 18/10./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 Công ty Cổ phần Đầu Tư Xây Dựng Thương Mại Thiên Anh 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 Công ty Cổ phần Đầu Tư Xây Dựng Thương Mại Thiên Anh 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:

- Công ty Cổ phần Đầu Tư Xây Dựng Thương Mại Thiên Anh;
- Công ty TNHH Dịch Vụ Thương Mại Sản Xuất Mỹ Yên;
- UBND X.Trường Xuân, H.Tháp Mười, T.Đồng Tháp (để phối hợp);
- Công an X.Trường Xuân, H.Tháp Mười, T.Đồng Tháp (để phối hợp);
- UBND P.Tân Thành, Q.Tân Phú, Tp.Hồ Chí Minh (để niêm yết);
- Lưu: ABBANK.

NGÂN HÀNG TMCP AN BÌNH
TU. PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC ✓



Nguyễn Hoài Nam

