

THÔNG BÁO

(Về xử lý Tài Sản Bảo Đảm của bà Tô Thanh Thúy 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 0720/22/TD/III.7 ngày 21/02/2022 ký giữa Ngân hàng TMCP An Bình với bà Tô Thanh Thúy;
- Hợp đồng thế chấp bất động sản số 0720/22/TC/III.7 ngày 21/02/2022 ký giữa Ngân hàng TMCP An Bình với bà Tô Thanh Thúy;
- Hợp đồng mua bán nợ số 451/2023/MBN.VAMC-ABBANK ngày 17/08/2023 giữa Ngân hàng TMCP An Bình ("**ABBANK**") và Công ty TNHH MTV Quản lý tài sản của các Tổ chức tín dụng Việt Nam ("**VAMC**");
- Hợp đồng ủy quyền số 452/2023/UQ.VAMC-ABBANK ngày 17/8/2023 giữa Ngân hàng TMCP An Bình ("**ABBANK**") và Công ty TNHH MTV Quản lý tài sản của các Tổ chức tín dụng Việt Nam ("**VAMC**");
- Thông báo số 2576/CV-TGD.23 ngày 15/08/2023 của Ngân hàng TMCP An Bình về việc yêu cầu tất toán, bàn giao tài sản bảo đảm để xử lý, thu hồi nợ;
- Thực tế trả nợ của bà Tô Thanh Thúy 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 bà Tô Thanh Thúy ("**Bên Vay đồng thời là Bên Bảo Đảm**") theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 0720/22/TC/III.7 ngày 21/02/2022, số công chứng 1438 quyển số 01/2022/TP/CC-SCC/HĐGD ký ngày 21/02/2022 giữa Ngân hàng TMCP An Bình và bà Tô Thanh Thúy như sau:

1. Tính đến ngày 15/08/2023, khoản nợ của bà Tô Thanh Thúy đã quá hạn 145 ngày, phân loại nợ xấu nhóm 3 với tổng số tiền còn nợ ABBANK là: **2.728.536.658 đồng** (Bằng chữ: Hai tỷ bảy trăm hai mươi tám triệu năm trăm ba mươi sáu nghìn sáu trăm năm mươi tám đồng), trong đó:
 - Nợ gốc: **2.542.328.000 đồng**, gồm:
 - ❖ Nợ gốc trong hạn: **2.505.798.000 đồng**
 - ❖ Nợ gốc quá hạn: **36.530.000 đồng**
 - Nợ lãi: **186.208.658 đồng**, gồm:



❖ Nợ lãi trong hạn: 184.280.534 đồng

❖ Nợ lãi quá hạn: 1.928.124 đồng

Ghi chú: bà Tô Thanh Thúy còn có nghĩa vụ thanh toán số Nợ lãi tiếp tục phát sinh từ ngày 16/08/2023 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 xấu**” và/hoặc “**Nợ xấu**”)

Khoản nợ xấu 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 xấu 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 bà Tô Thanh Thúy để thu hồi Nợ xấu, cụ thể như sau:

- **Tài Sản Bảo Đảm được xử lý:**

- ❖ **Tài sản thứ nhất:** Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 268, Tờ bản đồ số 71, địa chỉ thửa đất: đường Hồ Trung Thành, Khu vực 3, phường Trà An, quận Bình Thủy, thành phố Cần Thơ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CX650714, số vào sổ cấp GCN: CH05894 do Ủy ban nhân dân quận Bình Thủy, thành phố Cần Thơ cấp ngày 14/12/2020, cập nhật thay đổi chủ sở hữu/sử dụng ngày 20/01/2022.
- ❖ **Tài sản thứ hai:** Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 349, Tờ bản đồ số 71, địa chỉ thửa đất: đường Hồ Trung Thành, Khu vực 3, phường Trà An, quận Bình Thủy, thành phố Cần Thơ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CX 650715, số vào sổ cấp GCN: CS05895 do Sở tài nguyên và môi trường thành phố Cần Thơ cấp ngày 04/12/2020, cập nhật thay đổi chủ sở hữu/sử dụng ngày 20/01/2022.

Các Tài Sản Bảo Đảm nêu trên được đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 22/02/2022 tại Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Cần Thơ, chi nhánh quận Bình Thủy.

- **Lý do xử lý Tài Sản Bảo Đảm:** Do Khoản nợ xấu 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 xấu.
 - **Thời gian xử lý Tài Sản Bảo Đảm:** Dự kiến bắt đầu vào hồi. 09 giờ 00 phút ngày 25 tháng 10 năm 2023 cho đến khi hoàn tất thủ tục xử lý Tài Sản Bảo Đảm, thu hồi Nợ xấu.
 - **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 xấu của bà Tô Thanh Thúy 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 bà Tô Thanh Thúy 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:

- UBND phường 5, quận Bình Thạnh, thành phố Hồ Chí Minh (để phối hợp);
- UBND phường Phước Thới, quận Ô Môn, thành phố Cần Thơ (để phối hợp);
- UBND phường Trà An, quận Bình Thủy, thành phố Cần Thơ (để phối hợp);
- Tô Thanh Thúy (để biết)
- Lưu: ABBANK



Dy