

Số: ...24.05... /CV-TGD.23TP. HCM, ngày 10. tháng 10. năm 2023**THÔNG BÁO**

(V/v xử lý Tài Sản Bảo Đảm của ông Nguyễn Bảo Quốc, bà Nguyễn Thị Thảo Chi để thu hồi nợ xấu)

Căn cứ:

- Bộ luật Dân sự ban hành ngày 24/11/2015;
- Nghị định số 21/2021/NĐ-CP ngày 19 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ về quy định thi hành bộ luật dân sự về bảo đảm thực hiện nghĩa vụ;
- Hợp đồng cho vay hạn mức số: 48/22/TD/SME/031 ngày 26/04/2022 ký kết giữa Ngân hàng TMCP An Bình và Công ty TNHH MTV TMDV và SX Vạn Tấn Thành;
- Hợp đồng thế chấp bất động sản số: 48/22/TC/SME/031 ngày 26/04/2022 ký kết giữa Ngân hàng TMCP An Bình và ông Nguyễn Bảo Quốc, bà Nguyễn Thị Thảo Chi;
- Hợp đồng mua, bán nợ số: 323/2023/MBN.VAMC-ABBANK; Hợp đồng ủy quyền số: 324/2023/UQ.VAMC-ABBANK ký giữa Ngân hàng TMCP An Bình với Công ty TNHH MTV Quản lý tài sản của các tổ chức tín dụng Việt Nam ngày 07/08/2023;
- Quyết định số 10.05/QĐ-TGD.23 ngày 10 tháng 10 năm 2023 về việc xử lý tài sản bảo đảm của ông Nguyễn Bảo Quốc, bà Nguyễn Thị Thảo Chi;
- Thực tế trả nợ của Công ty TNHH MTV TMDV và SX Vạn Tấn Thành tại Ngân hàng TMCP An Bình;
- Và các văn bản liên quan khác.

Ngân hàng TMCP An Bình (“ABBANK”) thông báo về việc xử lý tài sản bảo đảm (“Tài Sản Bảo Đảm”) của khoản vay Công ty TNHH MTV TMDV và SX Vạn Tấn Thành (“Bên Vay”) theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số: 48/22/TC/SME/031 ngày 26/04/2022 ký giữa Ngân hàng TMCP An Bình và ông Nguyễn Bảo Quốc, bà Nguyễn Thị Thảo Chi (“Bên Bảo Đảm”) như sau:

1. Tính đến ngày 09/10/2023, khoản nợ của Công ty TNHH MTV TMDV và SX Vạn Tấn Thành đã quá hạn 196 ngày, phân loại nợ quá hạn nhóm 4 với tổng số tiền còn nợ ABBANK là: **19.665.371.186 đồng** (Bằng chữ: Mười chín tỷ sáu trăm sáu mươi lăm triệu ba trăm bảy mươi một nghìn một trăm tám mươi sáu đồng), trong đó:
 - Nợ gốc: 17.800.000.000 đồng;
 - Nợ lãi: 1.865.371.186 đồng
 - + Lãi trong hạn: 263.544.607 đồng;
 - + Lãi quá hạn: 1.601.826.579 đồng.



Ghi chú: Công ty TNHH MTV TMDV và SX Vạn Tấn Thành có nghĩa vụ thanh toán số Nợ lãi tiếp tục phát sinh từ ngày 10/10/2023 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 bàn giao theo quy định. 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 Nguyễn Bảo Quốc, bà Nguyễn Thị Thảo Chi để thu hồi nợ xấu, cụ thể như sau:

- **Tài Sản Bảo Đảm được xử lý:**

- + Tài sản 1: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 101, tờ bản đồ số 9, diện tích 580 m² tọa lạc tại xã Trường An (nay là Phường Trường An), thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BO 524189, Sổ vào sổ cấp GCN: CH03019 do Ủy ban nhân dân thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long cấp 07/10/2014. Cập nhật thay đổi chủ sở hữu/chủ sử dụng ngày 10/06/2021 cho ông Nguyễn Bảo Quốc;
- + Tài sản 2: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 102, tờ bản đồ số 9, diện tích 524 m² tọa lạc tại xã Trường An (nay là Phường Trường An), thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BO 433121, Sổ vào sổ cấp GCN: CH03052 do Ủy ban nhân dân thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long cấp ngày 07/10/2014. Cập nhật thay đổi địa chỉ thửa đất và thay đổi thông tin sở hữu/chủ sử dụng ngày 10/06/2021 cho ông Nguyễn Bảo Quốc.

Tài sản bảo đảm nêu trên được đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất ngày 26/04/2022 tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long.

- **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 Khoản nợ xấu.
- **Thời gian xử lý Tài Sản Bảo Đảm:** Dự kiến bắt đầu vào hồi 13 giờ 30 phút ngày 22/11/2023 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 có tài sản bảo đảm là Phường Trường An, thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long.
- **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, tiếp quản và xử lý Tài Sản Bảo Đảm được thanh toán cho khoản nợ xấu của Công ty TNHH MTV TMDV và SX Vạn Tấn Thành.
- Trường hợp số tiền có được từ việc xử lý Tài Sản Bảo Đảm sau khi thanh toán chi phí tiếp quản 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 tiếp quản 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 TNHH MTV TMDV và SX Vạn Tấn Thành 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 TNHH MTV TMDV và SX Vạn Tấn Thành;
- Ông Nguyễn Bảo Quốc, bà Nguyễn Thị Thảo Chi;
- UBND phường Trường An, thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long;
- UBND phường 8, thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long;
- Công an phường Trường An, thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long;
- Lưu: ABBANK

NGÂN HÀNG TMCP AN BÌNH
TU. QU. QUYỀN TỔNG GIÁM ĐỐC



Nguyễn Quỳnh

