

THÔNG BÁO

(Về xử lý Tài Sản Bảo Đảm của ông Lâm Gia Bảo 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 4345/22/TD/I.6 ký ngày 13/5/2022; Hợp đồng sửa đổi bổ sung Hợp đồng cho vay từng lần số: SĐBS.01 - 4345/22/TD/I.6 ký ngày 25/08/2022 giữa Ngân hàng TMCP An Bình và ông Lâm Gia Bảo;
- Hợp đồng thế chấp bất động sản số 4345/22/TC/I.6 ký ngày 13/5/2022; Hợp đồng sửa đổi bổ sung Hợp đồng thế chấp bất động sản số SĐBS.01 -4345/22/TC/I.6 ký ngày 25/08/2022 giữa Ngân hàng TMCP An Bình và ông Lâm Gia Bảo;
- Thông báo số 1875/CV-TGD.23 ngày 06/07/2023 của Ngân hàng TMCP An Bình về việc yêu cầu bàn giao tài sản bảo đảm để xử lý, thu hồi nợ;
- Hợp đồng mua bán nợ số 63/2023/MBN.VAMC-ABBANK ngày 14/07/2023 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 64/2023/UQ.VAMC-ABBANK ngày 14/7/2023 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”);
- Thực tế trả nợ của ông Lâm Gia Bảo tại Ngân hàng TMCP An Bình (“ABBANK”).

Công Ty TNHH MTV Quản Lý Tài Sản Của Các Tổ Chức Tín Dụng Việt Nam (“VAMC”) thông báo về việc xử lý tài sản bảo đảm (“Tài Sản Bảo Đảm”) của khoản vay ông Lâm Gia Bảo (“**Bên Vay**”) theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 4345/22/TC/I.6, số công chứng 015384 quyền số 05/2022 TP/CC-SCC/HĐGD ký ký ngày 13/5/2022; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp bất động sản số: SĐBS.01-4345/22/TC/I.6, số công chứng 026648 quyền số 08/2022 TP/CC-SCC/HĐGD ký ký ngày 25/8/2022 giữa Ngân hàng TMCP An Bình và ông Lâm Gia Bảo (“**Bên Bảo Đảm**”) như sau:



1. Tính đến hết ngày 11/10/2023, khoản nợ của ông Lâm Gia Bảo đã quá hạn 244 ngày, phân loại nợ xấu nhóm 4 với tổng số tiền còn nợ VAMC là: 22.679.623.016 đồng (Bằng chữ: Hai mươi hai tỷ, sáu trăm bảy mươi chín triệu, sáu trăm hai mươi ba nghìn, không trăm mười sáu đồng), trong đó:

- **Nợ gốc: 20.533.010.245 đồng, gồm:**
 - Nợ gốc trong hạn: 20.008.288.000 đồng
 - Nợ gốc quá hạn: 524.722.245 đồng
- **Nợ lãi: 2.146.612.771 đồng, gồm:**
 - Nợ lãi trong hạn: 16.883.707 đồng
 - Nợ lãi quá hạn: 2.129.729.064 đồng

Ghi chú: Ông Lâm Gia Bảo còn có nghĩa vụ thanh toán số Nợ lãi tiếp tục phát sinh từ ngày 12/10/2023 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**” và/hoặc “**Nợ**”)

Khoản Nợ nêu trên đã quá hạn thanh toán, ABBANK/VAMC 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**”, VAMC thông báo về việc xử lý Tài Sản Bảo Đảm của ông Lâm Gia Bảo để thu hồi Nợ, cụ thể như sau:

- **Tài Sản Bảo Đảm được xử lý: là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, cụ thể như sau:**
 1. Thửa đất:
 - a) Thửa đất số 341, tờ bản đồ số 71,
 - b) Địa chỉ: 141 Phú Thọ Hòa, phường Phú Thọ Hòa, quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh;
 - c) Diện tích 147,8 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 công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất;
 2. Nhà ở:
 - a) Loại nhà ở: Nhà ở riêng lẻ;
 - b) Diện tích xây dựng: 79,3 m²;
 - c) Diện tích sàn: 141,8 m²;
 - d) Hình thức sở hữu: Sở hữu riêng;
 - e) Cấp (hạng): III

bảo đảm. VAMC có quyền yêu cầu ông Lâm Gia Bảo phải thực hiện phần nghĩa vụ chưa được thanh toán này (nếu có).

- Trong thời gian chờ xử lý Tài Sản Bảo Đảm, VAMC/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 VAMC/ABBANK hoặc cản trở việc VAMC/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: *vaik*

- Lâm Gia Bảo;
- UBND phường Phú Thọ Hòa, quận Tân Phú, Tp Hồ Chí Minh;
- UBND phường 11, quận 8, Tp Hồ Chí Minh;
-
- Lưu: ABBANK

Công Ty TNHH MTV Quản Lý Tài Sản Của Các
Tổ Chức Tín Dụng Việt Nam
Người đại diện theo uỷ quyền
Ngân hàng TMCP An Bình
TUQ.Q Tổng Giám Đốc *✓*



Nguyễn Hoài Nam