

**THÔNG BÁO**

(V/v xử lý Tài Sản Bảo Đảm của ông Nguyễn Thành Lộc và bà Lê Thị Mộng Kiều để thu hồi nợ xấu)

**Căn cứ:**

- Bộ luật dân sự nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam ngày 24/11/2015;;
- 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 hạn mức số 1145/22/TD/SME/005 ngày 22/11/2022; Hợp đồng sửa đổi bổ sung Hợp đồng cho vay hạn mức số: SĐBS.01 -1145/22/TD/SME/005 ngày 28/11/2022 ký giữa Ngân hàng TMCP An Bình ("**ABBANK**") với Công ty TNHH Điện năng lượng Mặt trời Thành Công ("**Công ty Thành Công**");
- Hợp đồng thế chấp bất động sản số 1145/22/TC/SME/005 ngày 22/11/2022 ký giữa **ABBANK** với ông Nguyễn Thành Lộc và bà Lê Thị Mộng Kiều;
- Hợp đồng mua bán nợ số: 707/2023/MBN.VAMC-ABBANK ngày 10/10/2023 và Hợp đồng ủy quyền số: 708/2023/UQ.VAMC-ABBANK ngày 10/10/2023 giữa **ABBANK** và Công ty TNHH MTV Quản lý tài sản của các Tổ chức tín dụng Việt Nam ("**VAMC**");
- Quyết định số:..... ngày **12/10/2023** của Quyền Tổng Giám đốc về việc xử lý tài sản bảo đảm của ông Nguyễn Thành Lộc và bà Lê Thị Mộng Kiều để thu hồi nợ xấu;
- Thông báo số **3823/CV-TGD.23** ngày **08/11/2023** 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 Công ty Thành Công 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 ông Nguyễn Thành Lộc và bà Lê Thị Mộng Kiều theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 1145/22/TC/SME/005 ngày 22/11/2022 ký giữa **ABBANK** với ông Nguyễn Thành Lộc và bà Lê Thị Mộng Kiều (tài sản bảo đảm để đảm bảo cho khoản vay của Công ty Thành Công tại **ABBANK**) như sau:

1. Tính đến ngày 21/10/2023, khoản nợ của công ty Thành Công đã quá hạn 184 ngày, phân loại nợ xấu nhóm 4 với tổng số tiền còn nợ **ABBANK** là: **6.173.968.261** đồng (Bằng chữ: Sáu tỷ một trăm bảy mươi ba triệu chín trăm sáu mươi tám nghìn hai trăm sáu mươi một đồng), trong đó:
  - Nợ gốc: **5.599.916.438** đồng.
  - Nợ lãi: **574.051.823** đồng, gồm:
    - ❖ Nợ lãi trong hạn: **124.130.136** đồng



❖ Nợ lãi quá hạn: **449.921.687 đồng**

**Ghi chú:** Công ty Thành Công còn có nghĩa vụ thanh toán số Nợ lãi tiếp tục phát sinh từ ngày 22/10/2023 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. 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 ông Nguyễn Thành Lộc và Lê Thị Mộng Kiều để thu hồi Nợ xấu, cụ thể như sau:

- **Tài Sản Bảo Đảm được xử lý là:** Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 2429, Tờ bản đồ số 6, địa chỉ thửa đất: khu vực Thạnh Mỹ, phường Thường Thạnh, quận Cái Răng, 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 CB 695320, số vào sổ cấp GCN: CH04280 do Ủy ban nhân dân quận Cái Răng, thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 17/08/2015, cập nhật thay đổi chủ sở hữu/sử dụng ngày 17/11/2022.

Tài Sản Bảo Đảm nêu trên được đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 22/11/2022 tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận Cái Răng, thành phố Cần Thơ.

- **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 20 tháng 12 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, xử lý Tài Sản Bảo Đảm được thanh toán cho Khoản nợ xấu của công ty Thành Công tại ABBANK.

- Trường hợp số tiền có được từ việc xử lý Tài Sản Bảo Đảm sau khi thanh toán chi phí bảo quản, 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, 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 Thành Công 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 xã Mỹ Thạnh Trung, huyện Tam Bình, tỉnh Vĩnh Long;
- UBND xã Phong Hòa, huyện Lai Vung, tỉnh Đồng Tháp;
- UBND xã Vị Thanh, huyện Vị Thủy, tỉnh Hậu Giang;
- UBND phường Thường Thạnh, quận Cái Răng, thành phố Cần Thơ;
- Công ty Thành Công, ông Nguyễn Thành Lộc, bà Lê Thị Mộng Kiều;
- Lưu: ABBANK

*[Handwritten signature]*



