

Số : ...*236*...../CV-TGD.24

TP.HCM, Ngày *15* tháng *01* năm 2024

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 Nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam năm 2015;
- Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 về giao dịch bảo đảm;
- Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 về giao dịch bảo đảm;
- 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 cho vay từng lần số: 5677/20/TD/I.33 ngày 07/01/2021, Hợp đồng sửa đổi bổ sung hợp đồng cho vay từng lần số: SĐBS.01-5677/20/TD/I.33 ngày 18/01/2021 ký kết giữa Ngân hàng TMCP An Bình và ông Bùi Văn Vinh, bà Nguyễn Thị Ánh Hoa;
- Hợp đồng cho vay từng lần số: 7753/22/TD/CN/099 ngày 04/08/2022 ký kết giữa Ngân hàng TMCP An Bình và ông Bùi Văn Vinh, bà Nguyễn Thị Ánh Hoa;
- Giấy đề nghị kèm hợp đồng phát hành, sử dụng thẻ tín dụng quốc tế ABBANK VISA số 269/21/TTDLI.33 ngày 23/12/2021;
- Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 5677/20/TC/I.33 ngày 18/01/2021, Hợp đồng sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: SĐBS.01-5677/20/TC/I.33 ngày 04/08/2022 ký kết giữa Ngân hàng TMCP An Bình và ông Bùi Văn Vinh, bà Nguyễn Thị Ánh Hoa;
- Thực trạng khoản nợ của ông Bùi Văn Vinh, bà Nguyễn Thị Ánh Hoa tại Ngân hàng TMCP An Bình.

Ngân hàng TMCP An Bình (“ABBANK”) thông báo về việc Xử lý Tài sản bảo đảm cho khoản vay của ông Bùi Văn Vinh, bà Nguyễn Thị Ánh Hoa (Bên vay đồng thời cũng là bên bảo đảm) được thế chấp tại ABBANK theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 5677/20/TC/I.33 ngày 18/01/2021, Hợp đồng sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: SĐBS.01-5677/20/TC/I.33 ngày 04/08/2022 ký kết giữa Ngân hàng TMCP An Bình và ông Bùi Văn Vinh, bà Nguyễn Thị Ánh Hoa như sau:

Tính đến ngày 18/12/2023, khoản nợ của ông Bùi Văn Vinh, bà Nguyễn Thị Ánh Hoa đã quá hạn 196 ngày, phân loại nợ xấu nhóm 4 với tổng số tiền còn nợ ABBANK là 9.366.564.874 đồng (Bằng chữ: Chín tỷ, ba trăm sáu mươi sáu triệu, năm trăm sáu mươi bốn nghìn, tám trăm bảy mươi bốn đồng), trong đó:



Nợ gốc: 8.597.666.408 đồng.

Nợ lãi: 768.898.466 đồng.

Ghi chú: Ông Bùi Văn Vinh, bà Nguyễn Thị Ánh Hoa còn có nghĩa vụ thanh toán số Nợ lãi tiếp tục phát sinh từ ngày 18/12/2023 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 ông Bùi Văn Vinh, bà Nguyễn Thị Ánh Hoa để thu hồi Nợ, cụ thể như sau:

Tài sản bảo đảm được xử lý:

Tài sản 01: Quyền sử dụng đất tại thửa 651, tờ bản đồ số 26 tọa lạc tại Thị trấn Long Điền, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu theo Giấy chứng nhận QSDĐ QSHNO và TSKGLVD số CL567421, số vào sổ cấp GCN: CS11450 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu cấp ngày 28/5/2018. Cập nhật điều chỉnh thông tin về mục đích sử dụng đất ngày 11/07/2018, cập nhật thay đổi chủ sở hữu/người sử dụng ngày 14/01/2021 cho ông Bùi Văn Vinh và bà Nguyễn Thị Ánh Hoa.

Tài sản 02: Quyền sử dụng đất tại thửa 652, tờ bản đồ số 26 tọa lạc tại Thị trấn Long Điền, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu theo Giấy chứng nhận QSDĐ QSHNO và TSKGLVD số CL567422, số vào sổ cấp GCN: CS11445 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu cấp ngày 28/5/2018. Cập nhật điều chỉnh thông tin về mục đích sử dụng đất ngày 11/07/2018, cập nhật thay đổi chủ sở hữu/người sử dụng ngày 14/01/2021 cho ông Bùi Văn Vinh và bà Nguyễn Thị Ánh Hoa.

Tài sản 03: Quyền sử dụng đất tại thửa 653, tờ bản đồ số 26 tọa lạc tại Thị trấn Long Điền, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu theo Giấy chứng nhận QSDĐ QSHNO và TSKGLVD số CL679186, số vào sổ cấp GCN: CS14783 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu cấp ngày 28/5/2018. Cập nhật điều chỉnh thông tin về mục đích sử dụng đất ngày 11/07/2018, cập nhật thay đổi chủ sở hữu/người sử dụng ngày 14/01/2021 cho ông Bùi Văn Vinh và bà Nguyễn Thị Ánh Hoa.

Tài sản 04: Quyền sử dụng đất tại thửa 654, tờ bản đồ số 26 tọa lạc tại Thị trấn Long Điền, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu theo Giấy chứng nhận QSDĐ QSHNO và TSKGLVD số CL567424, số vào sổ cấp GCN: CS11447 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu cấp ngày 28/5/2018. Cập nhật điều chỉnh thông tin về mục đích sử dụng đất ngày 11/07/2018, cập nhật thay đổi chủ sở hữu/người sử dụng ngày 14/01/2021 cho ông Bùi Văn Vinh và bà Nguyễn Thị Ánh Hoa.

Tài sản 05: Quyền sử dụng đất tại thửa 655, tờ bản đồ số 26 tọa lạc tại Thị trấn Long Điền, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu theo Giấy chứng nhận QSDĐ QSHNO và TSKGLVD số CL567425, số vào sổ cấp GCN: CS11448 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa Vũng

Tàu cấp ngày 28/5/2018. Cập nhật điều chỉnh thông tin về mục đích sử dụng đất ngày 11/07/2018, cập nhật thay đổi chủ sở hữu/người sử dụng ngày 14/01/2021 cho ông Bùi Văn Vinh và bà Nguyễn Thị Ánh Hoa.

Tài sản 06: Quyền sử dụng đất tại thửa 656, tờ bản đồ số 26 tọa lạc tại Thị trấn Long Điền, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu theo Giấy chứng nhận QSDĐ QSHNO và TSKGLVD số CL567426, số vào sổ cấp GCN: CS11449 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu cấp ngày 28/5/2018. Cập nhật điều chỉnh thông tin về mục đích sử dụng đất ngày 11/07/2018, cập nhật thay đổi chủ sở hữu/người sử dụng ngày 14/01/2021 cho ông Bùi Văn Vinh và bà Nguyễn Thị Ánh Hoa.

Tài sản 07: Quyền sử dụng đất tại thửa 674, tờ bản đồ số 26 tọa lạc tại Thị trấn Long Điền, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu theo Giấy chứng nhận QSDĐ QSHNO và TSKGLVD số CO798035, số vào sổ cấp GCN: CS11751 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu cấp ngày 28/5/2018. Cập nhật điều chỉnh thông tin về mục đích sử dụng đất ngày 11/07/2018, cập nhật thay đổi chủ sở hữu/người sử dụng ngày 14/01/2021 cho ông Bùi Văn Vinh và bà Nguyễn Thị Ánh Hoa.

(Sau đây gọi tắt là “**Tài sản bảo đảm**”)

Hợp đồng thế chấp và Hợp đồng sửa đổi bổ sung Hợp đồng thế chấp nêu trên được công chứng ngày 18/01/2021 và ngày 04/8/2022 tại Phòng Công chứng số 02, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu.

Tài sản thế chấp nêu trên được đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Long Điền, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu ngày 18/01/2023.

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 hồigiờphút ngày 05./03./2024 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.

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 ông Bùi Văn Vinh, bà Nguyễn Thị Ánh Hoa 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 ông Bùi Văn Vinh, bà Nguyễn Thị Ánh Hoa 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:

- Ông Bùi Văn Vinh, bà Nguyễn Thị Ánh Hoa;
- UBND P.27, Quận Bình Thạnh, TP HCM (để niêm yết);
- UBND TT. Long Điền, H. Long Điền, T. BRVT (để phối hợp);
- Lưu ABBANK.

NGÂN HÀNG TMCP AN BÌNH

TUO. QUYỀN TỔNG GIÁM ĐỐC



NGUYỄN HOÀI NAM

