

Số: 0310...../CV-TGD.24TP. Hồ Chí Minh, ngày 18. 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 Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam;
- 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 3145/19/TD/I.5 ngày 10/10/2019, Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng cho vay từng lần số SĐBS.01-3145/19/TD/I.5 ngày 16/7/2022 ký giữa Ngân hàng TMCP An Bình ("**ABBANK**") và ông Trần Quang Minh, bà Trần Thị Thu Hiền;
- Hợp đồng cho vay từng lần số 0732/21/TD/I.5 ngày 05/4/2021, Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng cho vay từng lần số SĐBS.01-0732/21/TD/I.5 ngày 13/4/2021, Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng cho vay từng lần số SĐBS.02-0732/21/TD/I.5 ngày 16/7/2022 ký giữa ABBANK và ông Trần Quang Minh, bà Trần Thị Thu Hiền;
- Hợp đồng thế chấp số 3145/19/TC/I.5 ngày 10/10/2019, Hợp đồng sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số SĐBS.01-3145/19/TC/I.5 ngày 08/4/2021 và Hợp đồng sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số SĐBS.02-3145/19/TC/I.5 ngày 16/7/2022 ký giữa ABBANK và ông Trần Quang Minh, bà Trần Thị Thu Hiền;
- Thực trạng khoản nợ của ông Trần Quang Minh, bà Trần Thị Thu Hiền tại ABBANK.

Ngân hàng TMCP An Bình thông báo về việc xử lý tài sản bảo đảm của ông Trần Quang Minh, bà Trần Thị Thu Hiền được thế chấp cho ABBANK theo Hợp đồng thế chấp số 3145/19/TC/I.5 ngày 10/10/2019 (số công chứng 4086, quyền số 04TP/CC-SCC/HĐGD ngày 10/10/2019), Hợp đồng sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số SĐBS.01-3145/19/TC/I.5 ngày 08/4/2021 (số công chứng 2677, quyền số 01/2021 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 08/4/2021) và Hợp đồng sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số SĐBS.02-3145/19/TC/I.5 ngày 16/7/2022 (số công chứng 7796, quyền số 02/2022 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 16/7/2022) được ký kết giữa ABBANK và ông Trần Quang Minh, bà Trần Thị Thu Hiền như sau:

1. Tính đến ngày 18/01/2024 khoản nợ của ông Trần Quang Minh, bà Trần Thị Thu Hiền đã quá hạn hơn 370 ngày, phân loại nợ xấu nhóm 5 với tổng số tiền còn nợ ABBANK là

1


24.984.844.273 đồng (Bằng chữ: Hai mươi bốn tỷ, chín trăm tám mươi bốn triệu, tám trăm bốn mươi bốn nghìn, hai trăm bảy mươi ba đồng), trong đó:

- Nợ gốc: 21.579.951.405 đồng;
- Nợ lãi: 3.404.892.868 đồng.

Ghi chú: Ông Trần Quang Minh, bà Trần Thị Thu Hiền còn có nghĩa vụ thanh toán số Nợ lãi tiếp tục phát sinh từ ngày 18/01/2024 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 Trần Quang Minh, bà Trần Thị Thu Hiền để thu hồi Nợ, cụ thể như sau:

- **Tài sản bảo đảm được xử lý:** Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 1982 (số mới 51), tờ bản đồ số 3 (số mới 99) tọa lạc tại ấp Song Vĩnh, xã Tân Phước, huyện Tân Thành (nay là khu phố Song Vĩnh, phường Tân Phước, thị xã Phú Mỹ), tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CL 802359, số vào sổ cấp GCN: CS05188 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp ngày 05/3/2018, cập nhật chủ sử dụng/sở hữu ngày 19/7/2019, cập nhật mục đích sử dụng đất ngày 20/9/2019.

(Sau đây gọi tắt là “**Tài Sản Bảo Đảm**”)

- Các Hợp đồng thế chấp nêu trên đều đã được công chứng tại Phòng Công chứng số 2, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.
- Tài sản thế chấp nêu trên được đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, chi nhánh Thị xã Phú Mỹ ngày 10/10/2019.
- **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 hồi giờ phút ngày/...../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.

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 của ông Trần Quang Minh, bà Trần Thị Thu Hiền 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 ông Trần Quang Minh, bà Trần Thị Thu Hiền theo nghĩa vụ bảo đảm. Ông Trần Quang Minh, bà Trần Thị Thu Hiền 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 Trần Quang Minh, bà Trần Thị Thu Hiền 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 Trần Quang Minh, bà Trần Thị Thu Hiền;
- UBND phường Tân Phước, thị xã Phú Mỹ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (để phối hợp);
- UBND phường 13, quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh (để niêm yết);
- Lưu: ABBANK.

NGÂN HÀNG TMCP AN BÌNH
TU. PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC



Nguyễn Hoài Nam