



PHIẾU CÔNG BỐ THÔNG TIN VỀ VIỆC BÁN ĐẤU GIÁ KHOẢN NỢ (LẦN 6)

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 08/2023/HĐĐG-PGD ngày 27/03/2023 giữa Ngân hàng TM TNHH MTV Đại Dương và Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản về việc đấu giá khoản nợ xấu của nhóm khách hàng Tincom và phụ lục hợp đồng kèm theo khác;

Căn cứ Thông báo đấu giá ngày 17/10/2023 của Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản - Sở tư pháp thành phố Hà Nội.

Ngân hàng TM TNHH MTV Đại Dương (OceanBank) thông báo về việc bán đấu giá khoản nợ của nhóm khách hàng Tincom để thu hồi nợ như sau:

1. Đơn vị tổ chức đấu giá: Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản - Sở tư pháp thành phố Hà Nội, địa chỉ: Số 2, phố Quang Trung, phường Yết Kiêu, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội.

2. Đơn vị có tài sản đấu giá: Ngân hàng TM TNHH MTV Đại Dương.

3. Tài sản đấu giá; nguồn gốc tài sản, hồ sơ pháp lý; giá khởi điểm; tiền đặt trước, bước giá:

3.1. Tài sản đấu giá: Các khoản nợ xấu của Công ty Cổ phần Bất động sản Tincom, Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương mại VT, Công ty Cổ phần Đầu tư Vạn Hưng Phát, Công ty Cổ phần tập đoàn đầu tư và Thương mại Thăng Long (sau đây gọi tắt là Nhóm Tincom) phát sinh theo các hợp đồng tín dụng với Ngân hàng Thương Mại Cổ phần Đại Dương nay là Ngân hàng Thương mại TNHH MTV Đại Dương (Sau đây gọi là OceanBank). Cụ thể như sau:

- Hợp đồng tín dụng trung, dài hạn số 0136/2011/HĐTD1-OCEANBANK01 ngày 21/12/2011 giữa OceanBank và Công ty CP Xây dựng và Thương mại VT; dư nợ gốc là 176.650.000.000 đồng.

- Hợp đồng tín dụng khách hàng doanh nghiệp số 0039/2014/HĐTD01-OCEANBANK.HOISO ngày 05/9/2014 giữa OceanBank và Công ty CP Xây dựng và Thương mại VT; dư nợ gốc là 0 đồng.

- Hợp đồng tín dụng khách hàng doanh nghiệp số 0054/2013/HĐTD1-OCEANBANK.HOISO ngày 30/11/2013 giữa OceanBank và Công ty CP Bất động sản Tincom; dư nợ gốc là 171.087.659.223 đồng.

- Hợp đồng tín dụng khách hàng doanh nghiệp số 0055/2013/HĐTD1-OCEANBANK.HOISO ngày 30/11/2013 giữa OceanBank và Công ty CP Đầu tư Vạn Hưng Phát; dư nợ gốc là 0 đồng.

- Hợp đồng tín dụng khách hàng doanh nghiệp số 0062/2013/HĐTD01-OCEANBANK.HOISO ngày 31/12/2013 giữa OceanBank và Công ty CP Tập đoàn Đầu tư và Thương mại Thăng Long; dư nợ gốc là 75.955.083.000 đồng.

Tổng nghĩa vụ nợ của nhóm Tincom tạm tính đến ngày 01/07/2023 là

1.707.825.830.693 đồng.

Lưu ý: Người tham gia đấu giá phải mua tổng thể tất cả các khoản nợ trên. OceanBank không bán lẻ từng khoản nợ.

3.2. Tài sản đảm bảo cho khoản nợ:

- Cổ phần và quyền góp vốn 80% vốn điều lệ Công ty CP Xi măng Thanh Sơn của Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương mại VT;
- Cổ phần và quyền góp vốn 80,95% vốn điều lệ Công ty CP Xây dựng và Thương mại VT của ông Thang Văn Lương và Công ty CP Tập đoàn Đầu tư và Thương mại Thăng Long;
- Toàn bộ quyền và lợi ích của Công ty CP Tập đoàn Đầu tư và Thương mại Thăng Long phát sinh theo hợp đồng hợp tác kinh doanh giữa Công ty CP Tập đoàn Đầu tư và Thương mại Thăng Long với Công ty TNHH Nam Đại Phong tại dự án Tincom Pháp Vân sau khi trừ đi phần lợi ích sẽ trả lại cho các nhà đầu tư đã góp vốn cho Công ty CP Tập đoàn Đầu tư và Thương mại Thăng Long thực hiện dự án;
- Quyền góp vốn 100% vốn điều lệ Công ty CP Nhà máy bia Thăng Long của ông Thang Văn Lương, bà Nguyễn Thị Sáu, ông Nguyễn Duy Dương, ông Nguyễn Đình Đại và Công ty CP Tập đoàn Đầu tư và Thương mại Thăng Long;
- Quyền sử dụng đất tại địa chỉ 6P Vân Hồ 2 (số mới là 43 Vân Hồ 2), tổ 57 phường Lê Đại Hành, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 598094 do UBND quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội cấp ngày 17/11/2006 cho ông Thang Văn Phúc và bà Nguyễn Thị Sáu;
- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại ô đất A1-26 Lô S1-1 Khu phố Mỹ Văn, Phú Mỹ Hưng, phường Tân Phú, quận 7, TP. HCM (Nhà số 16 đường nội khu Mỹ Văn 1) của ông Thang Văn Phúc và bà Nguyễn Thị Sáu phát sinh theo Hợp đồng mua bán nhà số H500312-2010/PMH/CN-S1-1 ngày 14/10/2010 giữa Công ty TNHH liên doanh Phú Mỹ Hưng và bà Nguyễn Thị Sáu;
- Toàn bộ phần góp vốn, quyền và lợi ích của Công ty CP Tập đoàn Đầu tư và Thương mại Thăng Long phát sinh theo hợp đồng hợp tác kinh doanh giữa Công ty CP Tập đoàn Đầu tư và Thương mại Thăng Long và Công ty CP Đầu tư và Kinh doanh Bất động sản trong việc triển khai dự án Tincom Point - 83 Trường Chinh (nay là 41 phố Phương Liệt) thực hiện hợp đồng hợp tác đầu tư của Công ty CP Tập đoàn Đầu tư và Thương mại Thăng Long tại dự án Tincom Point;
- 02 Ô tô Mazda CX 5 thuộc sở hữu của Công ty TNHH Tincom Hà Nội (nay là Công ty Cổ phần Đầu tư Vạn Hưng Phát) mang BKS lần lượt là 29A-802.45 (chứng nhận đăng ký ô tô số 126438) và 29A-733.04 (chứng nhận đăng ký ô tô số 125889).

3.3. Các thông tin khác liên quan khoản nợ và tài sản bảo đảm

**** Hiện trạng các tài sản bảo đảm tại thời điểm đưa ra đấu giá khoản nợ.***

- Cổ phần và quyền góp vốn 80% vốn điều lệ Công ty CP Xi măng Thanh Sơn của Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương mại VT: Công ty CP Xi măng Thanh Sơn vẫn còn hoạt động; Dự án Nhà máy xi măng Thanh Sơn đã hoàn thành thi công phần cọc móng, tường rào, đổ đất cao độ nền, nhà bảo vệ;
- Cổ phần và quyền góp vốn 80,95% vốn điều lệ Công ty CP Xây dựng và Thương mại VT: Công ty CP Xây dựng và Thương mại VT hiện nay vẫn còn hoạt động;
- Toàn bộ quyền và lợi ích của Công ty CP Tập đoàn Đầu tư và Thương mại Thăng Long phát sinh theo hợp đồng hợp tác kinh doanh giữa Công ty CP Tập đoàn Đầu tư và Thương mại Thăng Long với Công ty TNHH Nam Đại Phong tại dự án Tincom Pháp Vân: Tòa nhà Tincom Pháp Vân đã xây dựng được 23 tầng + tầng lửng + 02 tầng hầm; hoàn thiện mặt ngoài đến tầng 20;
- Quyền góp vốn 100% vốn điều lệ Công ty CP Nhà máy bia Thăng Long: Công ty CP Nhà máy bia Thăng Long hiện nay vẫn đang hoạt động;
- Quyền sử dụng đất tại địa chỉ 6P Vân Hồ 2 (số mới là 43 Vân Hồ 2): Hiện có nhà ở 05 tầng, đang được cho thuê;
- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại ô đất A1-26 Lô S1-1 Khu phố Mỹ Văn, Phú Mỹ Hưng, phường Tân Phú, quận 7, TP. HCM (Nhà số 16 đường nội khu Mỹ Văn 1): Đã có tài sản hình thành trên đất (Biệt thự);
- Toàn bộ phần góp vốn, quyền và lợi ích của Công ty CP Tập đoàn Đầu tư và Thương mại Thăng Long phát sinh theo hợp đồng hợp tác kinh doanh giữa Công ty CP Tập đoàn Đầu tư và Thương mại Thăng Long và Công ty CP Đầu tư và Kinh doanh Bất động sản trong việc triển khai dự án Tincom Point - 83 Trường Chinh (nay là 41 phố Phương Liệt): Dự án Tincom Point - 83 Trường Chinh chưa giải phóng mặt bằng, Công ty Cổ phần cơ điện Trần Phú hiện đang quản lý và sử dụng;
- 02 Ô tô Mazda CX 5 thuộc sở hữu của Công ty TNHH Tincom Hà Nội (nay là Công ty Cổ phần Đầu tư Vạn Hưng Phát) mang BKS lần lượt là 29A-802.45 (chứng nhận đăng ký ô tô số 126438) và 29A-733.04 (chứng nhận đăng ký ô tô số 125889): Cả 02 xe ô tô đang được người thế chấp tài sản sử dụng.

*** OceanBank đã khởi kiện các công ty thuộc Nhóm Tincom tại Tòa án nhân dân quận Cầu Giấy, Hà Nội và Tòa án nhân dân quận Thanh Xuân, Hà Nội.** Hiện nay, Tòa án nhân dân quận Cầu Giấy đã thụ lý đơn khởi kiện của OceanBank. OceanBank đã tạm ứng án phí và chi phí thẩm định tại chỗ tổng số tiền là 479.958.000 đồng (Bốn trăm bảy mươi chín triệu, chín trăm năm mươi tám nghìn đồng). Người trúng đấu giá mua khoản nợ phải thanh toán lại cho OceanBank số tiền tạm ứng án phí và chi phí thẩm định tại chỗ nêu trên. Số tiền này không nằm trong giá mua khoản nợ.

*** OceanBank cam kết:**

- Tại thời điểm tổ chức đấu giá Nhóm Tincom chỉ có các khoản nợ nêu tại mục 3.1 không có khoản nợ nào khác tại OceanBank.

- Các khoản nợ của Nhóm Tincom nêu tại mục 3.4 chỉ có tài sản bảo đảm được nêu tại mục 3.2 và các tài sản bảo đảm nêu tại mục 3.2 chỉ bảo đảm cho nghĩa vụ trả nợ của Nhóm Tincom tại mục 3.1.

3.4. Nguồn gốc tài sản, hồ sơ pháp lý:

Là các khoản nợ xấu của Nhóm Tincom tại Oceanbank được đưa ra đấu giá theo đúng quy định của pháp luật và quy trình bán nợ của Oceanbank trên cơ sở hồ sơ cho vay mà Oceanbank hiện có (Chi tiết như danh mục hồ sơ đấu giá các khoản nợ kèm theo Quy chế cuộc đấu giá số 08/2023/QCĐG/PL05 ngày 17/10/2023 do Trung tâm ban hành). Trung tâm sẽ cho khách hàng tham khảo hồ sơ khoản nợ (bản sao).

Lưu ý: Việc đấu giá các khoản nợ được thực hiện trên cơ sở hồ sơ khoản nợ mà Oceanbank hiện có và cho khách hàng tham khảo. Khách hàng tham gia đấu giá có trách nhiệm nghiên cứu kỹ hồ sơ các khoản nợ, tìm hiểu về thực trạng pháp lý của tài sản bảo đảm trước khi nộp hồ sơ tham gia đấu giá. Khách hàng nộp hồ sơ tham gia đấu giá mà không có ý kiến gì thì coi như chấp nhận mua các khoản nợ trên cơ sở hồ sơ khoản nợ trên và đã hiểu rõ về hiện trạng pháp lý của tài sản bảo đảm, không được khiếu nại khiếu kiện gì Trung tâm và Oceanbank. Oceanbank chỉ có trách nhiệm bàn giao hồ sơ các khoản nợ cho người trúng đấu giá theo danh mục tài liệu đã cho khách hàng tham khảo.

3.5. Giá khởi điểm: 604.342.235.184 đồng (Bằng chữ: Sáu trăm linh bốn tỷ, ba trăm bốn mươi hai triệu, hai trăm ba mươi năm nghìn một trăm tám mươi bốn đồng).

3.6. Bước giá: 1.000.000.000 đồng (Bằng chữ: Một tỷ đồng).

3.7. Tiền đặt trước: 60.434.000.000đ (Sáu mươi tỷ, bốn trăm ba mươi bốn triệu đồng).

4. Kế hoạch đấu giá:

- Thời gian niêm yết, thông báo đấu giá: Bắt đầu từ ngày 18/10/2023.
- Thời gian bán và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Từ ngày 18/10/2023 đến 17h00' ngày 23/10/2023. Trung tâm không bán và tiếp nhận tiếp nhận các hồ sơ nộp sau 17h00' ngày 23/10/2023. Tiền bán hồ sơ tham gia đấu giá: 500.000đ/hồ sơ (Năm trăm nghìn đồng một hồ sơ).
- Thời gian đăng ký xem hồ sơ khoản nợ xấu: Từ ngày 18/10/2023 đến ngày 20/10/2023.
- Thời gian, địa điểm xem hồ sơ khoản nợ xấu: Ngày 19/10/2023 và ngày 20/10/2023 tại trụ sở Trung tâm, địa chỉ: Số 2 phố Quang Trung, phường Yết Kiêu, quận Hà Đông, Hà Nội và tại trụ sở hội sở chính Ngân hàng TM TNHH MTV Đại Dương, địa chỉ: Tòa nhà Deaha, số 360 Kim Mã, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội.
- Thời gian nộp tiền đặt trước: Từ ngày 20/10/2023 đến 17h00' ngày 24/10/2023. Nếu người tham gia đấu giá có nhu cầu nộp tiền đặt trước trước kế hoạch trên thì liên hệ với Trung tâm để được phục vụ.
- Thời gian tổ chức cuộc đấu giá: **14h00' ngày 25/10/2023** tại Trụ sở Trung tâm.

- Địa điểm bán và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá, đăng ký xem hồ sơ khoản nợ, tổ chức cuộc đấu giá: Trụ sở Trung tâm, địa chỉ: Số 2 phố Quang Trung, phường Yết Kiêu, quận Hà Đông, Hà Nội.

5. Cách thức nộp hồ sơ tham gia đấu giá: Khách hàng nộp hồ sơ tham gia đấu giá trực tiếp tại trụ sở Trung tâm.

6. Điều kiện tham gia đấu giá: Các tổ chức, cá nhân đã nộp tiền đặt trước, hồ sơ tham gia đấu giá đúng quy định; không thuộc các trường hợp không được đăng ký tham gia đấu giá theo quy định tại Khoản 4 Điều 38 Luật đấu giá tài sản.

7. Phương thức, hình thức đấu giá:

- **Phương thức đấu giá:** Phương thức trả giá lên. Đấu giá trên cơ sở hồ sơ khoản nợ xấu.

- **Hình thức đấu giá:** Đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp tại cuộc đấu giá 01 vòng.

OceanBank xin thông báo tới các bên có liên quan và công chúng nội dung trên. Trong trường hợp các bên có liên quan hoặc các tổ chức, cá nhân quan tâm đến những nội dung thông báo trên xin liên hệ theo địa chỉ sau để được giải đáp:

Bà: Đặng Mai Phương
Chức vụ: Phó phòng KD KHDN
- Khối KHDN - OceanBank
ĐT: 0943.191.287
Email: phuongdm1@oceanbank.vn

Bà: Trần Thị Quỳnh Anh
Chức vụ: Chuyên viên cao cấp phòng KD KHDN - Khối KHDN - OceanBank
ĐT: 0904.285.805
Email: anhhttq@oceanbank.vn

Ông: Nguyễn Văn Hưng
Chức vụ: Chuyên viên phòng KD KHDN
- Khối KHDN - OceanBank
ĐT: 032.701.6868
Email: hungnv5@oceanbank.vn

Trân trọng!