

## **PHIẾU CÔNG BỐ THÔNG TIN VỀ VIỆC BÁN ĐẤU GIÁ KHOẢN NỢ (LẦN 10)**

*Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 102/2020/HĐĐG-NVI ngày 28/12/2020 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 Công ty TNHH Pegasus Thăng Long và Phụ lục hợp đồng số 102/2020/HĐĐG-NVI/PL09 ngày 04/05/2022;*

*Căn cứ Thông báo đấu giá ngày 05/05/2022 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 Công ty TNHH Pegasus Thăng Long 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, bước giá:**

**3.1. Tài sản đấu giá:** Khoản nợ xấu của Công ty TNHH Pegasus Thăng Long (tên cũ: Công ty TNHH MTV Đầu tư và Dịch vụ Đại Dương Xanh) phát sinh theo Hợp đồng tín dụng số 0036/2014/HĐTD1-OCEANBANK.HOISO ký ngày 08/09/2014 giữa Ngân hàng TMCP Đại Dương (nay đổi tên là Ngân hàng TM TNHH MTV Đại Dương) với Công ty TNHH MTV Đầu tư và Dịch vụ Đại Dương Xanh.

- Ngân hàng TM TNHH MTV Đại Dương (OceanBank) đã nộp đơn khởi kiện Công ty TNHH Pegasus Thăng Long theo nội dung Đơn khởi kiện số 640/2017/ĐKK-OCEANBANK ngày 28/09/2017. Tòa án nhân dân quận Ba Đình, thành phố Hà Nội đã thụ lý vụ án theo Thông báo số 40/TB-TLVA ngày 15/5/2020. Ngày 11/10/2021, Tòa án nhân dân quận Ba Đình, thành phố Hà Nội đã tiến hành xét xử sơ thẩm vụ án tranh chấp hợp đồng tín dụng và ra bản án sơ thẩm số 59/2021/KDTM-ST ngày 11/10/2021.

Ngày 26/11/2021, Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội đã thụ lý vụ án phúc thẩm theo Thông báo số 527/TBTL-TA. Hiện tại, Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội vẫn đang trong quá trình giải quyết vụ án.

OceanBank đã tạm ứng án phí sơ thẩm số tiền là 512.700.000 đồng (Năm trăm mười hai triệu, bảy trăm nghìn đồng). Theo văn bản thỏa thuận ngày 06/10/2020 giữa OceanBank – Khối KHDN và OceanBank – CN Sài Gòn thì bên mua nợ ngoài việc thanh toán tiền mua khoản nợ xấu của Công ty TNHH Pegasus Thăng Long theo HĐTD số 0036/2014/HĐTD1-OCEANBANK.HOISO ký ngày 08/09/2014 theo giá trúng đấu giá còn có trách nhiệm hoàn trả cho OceanBank số tiền mà OceanBank đã tạm ứng án phí đối với HĐTD số 0036/2014/HĐTD1-OCEANBANK.HOISO ký ngày 08/09/2014 như sau: **Số tiền mà OceanBank đã tạm ứng tính đến ngày 10/12/2020 là 379.273.280 đồng - Bao gồm: 374.273.280 đồng án phí tương ứng với khoản nợ tại OceanBank – Khối Khách hàng doanh nghiệp, và 5.000.000 đồng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ.**

- Tài sản đảm bảo cho khoản nợ: Quyền tài sản phát sinh từ Hợp đồng chuyển giao quyền và nghĩa vụ góp vốn tại dự án “Đầu tư xây dựng kinh doanh hạ tầng và quản lý sau đầu tư Cụm công nghiệp Bình Phú” được chấp thuận chuyển đổi thành dự án đầu tư xây dựng và khai thác kinh doanh “KDT Văn Minh” số 06/2014/HĐCGQGV ngày 12/08/2014 giữa Công ty TNHH MTV Đầu tư và Dịch vụ Đại Dương Xanh và Công ty TNHH MTV Mika (sau đây gọi là “Hợp đồng số 06/2014/HĐCGQGV”) bao gồm nhưng không giới hạn trong các quyền sau:

+ Được quyền góp vốn, hưởng các lợi ích, lợi nhuận được phân chia theo tỷ lệ vốn góp và Nghĩa vụ góp vốn đối với số vốn chưa góp của Công ty TNHH MTV Mika tại Dự án sau khi thực hiện xong việc thanh toán đợt 1 Hợp đồng số 06/2014/HĐCGQGV.

+ Tất cả các quyền tài sản khác, các quyền, quyền lợi, lợi ích và các khoản đền bù, bồi thường, các khoản hoàn trả, thanh toán khác mà Công ty TNHH MTV Đầu tư và Dịch vụ Đại Dương Xanh được nhận phát sinh từ và/hoặc liên quan đến Hợp đồng số 06/2014/HĐCGQGV.

- Phạm vi bảo đảm của TSBĐ: Theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 0036/2014/HĐTC-OCEANBANK.HOISO ngày 08/09/2014, phạm vi bảo đảm cho toàn bộ nghĩa vụ của Bên thế chấp đối với OceanBank gồm: Nghĩa vụ trả nợ gốc, lãi (trong hạn, quá hạn), phí, phạt, bồi thường thiệt hại và các khoản phải thanh toán khác phát sinh từ và/hoặc liên quan đến hợp đồng tín dụng, cho vay, bảo lãnh, chiết khấu, ứng trước, bao thanh toán và các hợp đồng, giao dịch khác (sau đây gọi tắt là “Hợp đồng cấp tín dụng”) được ký kết giữa Bên thế chấp và OceanBank. Do vậy phạm vi bảo đảm của TSBĐ trên như sau:

+ Bảo đảm cho nghĩa vụ trả nợ theo Hợp đồng tín dụng số 0036/2014/HĐTD1-OCEANBANK.HOISO ký ngày 08/09/2014 giữa Ngân hàng TMCP Đại Dương (nay đổi tên là Ngân hàng TM TNHH MTV Đại Dương) với Công ty TNHH MTV Đầu tư và Dịch vụ Đại Dương Xanh.

+ Bảo đảm cho nghĩa vụ trả nợ theo Hợp đồng tín dụng số 0042/2014/HĐTD1-OCEANBANK.CNSAIGON ngày 11/7/2014 giữa Ngân hàng TMCP Đại Dương – Chi nhánh Sài Gòn (nay đổi tên là Ngân hàng TM TNHH MTV Đại Dương – Chi nhánh Sài Gòn) và Công ty TNHH MTV Đầu tư và Dịch vụ Đại Dương Xanh.

\*\* Theo nội dung Văn bản thỏa thuận ngày 11/8/2020 giữa OceanBank - Khối Khách hàng doanh nghiệp và OceanBank - Chi nhánh Sài Gòn:

*“1. Tài sản bảo đảm bên nào (Khối khách hàng doanh nghiệp hoặc Chi nhánh Sài Gòn) ký hợp đồng thế chấp, bên đó chịu trách nhiệm quản lý hồ sơ, kiểm tra, định giá TSBĐ định kỳ ....., theo quy định của Oceanbank; thực hiện các quyền và nghĩa vụ của bên nhận bảo đảm theo quy định của pháp luật, của Oceanbank và hợp đồng bảo đảm, thỏa thuận giữa các bên liên quan.*

*2. Xét phạm vi bảo đảm và thời điểm xác lập hợp đồng bảo đảm, Dự án Văn Minh là tài sản đảm bảo hình thành từ vốn vay, trường hợp phải xử lý tài sản bảo đảm Dự án Văn Minh để thu hồi nợ, các bên thống nhất: Nguồn thu từ kết quả xử lý tài sản đảm bảo là Dự án Văn Minh sẽ thực hiện thu hồi nợ theo thứ tự ưu tiên: (i) trả cho khoản nợ phát sinh theo Hợp đồng tín dụng 36/2014; (ii) trả cho khoản nợ phát sinh theo Hợp đồng tín*

dụng 42/2014 (phần còn lại, nếu có).

3. Trong quá trình quản lý tài sản bảo đảm/xử lý nợ của Khách hàng, Chi nhánh Sài Gòn và Khối KHDN thông tin kịp thời cho nhau để đảm bảo quyền và lợi ích chung của OceanBank.

4. Trường hợp các bên bán khoản nợ để thu hồi nợ: Bên bán nợ có trách nhiệm chuyển giao quyền, nghĩa vụ liên quan đến khoản nợ cho bên mua nợ [bao gồm cả quyền, nghĩa vụ đối với các biện pháp bảo đảm của khoản nợ đó (nếu có)] theo quy định của pháp luật, của OceanBank và thỏa thuận, hợp đồng với bên mua nợ”.

Căn cứ theo văn bản thỏa thuận trên giữa OceanBank - Khối KHDN và OceanBank - CN Sài Gòn, khi xử lý tài sản bảo đảm là Dự án Văn Minh thì ưu tiên trả cho Khoản nợ của Công ty TNHH Pegasus Thăng Long theo HĐTD số 0036/2014/HĐTD1-OCEANBANK.HOISO ký ngày 08/09/2014 trước, phần còn lại mới thực hiện chi trả cho Khoản nợ của Công ty TNHH Pegasus Thăng Long theo HĐTD số 0042/2014/HĐTD1-OCEANBANK.CNSAIGON ngày 15/07/2014.

### **3.2. Nguồn gốc tài sản, hồ sơ pháp lý:**

#### **a. Hồ sơ pháp lý của khoản nợ theo Hợp đồng tín dụng số 0036/2014/HĐTD1-OCEANBANK.HOISO ngày 08/09/2014:**

- Hợp đồng tín dụng số 0036/2014/HĐTD1-OCEANBANK.HOISO ngày 08/09/2014;
- Giấy nhận nợ số 01/0036/2014/HĐTD1-OCEANBANK.HOISO ngày 09/09/2014;
- Công văn số 1506/CV-VM ngày 15/06/2020;
- Công văn số .../CV-DDX.2018 ngày 20/11/2018;
- Công văn số 73/2018/CV-VM ngày 16/10/2018;
- Công văn số 086/DDX.2018 ngày 06/08/2018;
- Công văn 46/CV-VM xin ý kiến về việc chuyển nhượng dự án Văn minh - Thạch thất ngày 30/07/2018;
- Công văn số 277/AQH/2018 ngày 27/07/2018;
- Công văn số 36/CV-VM ngày 05/07/2018;
- Công văn số 30/CV-VM/2018 ngày 06/06/2018;
- Công văn số 1603/CV-DDX.2018 ngày 16/03/2018;
- Công văn số 07/CV-DDX.2017 ngày 07/07/2017;
- Công văn số 05/2017/CV-VM ngày 14/02/2017;
- Biên bản làm việc ngày 26/10/2018, ngày 12/06/2017, ngày 14/03/2017;
- CV đề nghị trả nợ ngày 16/11/2020, 15/10/2020, 14/09/2020;
- GCN đăng ký doanh nghiệp số 0106240756 thay đổi lần thứ 6 ngày 29/11/2018;
- GCN đăng ký doanh nghiệp số 0106240756 thay đổi lần thứ 1 ngày 26/06/2014;
- Đơn khởi kiện số 640/2017/ĐKK-OCEANBANK ngày 28/09/2017;
- Thông báo về việc thụ lý vụ án số 40/TB-TLVA ngày 15/05/2020;
- Quyết nghị của HĐXLN số 23A/2020/QN-HĐXLN ngày 06/10/2020;
- Văn bản ủy quyền số 6314A/2020/UQ-OCEANBANK.12.01 ngày 04/12/2020;
- Văn bản thỏa thuận về việc phân chia án phí khởi kiện ngày 06/10/2020;
- Bản án số 59/2021/KDTM-ST ngày 11/10/2021 của Tòa án nhân dân quận Ba Đình, thành phố Hà Nội về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng;
- Thông báo số 527/TBTL-TA ngày 26/11/2021 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội

về việc thụ lý vụ án phúc thẩm;

- Quyết nghị số 02/2022/QN-HĐXLN ngày 17/3/2022 của HĐXLN cấp I về việc phương án bán khoản nợ của Công ty TNHH Pegasus Thăng Long tại Khối KHDN.

**b. Hồ sơ pháp lý của tài sản bảo đảm:**

- Hợp đồng thế chấp tài sản số 0036/2014/HĐTC-OCEANBANK.HOISO ngày 08/09/2014;

- Giấy CNĐK GDBĐ số 1165028581 ngày 10/09/2014;

- Biên bản cảm kết số 01/2014/BBCK-3 ngày 09/09/2014;

- Hợp đồng chuyển giao quyền và nghĩa vụ góp vốn số 06/2014/HĐCGQGV ngày 12/08/2014;

- Công văn số 70A/2014/CV-ĐTTC ngày 12/08/2014;

- UNC ngày 08/6/2012 chuyển số tiền 355.884.763.452 đồng;

- Hợp đồng chuyển nhượng quyền và nghĩa vụ góp vốn số 03/2012/HĐCHQGV ngày 14/05/2012;

- Hợp đồng chuyển nhượng 1005/2012/HĐCN/OJB -LV ngày 10/05/2012;

- Hợp đồng hợp tác đầu tư 121A/2010/HĐHTĐT/OCEANBANK-LH ngày 25/10/2010;

- Hợp đồng hợp tác đầu tư 121B/2010/HĐHTĐT/OCEANBANK-LTN tháng 25/10/2010;

- Hợp đồng hợp tác đầu tư 121C/2010/HĐHTĐT/OCEANBANK-VNT tháng 25/10/2010;

- Hợp đồng chuyển nhượng 264/2012/HĐCN/OJB-BSC-OTL ngày 27/04/2012;

- Hợp đồng chuyển nhượng 3003/2012/HĐCN/OJB -BSC-VNT ngày 30/03/2012;

- Hợp đồng đặt cọc thuê lại đất cụm công nghiệp 01/2010/ĐC-TT ngày 29/10/2010;

- Hợp đồng đặt cọc thuê lại đất cụm công nghiệp 02/2010/ĐC-TT ngày 29/10/2010;

- Hợp đồng thuê lại đất cụm công nghiệp 01/2010/HĐTLĐ-TT ngày 29/10/2010;

- Hợp đồng thuê lại đất cụm công nghiệp 02/2010/HĐTLĐ-TT ngày 29/10/2010;

- Hợp đồng hợp tác đầu tư giữa Công ty Xuất nhập khẩu Văn Minh và Ngân hàng TMCP Đại Dương số 01/2010/HĐHTĐT-TT tháng 29/10/2010;

- Giấy ủy quyền số 01/2010/UQ-TT ngày 25/10/2010;

- Quyết định số 1846/QĐ-UBND ngày 07/04/2014;

- Tờ trình phê duyệt quy hoạch ngày 24/01/2014;

- Công văn số 1152/UBND-QLĐT ngày 02/10/2013;

- Biên bản cuộc họp ngày 02/10/2013;

- Thông báo số 3980/TB-HĐTĐ ngày 26/01/2013;

- Công văn số 114/CV-CCT ngày 01/06/2012;

- Công văn số 1807/STNMT-KHTH ngày 17/05/2012;

- Giấy phép quy hoạch 01/GPQH ngày 15/06/2012;

- Công văn số 1555/KH&ĐT-ĐT ngày 21/05/2012;

- Công văn số 2113/STC-ĐT ngày 21/05/2012;

- Công văn số 775/BXD-KTQH ngày 19/05/2011;

- Công văn số 1164/SGTVT-TĐ ngày 18/05/2012;

- Công văn số 777/SNN-KH ngày 14/05/2012;

- Công văn số 219/VKTQH-KTQHNN ngày 14/05/2012;
- Công văn số 110/SYT-KH ngày 10/05/2012;
- Công văn số 4780/UBND-XD ngày 15/06/2011;
- Công văn số 4174/UBND-XD ngày 31/05/2011;
- Công văn số 2220/UBND-XD ngày 31/03/2011;
- Công văn số 795/QHKT-P5 ngày 25/03/2011;
- Công văn số 100/QHKT-P5 ngày 14/01/2011;
- Công văn số 103/UBND-XD ngày 07/01/2011;
- Công văn số 4335/QHKT-P5 ngày 29/12/2010;
- Công văn số 9929/UBND-XD ngày 07/12/2010;
- Công văn số 134/QHKT-P8 ngày 02/05/2012;
- Quyết định số 2829/QĐ-UBND ngày 24/07/2008;
- Quyết định số 2668/QĐ-UBND ngày 23/07/2008;
- Biên bản bàn giao mốc giới, diện tích và mặt bằng ngày 11/04/2008;
- Quyết định số 2206/QĐ-UBND ngày 27/11/2007;
- Giấy chứng nhận đầu tư 03121000140 ngày 25/10/2007;
- Văn bản thỏa thuận ngày 11/8/2020 giữa OceanBank - Khối Khách hàng doanh nghiệp và OceanBank - Chi nhánh Sài Gòn;

**c. Hồ sơ pháp lý của khoản nợ theo Hợp đồng tín dụng số 0042/2014/HĐTD1-OCEANBANK.CNSAIGON ngày 11/7/2014:**

- Hợp đồng tín dụng 0042/2014/HĐTD1-OCEANBANK.CNSAIGON ngày 15/07/2014;
- Giấy nhận nợ số 0042.01/2014/GNN1-Oceanbank.CNSAIGON ngày 11/7/2014 kèm UNC và Đề nghị giải ngân;
- Giấy nhận nợ số 0042.02/2014/GNN1-Oceanbank.CNSAIGON ngày 15/7/2014 kèm UNC và Đề nghị giải ngân;
- Giấy nhận nợ số 0042.03/2014/GNN1-Oceanbank.CNSAIGON ngày 23/7/2014 kèm UNC và Đề nghị giải ngân;
- Hợp đồng thế chấp tài sản số 42/2014/HĐTC-Oceanbank.CNSAigon ngày 17/09/2014;
- Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp ngày 17/08/2014, Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp ngày 11/12/2015;

***Lưu ý: Việc đấu giá khoản nợ xấu được thực hiện trên cơ sở các văn bản, tài liệu trên. Khách hàng tham gia đấu giá có trách nhiệm nghiên cứu kỹ hồ sơ khoản nợ xấu, 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 khoản nợ trên cơ sở các giấy tờ trên và đã hiểu rõ về hiện trạng pháp lý của tài sản bảo đảm. Ngân hàng TM TNHH MTV Đại Dương chỉ có trách nhiệm bàn giao hồ sơ khoản nợ xấu cho người trúng đấu giá theo đúng danh mục trên.***

**3.3. Giá khởi điểm:** 452.300.000.000 đồng (Bốn trăm năm mươi hai tỷ, ba trăm triệu đồng).

**3.4. Bước giá:** 1.000.000.000 đồng (Một tỷ đồng).

#### 4. Kế hoạch đấu giá:

- Thời gian niêm yết, thông báo đấu giá: Bắt đầu từ ngày 06/5/2022.
  - Thời gian bán và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Từ ngày 06/5/2022 đến 17h00 ngày 10/5/2022. Trung tâm không bán và tiếp nhận hồ sơ nộp sau 17h00 ngày 10/5/2022. Tiền bán hồ sơ tham gia đấu giá: 500.000 đồng/hồ sơ (*Năm trăm nghìn đồng một hồ sơ*).
  - Thời gian đăng ký xem hồ sơ khoản nợ xấu: Từ ngày 06/5/2022 đến ngày 10/5/2022.
  - Thời gian, địa điểm xem hồ sơ khoản nợ xấu: Từ ngày 06/5/2022 đến ngày 10/5/2022 tại trụ sở Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản, địa chỉ: số 2 phố Quang Trung, phường Yết Kiêu, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội và tại trụ sở Hội sở chính Ngân hàng TM TNHH MTV Đại Dương, địa chỉ: tòa nhà Daeha số 360 Kim Mã, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội.
  - Thời gian nộp tiền đặt trước: Từ ngày 09/5/2022 đến 17h00 ngày 11/5/2022. Nếu người tham gia đấu giá có nhu cầu nộp tiền đặt trước trước kế hoạch trên thì liên hệ với Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản để được phục vụ. Tiền đặt trước: 22.615.000.000 đồng (*Hai mươi hai tỷ, sáu trăm mười lăm triệu đồng*).
  - Thời gian tổ chức cuộc đấu giá: **10h00 ngày 12/5/2022** tại trụ sở Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản – Sở tư pháp thành phố Hà Nội.
  - 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 dịch vụ đấu giá tài sản, địa chỉ: số 2 phố Quang Trung, phường Yết Kiêu, quận Hà Đông, thành phố 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 dịch vụ đấu giá tài sản – Sở tư pháp thành phố Hà Nội.
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 01 vòng tại cuộc đấu giá.  
Chi tiết xem tại Quy chế cuộc đấu giá số 102/QCĐG/PL09 ngày 05/5/2022 do Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản ban hành.

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: Trần Thị Quý

Chức vụ: Phó Trưởng phòng kinh doanh

KHDN – Khối KHDN – OceanBank

ĐT: 0974.065.509

Email: [quytt@oceanbank.vn](mailto:quytt@oceanbank.vn)

Ông: Nguyễn Việt Bách

Chức vụ: Chuyên viên phòng kinh doanh

KHDN – Khối KHDN – OceanBank

ĐT: 0903.50.8185

Email: [bachnv1@oceanbank.vn](mailto:bachnv1@oceanbank.vn)

Trân trọng!