

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 8910/22/TD/CN/052 ngày 16/9/2022 giữa ABBANK - CN TP HCM và bà Nguyễn Thị Nhung;
- Hợp đồng thế chấp bất động sản số 8910/22/TC/CN/052 ngày 16/9/2022 giữa Ngân hàng TMCP An Bình - CN TP HCM và bà Nguyễn Thị Nhung;
- Thực trạng khoản nợ của bà Nguyễn Thị Nhung tại Ngân hàng TMCP An Bình (“ABBANK”).

Ngân hàng TMCP An Bình thông báo về việc xử lý tài sản bảo đảm của bà Nguyễn Thị Nhung được thế chấp cho ABBANK theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 8910/22/TC/CN/052 ngày 16/09/2022, số công chứng 1796, quyền số 03/2022TP/CC-SCC/HĐGD do Phòng công chứng số 3, tỉnh Đồng Nai chứng nhận ngày 16/09/2022 được ký kết giữa ABBANK và bà Nguyễn Thị Nhung như sau:

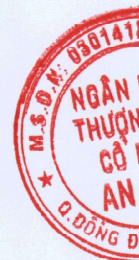
1. Tính đến ngày 12/01/2024, khoản nợ của bà Nguyễn Thị Nhung đã quá hạn hơn 53 ngày, phân loại nợ nhóm 2 với tổng số tiền còn nợ ABBANK là: **48.509.206.995 đồng** (Bằng chữ: Bốn mươi tám tỷ, năm trăm lẻ chín triệu, hai trăm lẻ sáu nghìn, chín trăm chín mươi lăm đồng), trong đó:

- Nợ gốc là: 47.124.223.339 đồng;
- Nợ lãi là: 1.384.983.656 đồng, trong đó:
 - + Tiền lãi trong hạn là: 1.383.423.088 đồng.
 - + Tiền lãi quá hạn là: 1.560.568 đồng.

Ghi chú: Bà Nguyễn Thị Nhung còn có nghĩa vụ thanh toán số Nợ lãi tiếp tục phát sinh từ ngày 12/01/2024 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 bà Nguyễn Thị Nhung để thu hồi Nợ, cụ thể như sau:

Tài sản bảo đảm được xử lý: Các tài sản bảo đảm gồm **03 (Ba)** Quyền sử dụng đất liền kề tại Phường Hiệp Hòa, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, cụ thể như sau:

- ✚ **Tài sản thứ nhất:** Quyền sử dụng đất tại Thửa đất số 109, Tờ bản đồ số 49 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CX 898127, số vào sổ cấp GCN: CS10445 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 16/9/2020.
- ✚ **Tài sản thứ hai:** Quyền sử dụng đất tại Thửa đất số 72, Tờ bản đồ số 49 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CX 898128, số vào sổ cấp GCN: CS10447 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 16/9/2020.
- ✚ **Tài sản thứ ba:** Quyền sử dụng đất tại Thửa đất số 98, Tờ bản đồ số 49 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CX 898126, số vào sổ cấp GCN: CS10446 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 16/9/2020.

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

- Tài Sản Bảo Đảm nêu trên được đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất ngày 16/09/2022 tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai.
- **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 10 giờ 00 phút ngày 06/03/2024 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.

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 bà Nguyễn Thị Nhung 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 theo nghĩa vụ 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 bà Nguyễn Thị Nhung 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:

- Bà Nguyễn Thị Nhung;
- UBND phường Hiệp Hòa, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai (để phối hợp);
- UBND phường Suối Tre, TP Long Khánh, tỉnh Đồng Nai (để niêm yết);
- Lưu: ABBANK. 

NGÂN HÀNG TMCP AN BÌNH
TUQ. PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC 



Nguyễn Hoài Nam

