

THÔNG BÁO

*(V/v thu giữ tài sản bảo đảm của ông Hoàng Quốc Quyền và bà Đặng Thị Minh Thi,
ID 11918960 để thu hồi nợ xấu)*

Kính gửi: - Ông Hoàng Quốc Quyền

65 đường số 1, khu phố 9, phường Bình Hưng Hòa A, quận Bình Tân,
Thành phố Hồ Chí Minh

- Bà Đặng Thị Minh Thi

Đội 1, Bình Đông, Tịnh Bình, Sơn Tịnh, Quảng Ngãi

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 quyết số 42/2017/QH14 ngày 21/6/2017 về thí điểm xử lý nợ xấu của các tổ chức tín dụng;
- 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;
- Thông tư liên tịch số 16/2014/TTLT-BTP-BTNMT-NHNN ngày 06/6/2014 hướng dẫn một số vấn đề về xử lý tài sản bảo đảm;
- Hợp đồng cho vay từng lần số 2137/21/TD/I.34 ngày 21/6/2021 ký giữa ông Hoàng Quốc Quyền, bà Đặng Thị Minh Thi và Ngân hàng TMCP An Bình;
- Hợp đồng tín dụng cho vay từng lần số 2135/21/TD/I.34 ngày 21/6/2021 ký giữa ông Hoàng Quốc Quyền, bà Đặng Thị Minh Thi và Ngân hàng TMCP An Bình;
- Hợp đồng tín dụng cho vay từng lần số 0386/22/TD/I.34 ngày 17/01/2022 ký giữa ông Hoàng Quốc Quyền, bà Đặng Thị Minh Thi và Ngân hàng TMCP An Bình;
- Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 2135/21/TC/I.34 ngày 21/6/2021 ký giữa ông Hoàng Quốc Quyền, bà Đặng Thị Minh Thi và Ngân hàng TMCP An Bình;
- Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 2137/21/TC/I.34 ngày 21/6/2021 ký giữa ông Hoàng Quốc Quyền, bà Đặng Thị Minh Thi và Ngân hàng TMCP An Bình;



- *Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0386/22/TC/L.34 ngày 17/01/2022 ký giữa ông Hoàng Quốc Quyền, bà Đặng Thị Minh Thi và Ngân hàng TMCP An Bình;*
- *Thực trạng khoản nợ của ông Hoàng Quốc Quyền, bà Đặng Thị Minh Thi tại Ngân hàng TMCP An Bình (“ABBANK”).*

Khoản vay của ông Hoàng Quốc Quyền, bà Đặng Thị Minh Thi tại ABBANK đến nay đã quá hạn nhiều ngày với dư nợ lớn (*hơn 85 ngày, phân loại nợ nhóm 2*) đã gây nhiều khó khăn, thiệt hại cho ABBANK. ABBANK đã nhiều lần tạo điều kiện cho ông Hoàng Quốc Quyền, bà Đặng Thị Minh Thi trả nợ nhưng ông Hoàng Quốc Quyền, bà Đặng Thị Minh Thi đã không thực hiện. Do đó, ABBANK đã yêu cầu bên thế chấp là ông Hoàng Quốc Quyền, bà Đặng Thị Minh Thi tự nguyện bàn giao tài sản thế chấp cho ABBANK để xử lý, thu hồi nợ. Tuy nhiên đến nay ông Hoàng Quốc Quyền, bà Đặng Thị Minh Thi vẫn chưa thực hiện việc bàn giao tài sản theo quy định.

ABBANK thông báo đến ông Hoàng Quốc Quyền, bà Đặng Thị Minh Thi được biết về việc ABBANK tiến hành thu giữ tài sản đảm bảo để xử lý, thu hồi nợ.

1. Tài sản bảo đảm tiến hành thu giữ

1.1. Tài sản thu giữ thứ nhất:

Quyền sử dụng đất

- Địa chỉ thửa đất: Xã Hòa Phú, huyện Củ Chi, thành phố Hồ Chí Minh
 - Diện tích đất: 1402 m² (Bằng chữ: Một nghìn bốn trăm lẻ hai mét vuông)
 - Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng
 - Thửa đất số: **175** Tờ bản đồ số: **31**
 - Mục đích sử dụng đất: Đất trồng cây hàng năm khác
 - Thời hạn sử dụng đất: 27/02/2065
 - Nguồn gốc sử dụng đất: Nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất.
- Giấy tờ chứng minh quyền sử dụng/sử dụng: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất **DB 750668**, sổ vào sổ cấp GCN: **CS 07769** do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 17/6/2021.

1.2. Tài sản thu giữ thứ hai:

1.2.1. Quyền sử dụng đất

- Địa chỉ thửa đất: Xã Tân Thạnh Đông, huyện Củ Chi, thành phố Hồ Chí Minh
- Diện tích đất: 1110 m² (Bằng chữ: Một nghìn một trăm mười mét vuông)
- Hình thức sử dụng: //
- Thửa đất số: **473-1** Tờ bản đồ số: **21**
- Mục đích sử dụng đất: Đất trồng cây hàng năm khác
- Thời hạn sử dụng đất: 2023
- Nguồn gốc sử dụng đất: //



- Giấy tờ chứng minh quyền sử dụng/sử dụng: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số **W122418**, số vào sổ cấp GCN: **452 QSDĐ/(CQ) HTH** do UBND huyện Củ Chi, thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 30/9/2003, cập nhật thay đổi mục đích sử dụng đất ngày 03/10/2019, cập nhật thay đổi chủ sở hữu/sử dụng ngày 11/5/2021.

1.2.2. Quyền sử dụng đất

- Địa chỉ thửa đất: Xã Tân Thạnh Đông, huyện Củ Chi, thành phố Hồ Chí Minh
 - Diện tích đất: 1070 m² (Bằng chữ: Một nghìn không trăm bảy mươi mét vuông)
 - Hình thức sử dụng: //
 - Thửa đất số: **508-1** Tờ bản đồ số: **21**
 - Mục đích sử dụng đất: Đất trồng cây hàng năm khác
 - Thời hạn sử dụng đất: 2022
 - Nguồn gốc sử dụng đất: //
- Giấy tờ chứng minh quyền sử dụng/sử dụng: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số **W122417**, số vào sổ cấp GCN: **557 QSDĐ/CQ** do UBND huyện Củ Chi, thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 30/9/2003, cập nhật thay đổi mục đích sử dụng đất ngày 03/10/2019, cập nhật thay đổi chủ sở hữu/sử dụng ngày 11/5/2021.

1.3. Tài sản thu giữ thứ ba:

Quyền sử dụng đất

- Địa chỉ thửa đất: Xã Phú Hòa Đông, huyện Củ Chi, thành phố Hồ Chí Minh
- Diện tích đất: 2527,8 m² (Bằng chữ: Hai nghìn năm trăm hai mươi bảy phẩy tám mét vuông)
- Hình thức sử dụng:
 - + Sử dụng riêng: 2527,8 m²
 - + Sử dụng chung: Không
- Thửa đất số: **191** Tờ bản đồ số: **42**
- Mục đích sử dụng đất: Đất trồng cây hàng năm khác
- Thời hạn sử dụng đất: 2065
- Nguồn gốc sử dụng đất:
 - Giấy tờ chứng minh quyền sử dụng/sử dụng: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số **AL 309393**, số vào sổ cấp GCN: **H00031/10** do UBND huyện Củ Chi, thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 09/01/2008, cập nhật chuyển mục đích sử dụng đất ngày 19/3/2019 và cập nhật thay đổi chủ sở hữu/sử dụng ngày 01/3/2021.



2. Nghĩa vụ được bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp

- Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 2135/21/TC/I.34 ngày 21/6/2021 được công chứng ngày 21/6/2021 tại Văn phòng công chứng Hoàng Xuân Ngụ, Thành phố Hồ Chí Minh.

[Handwritten signature]

- Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 2137/21/TC/L.34 ngày 21/6/2021 được công chứng ngày 21/6/2021 tại Văn phòng công chứng Hoàng Xuân Ngụ, Thành phố Hồ Chí Minh.
- Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0386/22/TC/L.34 ngày 17/01/2022 được công chứng ngày 17/01/2022 tại Văn phòng công chứng Hoàng Xuân Ngụ, Thành phố Hồ Chí Minh.
- Các tài sản bảo đảm được đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố Hồ Chí Minh - Chi nhánh huyện Củ Chi ngày 29/6/2021 và 17/01/2022.

3. Lý do thu giữ

Thu giữ tài sản bảo đảm để xử lý, thu hồi khoản nợ xấu của ông Hoàng Quốc Quyền, bà Đặng Thị Minh Thi tại ABBANK.

4. Biện pháp thu giữ

Thủ tục thu giữ tài sản bảo đảm theo quy định được thực hiện tại nơi có tài sản thu giữ.

5. Thời gian và địa điểm thực hiện thu giữ tài sản

- Thời gian thu giữ: Dự kiến hồi ..08... giờ ..00...phút, ngày ..06.. tháng ..02.. năm ..2023 đến khi kết thúc quá trình thu giữ;
- Địa điểm thu giữ: Tại nơi có tài sản bảo đảm là Xã Hòa Phú, huyện Củ Chi, thành phố Hồ Chí Minh, Xã Tân Thạnh Đông, huyện Củ Chi, thành phố Hồ Chí Minh và Xã Phú Hòa Đông, huyện Củ Chi, thành phố Hồ Chí Minh.

6. Nghĩa vụ của Ông Hoàng Quốc Quyền, bà Đặng Thị Minh Thi

- Ông Hoàng Quốc Quyền, bà Đặng Thị Minh Thi có trách nhiệm phối hợp bàn giao tài sản bảo đảm cho ABBANK thu giữ theo Thông báo này.
- Trong trường hợp ông Hoàng Quốc Quyền, bà Đặng Thị Minh Thi có hành vi cản trở việc thu giữ hợp pháp tài sản bảo đảm thì phải bồi thường và/hoặc chịu trách nhiệm trước pháp luật.

Trân trọng thông báo.

Nơi nhận:

- Như Kinh gửi;
- Lưu HC, XLN.

NGÂN HÀNG TMCP AN BÌNH
TUO. QUYỀN TỔNG GIÁM ĐỐC



Nguyễn Quỳnh