

Số:.....~~489~~...../CV-TGD.23TP. Hồ Chí Minh, ngày ~~12~~...tháng ~~03~~ năm 2023**THÔNG BÁO**

(V/v thu giữ tài sản bảo đảm cho khoản vay của bà Vương Thị Tâm, ông Phan Trường An và bà Trần Thúy Nga, ông Nguyễn Văn Hiến để xử lý, thu hồi nợ xấu)

Kính gửi: - **Bà Vương Thị Tâm và ông Phan Trường An**

Địa chỉ: 144/5A Nam Kỳ Khởi Nghĩa, phường Thắng Tam, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu

- **Bà Trần Thúy Nga và ông Nguyễn Văn Hiến**

Địa chỉ: 79 Ba Cu, phường 04, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu

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 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;
- 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;
- 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 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 1934/19/TD/IV ngày 08/7/2019; Hợp đồng cho vay từng lần số 3897A /19/TD/IV ngày 13/11/2019; Hợp đồng cho vay hạn mức số 5033/20/TD/IV ngày 12/11/2020; Hợp đồng cho vay theo hạn mức thấu chi số 5034/20/TD/IV ngày 12/11/2020 giữa Ngân hàng TMCP An Bình với bà Vương Thị Tâm và ông Phan Trường An;
- Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 3897/19/BL/IV ngày 13/11/2019 giữa Ngân hàng TMCP An Bình với bà Vương Thị Tâm và ông Phan Trường An;
- Hợp đồng cho vay từng lần số 3891/19/TD/IV ngày 13/11/2019, Hợp đồng cho vay từng lần số 5031/20/TD/IV ngày 12/11/2020 giữa Ngân hàng TMCP An Bình với bà Trần Thúy Nga và ông Nguyễn Văn Hiến;
- Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 3891/19/BL/IV ngày 13/11/2019, Hợp đồng sửa đổi bổ sung Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất



và tài sản gắn liền với đất số SDBS.01-3891/19/BL/IV ngày 12/11/2020 giữa Ngân hàng TMCP An Bình với bà Trần Thúy Nga và ông Nguyễn Văn Hiến;

- Thực trạng khoản nợ của bà Vương Thị Tâm và ông Phan Trường An tại Ngân hàng TMCP An Bình.

Khoản vay của bà Vương Thị Tâm và ông Phan Trường An tại ABBANK đã quá hạn nhiều ngày (*hơn 400 ngày, nợ xấu nhóm 5*) với dư nợ lớn, gây nhiều khó khăn, thiệt hại cho ABBANK. ABBANK đã nhiều lần tạo điều kiện cho bà Tâm và ông An trả nợ nhưng bà Tâm và ông An đã không thực hiện. Do đó ABBANK đã yêu cầu bên thế chấp là bà Vương Thị Tâm, ông Phan Trường An, bà Trần Thúy Nga và ông Nguyễn Văn Hiến tự nguyện bàn giao tài sản thế chấp cho ABBANK để xử lý, thu hồi nợ. Tuy nhiên đến nay bà Tâm, ông An, bà Nga và ông Hiến vẫn chưa thực hiện việc bàn giao tài sản theo quy định.

ABBANK thông báo đến bà Vương Thị Tâm, ông Phan Trường An, bà Trần Thúy Nga và ông Nguyễn Văn Hiến 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:** Tài sản thu giữ là 02 Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tọa lạc tại phường 02, thành phố Tân An, tỉnh Long An, cụ thể như sau:

- 1.1. **Tài sản thu giữ thứ 1:** Quyền sử dụng đất tọa lạc tại phường 2, thành phố Tân An, tỉnh Long An, có đặc điểm như sau:

- Thửa đất số: 89 - Tờ bản đồ số: 9
- Địa chỉ: Phường 2, thành phố Tân An, tỉnh Long An;
- Diện tích: 44,5 m² (*Bốn mươi bốn phẩy năm mét vuông*);
- Hình thức sử dụng: Sử dụng chung;
- Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị;
- Thời hạn sử dụng: Lâu dài;
- Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được công nhận quyền sử dụng đất như giao đất có thu tiền sử dụng đất.
- **Giấy tờ chứng minh quyền sở hữu/sử dụng:**
 - + Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CT 117409, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận CS04754 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp ngày 17/9/2019 cho bà Vương Thị Tâm.
 - + Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CT 117408, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận

CS047541 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp ngày 17/9/2019 cho bà Trần Thúy Nga.

1.2. Tài sản thu giữ thứ 2: Quyền sử dụng đất và Quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất tọa lạc tại 42 Nguyễn Thanh Cần, phường 02, thành phố Tân An, tỉnh Long An có đặc điểm như sau:

a) Quyền sử dụng đất:

- Thửa đất số: 91 - Tờ bản đồ số: 9;
- Địa chỉ: 42 Nguyễn Thanh Cần, thành phố Tân An, tỉnh Long An;
- Diện tích: 541,6 m² (Năm trăm bốn mươi một phẩy sáu mét vuông);
- Hình thức sử dụng: Sử dụng chung;
- Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị;
- Thời hạn sử dụng: Lâu dài;
- Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được công nhận quyền sử dụng đất như giao đất có thu tiền sử dụng đất.

b) Nhà ở:

- Loại nhà ở: Nhà ở riêng lẻ;
- Diện tích xây dựng 89,38 m²;
- Diện tích sàn: 89,38 m²;
- Hình thức sở hữu: Sở hữu chung
- Cấp (Hạng): Cấp 4



c) Giấy tờ chứng minh quyền sở hữu/sử dụng:

- Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CT 117699, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận CS04761 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp ngày 20/9/2019 cho bà Vương Thị Tâm.
- Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CT 117698, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận CS04761 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp ngày 20/9/2019 cho bà Trần Thúy Nga.

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

- Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 3897/19/BL/IV ngày 13/11/2019, công chứng tại Văn phòng công chứng Phạm Thị Hiền, tỉnh Long An ngày 13/11/2019 và đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất tại Chi nhánh

Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Tân An, tỉnh Long An theo Đơn đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất ngày 13/11/2019.

- Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 3891/19/BL/IV ngày 13/11/2019, Hợp đồng sửa đổi bổ sung Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số SĐBS.01-3891/19/BL/IV ngày 12/11/2020 được công chứng tại Văn phòng công chứng Phạm Thị Hiền, tỉnh Long An vào các ngày 13/11/2019 và 12/11/2020, được đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Long An, tỉnh Long An ngày 13/11/2019.
- 3. **Lý do thu giữ:** Thu giữ tài sản bảo đảm của bà Vương Thị Tâm, ông Phan Trường An và bà Trần Thúy Nga, ông Nguyễn Văn Hiến để xử lý nợ xấu tại ABBANK theo quy định.
- 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 việc thu giữ tài sản**
 - **Thời gian thu giữ:** Dự kiến hồi 40 giờ 00 phút, ngày 25 tháng 11 năm 2023 đến khi kết thúc quá trình thu giữ;
 - **Địa điểm thu giữ:** Tại bất động sản tọa lạc tại (Thửa 89 và thửa 91- Tờ bản đồ số 09) phường 02, thành phố Tân An, tỉnh Long An.
- 6. **Nghĩa vụ của bà Vương Thị Tâm, ông Phan Trường An, bà Trần Thúy Nga và ông Nguyễn Văn Hiến**
 - Bà Vương Thị Tâm, ông Phan Trường An, bà Trần Thúy Nga và ông Nguyễn Văn Hiến có trách nhiệm phối hợp bàn giao tài sản bảo đảm cho ABBANK thu giữ theo quy định pháp luật.
 - Trường hợp chủ tài sản là bà Tâm, ông An, bà Nga và ông Hiến 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 KG;
- Lưu XLN, HC.

NGÂN HÀNG TMCP AN BÌNH
TUQ. PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC



NGUYỄN QUỲNH