

Số: 30A../CV-TGD.23

Hà Nội, ngày 23 tháng 05 năm 2023

## THÔNG BÁO

(V/v: Thu giữ tài sản bảo đảm của ông **Lộ Phú Đông**, bà **Lưu Thị Ngọc Tú** để xử lý nợ xấu)

### Căn cứ:

- Bộ luật dân sự nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam ngày 24/11/2015;
- Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ 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 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm;
- Hợp đồng cho vay từng lần số 3631/20/TD/I.36 ngày 04/8/2020 ký giữa Ngân hàng TMCP An Bình – Phòng giao dịch Tao Đàn với ông **Lộ Phú Đông**, bà **Lưu Thị Ngọc Tú**;
- Giấy đề nghị kèm Hợp đồng phát hành, sử dụng thẻ tín dụng ABBANK Visa số 0156/20/TD/I.36 ngày 03/8/2020 ký giữa Ngân hàng TMCP An Bình – Phòng giao dịch Tao Đàn với ông **Lộ Phú Đông**;
- Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 3631/20/TC/I.36 ngày 04/8/2020 ký giữa Ngân hàng TMCP An Bình – Phòng giao dịch Tao Đàn với ông **Lộ Phú Đông**, bà **Lưu Thị Ngọc Tú**;
- Thông báo số 2101/CV-TGD.21 ngày 30/12/2021 của Ngân hàng TMCP An Bình về việc yêu cầu bàn giao tài sản bảo đảm để xử lý nợ;
- Quyết định số 30A../QĐ-TGD.23 ngày 23/5/2023 của Ngân hàng TMCP An Bình về việc thu giữ tài sản bảo đảm của ông **Lộ Phú Đông**, bà **Lưu Thị Ngọc Tú** để xử lý nợ xấu;
- Hiện trạng khoản nợ xấu ông **Lộ Phú Đông**, bà **Lưu Thị Ngọc Tú** tại Ngân hàng TMCP An Bình.

Ngân hàng TMCP An Bình (“ABBANK”) thông báo về việc thu giữ tài sản bảo đảm (“**Tài Sản Bảo Đảm**”) theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 3631/20/TC/I.36 ngày 04/8/2020 ký giữa Ngân hàng TMCP An Bình – Phòng giao dịch Tao Đàn với ông **Lộ Phú Đông**, bà **Lưu Thị Ngọc Tú**:

Đến thời điểm hiện tại, khoản nợ của ông **Lộ Phú Đông**, bà **Lưu Thị Ngọc Tú** (“**Khoản Nợ**”) theo Hợp đồng cho vay từng lần số 3631/20/TD/I.36 ngày 04/8/2020 và Giấy đề nghị kèm Hợp đồng phát hành, sử dụng thẻ tín dụng ABBANK Visa số 0156/20/TD/I.36




ngày 03/8/2020 đã quá hạn kéo dài 654 ngày. Dư nợ (bao gồm nợ thẻ tín dụng) quá hạn tính đến ngày 25/4/2023 là 4.399.399.736 đồng. Khoản Nợ quá hạn gây thiệt hại nghiêm trọng cho ABBANK.

1. Ngày 25/5/2023, ABBANK đã ban hành Quyết định số 301..../QĐ-TGD.23 về việc thu giữ Tài Sản Bảo Đảm của ông Lộ Phú Đông, bà Lưu Thị Ngọc Tú để xử lý nợ xấu theo Nghị định số 163/2006/NĐ-CP, chi tiết:

1.1. **Tài sản thu giữ:** Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 972, 1571, tờ bản đồ số 6, địa chỉ tại Xã An Thạnh, huyện Bến Lức, tỉnh Long An theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất CE 263420, vào sổ cấp GCN số CS06142 do Sở Tài nguyên và Môi Trường tỉnh Long An cấp ngày 13/10/2016, chuyển mục đích sử dụng đất ngày 09/01/2017, cập nhật thay đổi chủ sở hữu/sử dụng ngày 24/6/2020 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất CE 263421, vào sổ cấp GCN số CS06143 do Sở Tài nguyên và Môi Trường tỉnh Long An cấp ngày 13/10/2016, chuyển mục đích sử dụng đất ngày 09/01/2017, cập nhật thay đổi chủ sở hữu/sử dụng ngày 24/6/2020.

**Tài Sản Bảo Đảm bao gồm:**

❖ **Quyền sử dụng đất:**

- a) Thửa đất số: 972                      Tờ bản đồ số: 6
- b) Địa chỉ: Xã An Thạnh, huyện Bến Lức, tỉnh Long An
- c) Diện tích đất: 314 m<sup>2</sup> (Bằng chữ: Ba trăm mười bốn mét vuông)
- d) Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng
- d) Mục đích sử dụng đất: Đất ở tại nông thôn
- e) Thời hạn sử dụng đất: 10/2033
- f) Nguồn gốc sử dụng đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất

❖ **Quyền sử dụng đất:**

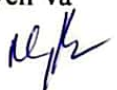
- a) Thửa đất số: 1571                      Tờ bản đồ số: 6
- b) Địa chỉ: Xã An Thạnh, huyện Bến Lức, tỉnh Long An
- c) Diện tích đất: 302 m<sup>2</sup> (Bằng chữ: Ba trăm linh hai mét vuông)
- d) Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng
- e) Mục đích sử dụng đất: Đất ở tại nông thôn
- f) Thời hạn sử dụng đất: 10/2033
- g) Nguồn gốc sử dụng đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất

❖ **Tài sản gắn liền với đất:**

Nhà cấp 4, tường gạch, mái tôn, nền xi măng.

**Các giấy tờ chứng minh quyền sở hữu/sử dụng Tài Sản Bảo Đảm (sau đây gọi tắt là "Hồ sơ pháp lý"):**

- a) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất CE 263420, vào sổ cấp GCN số CS06142 do Sở Tài nguyên và





Môi Trường tỉnh Long An cấp ngày 13/10/2016, chuyển mục đích sử dụng đất ngày 09/01/2017, cập nhật thay đổi chủ sở hữu/sử dụng ngày 24/6/2020;

- b) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất CE 263421, vào sổ cấp GCN số CS06143 do Sở Tài nguyên và Môi Trường tỉnh Long An cấp ngày 13/10/2016, chuyển mục đích sử dụng đất ngày 09/01/2017, cập nhật thay đổi chủ sở hữu/sử dụng ngày 24/6/2020.

### 1.2. Lý do thu giữ:

- Đề xử lý khoản nợ xấu của ông Lộ Phú Đông, bà Lưu Thị Ngọc Tú.

### 1.3. Thời gian và địa điểm thu giữ: Bắt đầu lúc 10 giờ 00 phút.

- Từ ngày 11/10/2023 cho đến khi kết thúc việc thu giữ Tài Sản Bảo Đảm.
- Địa điểm thu giữ: Tại nơi Tài Sản Bảo Đảm được thu giữ.

2. Sau khi thu giữ, ABBANK sẽ tiếp tục xử lý Tài Sản Bảo Đảm theo quy định tại các Hợp đồng tín dụng, Hợp đồng thế chấp và theo quy định của pháp luật về xử lý tài sản bảo đảm.

### Trân trọng thông báo.

#### Nơi nhận:

- Ông Lộ Phú Đông, bà Lưu Thị Ngọc Tú;
- UBND, Công an xã An Thạnh, huyện Bến Lức, tỉnh Long An;
- UBND thị trấn Phước Dân, huyện Ninh Phước, tỉnh Ninh Thuận;
- Lưu.



Nguyễn Quỳnh

