

**THÔNG BÁO***(V/v: Xử lý Tài sản bảo đảm để 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 19/03/2021 của Chính phủ về quy định thi hành bộ luật dân sự về bảo đảm thực hiện nghĩa vụ;
- Hợp đồng cho vay từng lần số: 8846/22/TD/CN/074 ký ngày 14/09/2022 giữa Ngân hàng TMCP An Bình và bà Ngô Thị Ái Mai;
- Hợp đồng cho vay hạn mức số: 8847/22/TD/CN/074 ký ngày 14/09/2022 giữa Ngân hàng TMCP An Bình và bà Ngô Thị Ái Mai;
- Hợp đồng thế chấp bất động sản số: 69/22/TC-TT/VIII ký ngày 07/01/2022 giữa Ngân hàng TMCP An Bình và bà Ngô Thị Ái Mai;
- Hợp đồng thế chấp bất động sản số: 2034/22/TC-TT/VIII ký ngày 08/03/2022 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp bất động sản số: SĐBS.01-2034/22/TC-TT/VIII ký ngày 14/09/2022 giữa Ngân hàng TMCP An Bình và bà Ngô Thị Ái Mai;
- Hợp đồng thế chấp tài sản số: 0189/21/TC/VIII ký ngày 17/05/2021 giữa Ngân hàng TMCP An Bình và bà Ngô Thị Ái Mai;
- Thông báo số: 1553/CV-TGD.23 ngày 12/06/2023 của Ngân hàng TMCP An Bình về việc yêu cầu bàn giao tài sản bảo đảm để xử lý, thu hồi nợ;
- Thực tế trả nợ của bà Ngô Thị Ái Mai tại Ngân hàng TMCP An Bình.

Ngân hàng TMCP An Bình (“ABBANK”) thông báo về việc xử lý Tài sản bảo đảm của khoản vay bà Ngô Thị Ái Mai theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số: 69/22/TC-TT/VIII, số công chứng 0071, quyền số 01/2022TP/CC-SCC/HĐGD ký ngày 07/01/2022 và Hợp đồng thế chấp tài sản số: 0189/21/TC/VIII, số công chứng 2296, quyền số 03/2021TP/CC-SCC/HĐGD ký ngày 17/05/2021 được ký kết giữa Ngân hàng TMCP An Bình – Chi nhánh Gia Lai và bà Ngô Thị Ái Mai (“*Bên vay đồng thời là Bên bảo đảm*”) như sau:





1. Tạm tính đến hết ngày 05/07/2023, khoản nợ của bà Ngô Thị Ái Mai đã quá hạn 111 ngày, phân loại nợ xấu: Nhóm 3 với tổng số tiền còn nợ ABBANK là: **5.330.802.626 đồng** (Bằng chữ: Năm tỷ ba trăm ba mươi triệu tám trăm lẻ hai nghìn sáu trăm hai mươi sáu đồng), trong đó:

- Nợ gốc quá hạn: **5.091.700.000 đồng**;
- Nợ lãi quá hạn: **239.102.626 đồng**.

**Ghi chú:** Bà Ngô Thị Ái Mai còn có nghĩa vụ thanh toán số Nợ lãi tiếp tục phát sinh từ ngày 06/07/2023 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 tắt 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 bảo đảm đã không thực hiện. Do đó, căn cứ các 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 Ngô Thị Ái Mai để thu hồi Nợ, cụ thể như sau:

**a. Tài sản bảo đảm được xử lý:**

- **Tài sản 1:** Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số: **31**, tờ bản đồ số: **22**, địa chỉ: Làng Tươi Klah, xã Glar, huyện Đak Đoa, tỉnh Gia Lai, diện tích: 723,0 m<sup>2</sup>, hình thức sử dụng: Riêng: 723,0 m<sup>2</sup>, chung: Không m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng: Đất ở: 62,5 m<sup>2</sup>, đất trồng cây lâu năm: 660,5 m<sup>2</sup>, thời hạn sử dụng: Đất ở: Lâu dài, đất trồng cây lâu năm: Đến hết tháng 12/2048, nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất (Cấp đổi, cấp lại) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: **BM 721746**, số vào sổ cấp GCN: **CH09143** do UBND huyện Đak Đoa, tỉnh Gia Lai cấp ngày 16/01/2013, cập nhật thay đổi chủ sở hữu/sử dụng ngày 16/12/2021;
- **Tài sản 2:** Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số: **752**, tờ bản đồ số: **21**, địa chỉ: Thôn Bối, xã Glar, huyện Đak Đoa, tỉnh Gia Lai, diện tích: 1087,0 m<sup>2</sup>, hình thức sử dụng: Sử dụng riêng, mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn: 100,0 m<sup>2</sup>, đất trồng cây lâu năm: 987,0 m<sup>2</sup>, thời hạn sử dụng: Đất ở: Lâu dài, đất trồng cây lâu năm: Đến ngày 20/9/2061, nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất: 100,0 m<sup>2</sup>; Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất: 987,0 m<sup>2</sup> theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền



với đất số: CN 264898, số vào sổ cấp GCN: CS10546 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Gia Lai cấp ngày 04/02/2020, cập nhật thay đổi chủ sở hữu/sử dụng ngày 23/04/2021;

Các Hợp đồng thế chấp nêu trên được công chứng tại Phòng Công chứng số 1, tỉnh Gia Lai và các Tài sản bảo đảm nêu trên được đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất theo đúng quy định pháp luật.

**b. Lý do xử lý Tài sản bảo đảm:**

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 các 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.

**c. Thời gian xử lý Tài sản bảo đảm:**

Dự kiến hồi 08...giờ 30...phút, ngày 31.../08./2023 cho đến khi hoàn tất thủ tục xử lý Tài sản bảo đảm, thu hồi Nợ.

**d. Địa điểm xử lý Tài sản bảo đảm:** Tại nơi Tài sản bảo đảm tọa lạc.

**e. 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 Ngô Thị Á Mai 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. 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 Ngô Thị Á Mai 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



*ll*



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 Ngô Thị Ái Mai;
- UBND và Công an xã Glar, huyện Đak Đoa, tỉnh Gia Lai (để phối hợp);
- Lưu: ABBANK.

NGÂN HÀNG TMCP AN BÌNH  
TUO Q TỔNG GIÁM ĐỐC



Nguyễn Hoài Nam