

**THÔNG BÁO***(V/v xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ quá hạn)***Kính gửi: Ông Hoàng Văn Bảo và bà Phan Thị Sen****Căn cứ:**

- Bộ luật dân sự của nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam năm 2015 và các quy định pháp luật có liên quan;
- 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 2788/22/TD/CN/080 ngày 08/09/2022; Hợp đồng cho vay từng lần số 2107/22/TD/CN/080 ngày 20/07/2022 giữa ông Hoàng Văn Bảo, bà Phan Thị Sen và Ngân hàng TMCP An Bình;
- Hợp đồng thế chấp tài sản công chứng số 3484 quyền số 09/2022TP/CC-SCC/HĐGD ngày 08/09/2022; Hợp đồng thế chấp tài sản công chứng số 2833 quyền số 07/2022TP/CC-SCC/HĐGD ngày 20/07/2022 tại Phòng Công chứng số 1, tỉnh Thái Nguyên ký giữa ông Hoàng Văn Bảo, bà Phan Thị Sen và Ngân hàng TMCP An Bình;
- Thực tế trả nợ của ông Hoàng Văn Bảo và bà Phan Thị Sen tại Ngân hàng TMCP An Bình.

Ngân hàng TMCP An Bình (ABBANK) thông báo đến ông Hoàng Văn Bảo và bà Phan Thị Sen (sau đây gọi là “Bên Vay/Bên Bảo Đảm”) nội dung sau:

1. Khoản nợ của Bên Vay/Bên Bảo Đảm quá hạn kéo dài, Bên Vay/Bên Bảo Đảm đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo các Hợp đồng đã ký kết (sau đây gọi là “Khoản Nợ”). ABBANK đã nhiều lần yêu cầu Bên Vay/Bên Bảo Đảm trả nợ và yêu cầu bàn giao tài sản. Tuy nhiên, Bên Vay/Bên Bảo Đảm đã không thực hiện. Do đó, căn cứ nội dung các điều khoản trong Hợp Đồng Cho Vay và Hợp Đồng Thế Chấp đã ký và căn cứ các quy định của pháp luật (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) và các quy định pháp luật khác, ABBANK thông báo về việc xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ, cụ thể như sau:

- **Tài sản bảo đảm được xử lý:**

**Tài sản 1:** Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 1564, tờ bản đồ số 11, diện tích 4192m<sup>2</sup> (trong đó: đất ở 900m<sup>2</sup>, đất trồng cây lâu năm 3292m<sup>2</sup>) tại địa chỉ xã Quyết Thắng, thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DC 275963, số vào sổ cấp GCN: CS00860 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Thái Nguyên cấp ngày 05/08/2021, ngày 21/07/2022 đăng ký sang tên cho ông Hoàng Văn Bảo;



**Tài sản 2:** Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại các thửa đất tại địa chỉ xã Quyết Thắng, thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên, bao gồm:

Tờ bản đồ số	Thửa đất số	Diện tích	Hình thức sử dụng	Mục đích sử dụng	Thời hạn sử dụng
11	1570	223,0m <sup>2</sup>	Sử dụng riêng	Đất nuôi trồng thủy sản	Sử dụng đến năm 2064
11	1569	272,0m <sup>2</sup>	Sử dụng riêng	Đất trồng cây hàng năm khác	Sử dụng đến năm 2064
11	1568	265,0m <sup>2</sup>	Sử dụng riêng	Đất trồng cây hàng năm khác	Sử dụng đến năm 2064

Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số ĐĐ 977860, số vào sổ cấp GCN: CS00110 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Thái Nguyên cấp ngày 18/01/2022, ngày 27/01/2022 đăng ký sang tên cho ông Hoàng Văn Bảo.

(Sau đây gọi là “Tài Sản Bảo Đảm”).

- **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 nội dung các điều khoản trong Hợp Đồng Cho Vay và Hợp Đồng Thế Chấp đã ký và căn cứ các quy định của pháp luật (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 và các quy định pháp luật khác), ABBANK thông báo xử lý Tài Sản Bảo Đảm để thu hồi Khoản Nợ nêu trên.
- **Thời gian xử lý tài sản bảo đảm:** Vào lúc ..09.. giờ ..00.. ngày ..09.. tháng ..06.. năm 2023.
- **Địa điểm xử lý tài sản bảo đảm:** Tại nơi có tài sản bảo đảm

2. Yêu cầu Bên Vay/Bên Bảo Đảm có mặt đúng thời gian, địa điểm theo thông báo.

Vậy, ABBANK thông báo tới Bên Vay/Bên Bảo Đảm được biết và nghiêm túc thực hiện.

Trân trọng.

NGÂN HÀNG THƯƠNG MẠI CỔ PHẦN AN BÌNH

TU QU, TÔNG GIÁM ĐỐC

TRƯỞNG BAN XỬ LÝ NỢ



NGUYỄN QUỲNH

Nơi gửi:

- Như kính gửi;
- UBND, CA xã Quyết Thắng, Tp Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên (để phối hợp);
- Lưu ABBANK.

**THÔNG BÁO***(V/v xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ quá hạn)***Kính gửi: Ông Hoàng Văn Bảo và bà Phan Thị Sen****Căn cứ:**

- Bộ luật dân sự của nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam năm 2015 và các quy định pháp luật có liên quan;
- 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 2788/22/TD/CN/080 ngày 08/09/2022; Hợp đồng cho vay từng lần số 2107/22/TD/CN/080 ngày 20/07/2022 giữa ông Hoàng Văn Bảo, bà Phan Thị Sen và Ngân hàng TMCP An Bình;
- Hợp đồng thế chấp tài sản công chứng số 2833 quyền số 07/2022TP/CC-SCC/HĐGD ngày 20/07/2022 tại Phòng Công chứng số 1, tỉnh Thái Nguyên ký giữa ông Hoàng Văn Bảo, bà Phan Thị Sen và Ngân hàng TMCP An Bình;
- Thực tế trả nợ của ông Hoàng Văn Bảo và bà Phan Thị Sen tại Ngân hàng TMCP An Bình.

Ngân hàng TMCP An Bình (ABBANK) thông báo đến ông Hoàng Văn Bảo và bà Phan Thị Sen (sau đây gọi là “Bên Vay/Bên Bảo Đảm”) nội dung sau:

1. Khoản nợ của Bên Vay/Bên Bảo đảm quá hạn kéo dài, Bên Vay/Bên Bảo Đảm đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo các Hợp đồng đã ký kết (sau đây gọi là “Khoản Nợ”). ABBANK đã nhiều lần yêu cầu Bên Vay/Bên Bảo Đảm trả nợ và yêu cầu bàn giao tài sản. Tuy nhiên, Bên Vay/Bên Bảo Đảm đã không thực hiện. Do đó, căn cứ nội dung các điều khoản trong Hợp Đồng Cho Vay và Hợp Đồng Thế Chấp đã ký và căn cứ các quy định của pháp luật (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) và các quy định pháp luật khác, ABBANK thông báo về việc xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ, cụ thể như sau:

**- Tài sản bảo đảm được xử lý:**

**Tài sản 1:** Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 185, tờ bản đồ số 14, diện tích 7030.3m<sup>2</sup> (trong đó: đất ở 600m<sup>2</sup>, đất trồng cây lâu năm 6430m<sup>2</sup>) tại địa chỉ xã Phúc Triu, thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số AO 222244, số vào sổ cấp GCN: H00032 do Ủy ban nhân dân thành phố Thái Nguyên cấp ngày 05/01/2009 cho Hộ ông Nguyễn Trọng Ký và bà Dương Thị Thanh Sâm, ngày 29/12/2021 chuyển nhượng cho ông Hoàng Văn Bảo;



**Tài sản 2:** Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 2457, tờ bản đồ số 14, diện tích 1000m<sup>2</sup> (trong đó: đất ở 200m<sup>2</sup>, đất trồng cây lâu năm 800m<sup>2</sup>) tại địa chỉ xã Phúc Trìu, thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CI 346980, sổ vào sổ cấp GCN: 00198/NTC do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Thái Nguyên cấp ngày 22/08/2017 cho ông Nguyễn Ngọc Linh, ngày 29/12/2021 chuyển nhượng cho ông Hoàng Văn Bảo;

**Tài sản 3:** Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 2458, tờ bản đồ số 14, diện tích 1000m<sup>2</sup> (trong đó: đất ở 200m<sup>2</sup>, đất trồng cây lâu năm 800m<sup>2</sup>) tại địa chỉ xã Phúc Trìu, thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CI 346981, sổ vào sổ cấp GCN: 00199/NTC do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Thái Nguyên cấp ngày 22/08/2017 cho bà Nguyễn Thị Hương Nguyệt, ngày 29/12/2021 chuyển nhượng cho ông Hoàng Văn Bảo.

(Sau đây gọi là “Tài Sản Bảo Đảm”).

- **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 nội dung các điều khoản trong Hợp Đồng Cho Vay và Hợp Đồng Thế Chấp đã ký và căn cứ các quy định của pháp luật (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 và các quy định pháp luật khác), ABBANK xử lý Tài Sản Bảo Đảm để thu hồi Khoản Nợ nêu trên.
- **Thời gian xử lý tài sản bảo đảm:** Vào lúc *14 giờ* ngày *09* tháng *06* năm 2023.
- **Địa điểm xử lý tài sản bảo đảm:** Tại nơi có tài sản bảo đảm.

2. Yêu cầu Bên Vay/Bên Bảo Đảm có mặt đúng thời gian, địa điểm theo thông báo.

Vậy, ABBANK thông báo tới Bên Vay/Bên Bảo Đảm được biết và nghiêm túc thực hiện.

Trân trọng.

NGÂN HÀNG THƯƠNG MẠI CỔ PHẦN AN BÌNH

Nơi gửi:

- Như kính gửi;
- UBND, CA xã Phúc Trìu, Tp Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên (để phối hợp hỗ trợ);
- Lưu XLN.



NGUYỄN QUỲNH