

QUYẾT ĐỊNH

(V/v Xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ quá hạn)

NGÂN HÀNG THƯƠNG MẠI CỔ PHẦN AN BÌNH

Căn cứ:

- Bộ luật dân sự 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.

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1. Xử lý các tài sản bảo đảm để thu hồi khoản nợ quá hạn theo các Hợp Đồng Cho Vay và Hợp Đồng Thế Chấp ký giữa ông Hoàng Văn Bảo, bà Phan Thị Sen với Ngân hàng TMCP An Bình (sau đây gọi là “Khoản Nợ”), cụ thể như sau:

1. 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 4192m² (trong đó: đất ở 900m², đất trồng cây lâu năm 3292m²) 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 ²	Sử dụng riêng	Đất nuôi trồng thủy sản	Sử dụng đến năm 2064
11	1569	272,0m ²	Sử dụng riêng	Đất trồng cây hàng năm khác	Sử dụng đến năm 2064



h

11	1568	265,0m2	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”).

- **Tài sản 3:** Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 185, tờ bản đồ số 14, diện tích 7030.3m2 (trong đó: đất ở 600m2, đất trồng cây lâu năm 6430m2) 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 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 4:** Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 2457, tờ bản đồ số 14, diện tích 1000m2 (trong đó: đất ở 200m2, đất trồng cây lâu năm 800m2) 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, số 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 5:** Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 2458, tờ bản đồ số 14, diện tích 1000m2 (trong đó: đất ở 200m2, đất trồng cây lâu năm 800m2) 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, số 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.
2. **Lý do xử lý tài sản bảo đảm:** Do Khoản Nợ đã quá hạn kéo dài, Bên Vay là ông Hoàng Văn Bảo và bà Phan Thị Sen 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 quyết định xử lý Tài Sản Bảo Đảm để thu hồi Khoản Nợ nêu trên.
3. **Thời gian xử lý tài sản bảo đảm:** Sau 15 ngày kể từ ngày Ngân hàng TMCP An Bình ban hành Thông báo xử lý tài sản bảo đảm (Thời gian cụ thể được ấn định trong Thông báo).
4. **Địa điểm xử lý tài sản bảo đảm:** Tại nơi có tài sản bảo đảm.

Điều 2. Quyết định này hiệu lực kể từ ngày ký, các đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này.

Nơi nhận:

- Ông Hoàng Văn Bảo và bà Phan Thị Sen;
- UBND, CA xã/phường nơi có tài sản;
- Lưu XLN.

[Handwritten signature]

NGÂN HÀNG THƯƠNG MẠI CỔ PHẦN AN BÌNH



Nguyễn Quỳnh