

THÔNG BÁO

(V/v: Thu giữ tài sản bảo đảm của ông Nguyễn Lanh và bà Đỗ Thị Xuân Loan để xử lý, thu hồi nợ xấu)

Kính gửi: Ông Nguyễn Lanh và bà Đỗ Thị Xuân Loan

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;
- Hợp đồng cho vay từng lần số 2268/21/TD-TT/XXVII.1 ngày 26/04/2021 giữa Ngân hàng TMCP An Bình - Phòng giao dịch Hội An và ông Nguyễn Lanh, bà Đỗ Thị Xuân Loan;
- Hợp đồng cho vay hạn mức số 11644/21/TD-TT/XXVII.1 ngày 15/12/2021 giữa Ngân hàng TMCP An Bình - Phòng giao dịch Hội An và ông Nguyễn Lanh, bà Đỗ Thị Xuân Loan;
- Giấy đề nghị kèm hợp đồng phát hành, sử dụng thẻ tín dụng quốc tế ABBANK Visa số 17052021 ngày 17/05/2021;
- Hợp đồng thế chấp số 2153/21/TC-TT/XXVII.1 ngày 26/04/2021; Hợp đồng sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp tài sản số 9934/21/PLTC-TT/XXVII.1 (Sửa đổi lần thứ 01) ngày 15/12/2021 giữa Ngân hàng TMCP An Bình - Phòng giao dịch Hội An và ông Nguyễn Lanh, bà Đỗ Thị Xuân Loan;
- Thực trạng khoản nợ của ông Nguyễn Lanh và bà Đỗ Thị Xuân Loan tại Ngân hàng TMCP An Bình.

Ngân hàng TMCP An Bình ("**ABBANK**") thông báo về việc thu giữ tài sản bảo đảm cho khoản vay của ông Nguyễn Lanh và bà Đỗ Thị Xuân Loan (bên vay đồng thời cũng là bên bảo đảm) theo Hợp đồng thế chấp số 2153/21/TC-TT/XXVII.1, số công chứng 348, quyển số 01/2021 TP/CC-SCC/HĐGD ký ngày 26/04/2021; Hợp đồng sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp tài sản số 9934/21/PLTC-TT/XXVII.1 (Sửa đổi lần thứ 01), số công chứng 934, quyển số 01/2021 TP/CC-SCC/HĐGD ký ngày 15/12/2021 giữa ABBANK với ông Nguyễn Lanh và bà Đỗ Thị Xuân Loan như sau:

Đến thời điểm hiện tại, khoản nợ của ông Nguyễn Lanh, bà Đỗ Thị Xuân Loan ("**Khoản Nợ**") theo Hợp đồng cho vay hạn mức số 11644/21/TD-TT/XXVII.1 ngày 15/12/2021, Hợp đồng cho vay hạn mức số 11644/21/TD-TT/XXVII.1 ngày 15/12/2021; Giấy đề nghị kèm hợp đồng phát hành, sử dụng thẻ tín dụng quốc tế ABBANK Visa số 17052021 ngày 17/05/2021 đã quá hạn kéo dài 143 ngày, phân loại nợ xấu nhóm 3. Tạm tính đến hết ngày 25/09/2023, khoản nợ của ông Nguyễn Lanh và bà Đỗ Thị Xuân Loan tổng số tiền còn nợ ABBANK là **2.786.368.273 (Bằng chữ: Hai tỷ, bảy trăm tám mươi sáu triệu, ba trăm sáu mươi tám nghìn, hai trăm bảy mươi ba đồng)**, trong đó:

- Nợ gốc: 2.389.159.000 đồng
- Nợ lãi: 172.424.148 đồng
- Nợ thẻ tín dụng: 224.785.125 đồng.



Ghi chú: ông Nguyễn Lanh và bà Đỗ Thị Xuân Loan còn có nghĩa vụ thanh toán số nợ lãi phát sinh từ ngày 26/09/2023 theo mức lãi suất nợ quá hạn được quy định tại các Hợp đồng cho vay và Giấy nhận nợ đã ký kết với ABBANK cho đến khi thanh toán hết Nợ.

(Sau đây gọi là “Khoản nợ”).

Khoản nợ nêu trên đã quá hạn thanh toán, ABBANK đã yêu cầu ông Nguyễn Lanh và bà Đỗ Thị Xuân Loan trả nợ và yêu cầu bàn giao Tài sản bảo đảm cho ABBANK xử lý, thu hồi Nợ nhưng ông Lanh và bà Loan đã ko thực hiện. Do đó, căn cứ Hợp đồng cho vay, 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 Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006, Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012, Thông tư liên tịch số 16/2014/TTLT-BTP-BTNMT-NHNN ngày 06/6/2014.

Ngày 27/9/2023, ABBANK đã ban hành Quyết định số 961/QT-TGD.23 về việc thu giữ Tài sản bảo đảm của ông Nguyễn Lanh, bà Đỗ Thị Xuân Loan để xử lý nợ xấu. Nay, ABBANK thông báo về việc thu giữ Tài sản bảo đảm của ông Nguyễn Lanh và bà Đỗ Thị Xuân Loan để thu hồi nợ, cụ thể như sau:

1. Tài sản bảo đảm thu giữ:

Quyền sử dụng đất:

- + Thửa đất số: **C15-01** + Tờ bản đồ số: **00**;
- + Địa chỉ thửa đất : Khu phố chợ Điện Nam Trung, phường Điện Nam Trung, thị xã Điện Bàn, tỉnh Quảng Nam;
- + Diện tích: 109,9 m² (Một trăm lẻ chín phẩy chín mét vuông);
- + Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng: 109,9 m²; Sử dụng chung: 0 m²;
- + Mục đích sử dụng: Đất ở;
- + Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài;
- + Nguồn gốc: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất.

▪ **Giấy tờ chứng minh quyền sở hữu/sử dụng tài sản bảo đảm:** Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BM 861950, vào sổ cấp GCN số CT 05492 do Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Nam cấp ngày 17/07/2013, cập nhật thay đổi thông tin chủ sở hữu/sử dụng ngày 22/04/2021.

▪ **Hợp đồng thế chấp số 2153/21/TC-TT/XXVII.1 ngày 26/04/2021** ngày 26/04/2021, Hợp đồng sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp tài sản số 9934/21/PLTC-TT/XXVII.1 (Sửa đổi lần thứ 01) ngày 15/12/2021 được công chứng lần lượt vào các ngày 26/4/2021 và 15/12/2021 tại Văn phòng công chứng Tạ Hải Yến và Tài sản bảo đảm nêu trên được đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất ngày 26/04/2021 tại Văn phòng đăng ký đất đai Thị xã Điện Bàn, tỉnh Quảng Nam.

2. Lý do thu giữ Tài sản bảo đảm: Do khoản nợ đã quá hạn kéo dài, Bên vay đồng thời cũng là bên bảo đảm là ông Nguyễn Lanh và bà Đỗ Thị Xuân Loan đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo các Hợp đồng đã ký kết. Do đó, căn cứ Hợp đồng cho vay, Hợp đồng tín dụng đã ký và theo quy định tại Bộ luật dân sự 2015, Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006, Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012, Thông tư liên tịch số 16/2014/TTLT-BTP-BTNMT-NHNN ngày 06/6/2014, ABBANK Thông báo về việc thu giữ Tài sản bảo đảm để thu hồi Khoản nợ.

3. Thời gian thu giữ Tài sản bảo đảm: Dự kiến bắt đầu vào hồi 10 giờ 00 phút ngày 08/11/2023.

4. Địa điểm thu giữ Tài sản bảo đảm: Tại Thửa đất số: C15-01, Tờ bản đồ số: 00, Khu phố chợ Điện Nam Trung, phường Điện Nam Trung, thị xã Điện Bàn, tỉnh Quảng Nam.

5. Nghĩa vụ của ông Nguyễn Lanh và bà Đỗ Thị Xuân Loan:

- Ông Nguyễn Lanh và bà Đỗ Thị Xuân Loan có trách nhiệm phối hợp bàn giao tài sản bảo đảm cho ABBANK thu giữ theo Thông báo này.

- Trong trường hợp ông Nguyễn Lanh và bà Đỗ Thị Xuân Loan và/hoặc bên thứ ba 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.

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.

Số tiền có được từ việc xử lý tài sản thu giữ sau khi thanh toán chi phí liên quan đến quá trình thu giữ, xử lý Tài sản bảo đảm được thanh toán cho Khoản nợ của ông Nguyễn Lanh và bà Đỗ Thị Xuân Loan tại ABBANK.

Trường hợp số tiền có được từ việc xử lý tài sản thu giữ sau khi thanh toán chi phí liên quan đến quá trình thu giữ, xử lý Tài sản bảo đảm lớn hơn giá trị nghĩa vụ được bảo đảm thì số tiền chênh lệch sẽ được trả về cho ông Nguyễn Lanh và bà Đỗ Thị Xuân Loan. Ông Lanh và bà Loan có trách nhiệm liên hệ với ABBANK để nhận số tiền chênh lệch này (nếu có). Trường hợp số tiền này 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 ông Nguyễn Lanh và bà Đỗ Thị Xuân Loan phải thực hiện phần nghĩa vụ chưa được thanh toán này (nếu có).

Trong thời gian chờ xử lý tài sản bảo đảm thu giữ, 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 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 thu giữ 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
TU. Q. TỔNG GIÁM ĐỐC
NGUYỄN HOÀI NAM

