

Số: 34.04..... /CV-TGD.23TP. HCM, ngày 16. tháng 10 năm 2023**THÔNG BÁO**

(V/v xử lý Tài Sản Bảo Đám của ông Phùng Minh Hải, bà Nguyễn Lâm Thị Ngọc Hiền để thu hồi nợ xấu)

Căn cứ:

- Bộ luật dân sự nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam ngày 24/11/2015;
- 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: 7650/22/TD/CN/031 ngày 29/07/2022 ký giữa Ngân hàng TMCP An Bình - Chi nhánh Vĩnh Long và ông Phùng Minh Hải, bà Nguyễn Lâm Thị Ngọc Hiền;
- Hợp đồng cho vay từng lần số: 10102/22/TD/CN/031 ngày 18/10/2022 ký giữa Ngân hàng TMCP An Bình - Chi nhánh Vĩnh Long và ông Phùng Minh Hải, bà Nguyễn Lâm Thị Ngọc Hiền;
- Hợp đồng cho vay từng lần số: 7973/22/TD/CN/031 ngày 16/09/2022 ký giữa Ngân hàng TMCP An Bình - Chi nhánh Vĩnh Long và ông Phùng Minh Hải, bà Nguyễn Lâm Thị Ngọc Hiền;
- Hợp đồng thế chấp bất động sản số: 7650/22/TC/CN/031 ngày 29/07/2022 ký giữa Ngân hàng TMCP An Bình - Chi nhánh Vĩnh Long và ông Phùng Minh Hải, bà Nguyễn Lâm Thị Ngọc Hiền;
- Hợp đồng thế chấp bất động sản số: 10102/22/TC/CN/031 ngày 18/10/2022 ký giữa Ngân hàng TMCP An Bình - Chi nhánh Vĩnh Long và ông Phùng Minh Hải, bà Nguyễn Lâm Thị Ngọc Hiền;
- Hợp đồng thế chấp bất động sản số: 7973/22/TC/CN/031 ngày 16/09/2022 ký giữa Ngân hàng TMCP An Bình - Chi nhánh Vĩnh Long và ông Phùng Minh Hải, bà Nguyễn Lâm Thị Ngọc Hiền;
- Quyết định số: 34.04...../QĐ-TGD.23 ngày 16. tháng 10. năm 2023 về việc xử lý tài sản bảo đảm của ông Phùng Minh Hải và bà Nguyễn Lâm Thị Ngọc Hiền;
- Thực tế trả nợ của ông Phùng Minh Hải và bà Nguyễn Lâm Thị Ngọc Hiền tại Ngân hàng TMCP An Bình.

Ngân hàng TMCP An Bình (“ABBANK”) thông báo về việc xử lý tài sản bảo đảm (“**Tài Sản Bảo Đám**”) của khoản vay ông Phùng Minh Hải, bà Nguyễn Lâm Thị Ngọc Hiền (“**Bên Vay**”) theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số: 7650/22/TC/CN/031 ngày 29/07/2022; Hợp đồng thế chấp bất động sản số: 10102/22/TC/CN/031 ngày 18/10/2022; Hợp đồng thế chấp bất động sản số: 7973/22/TC/CN/031 ngày 16/09/2022 ký giữa Ngân hàng TMCP An Bình và ông Phùng Minh Hải, bà Nguyễn Lâm Thị Ngọc Hiền (“**Bên Bảo Đám**”) như sau:



1

1. Tính đến ngày 15/09/2023, khoản nợ của ông Phùng Minh Hải, bà Nguyễn Lâm Thị Ngọc Hiền đã quá hạn 228 ngày, phân loại nợ quá hạn nhóm 4 với tổng số tiền còn nợ ABBANK là: **19.769.500.893 đồng** (Bằng chữ: Mười chín tỷ, bảy trăm sáu mươi chín triệu, năm trăm nghìn, tám trăm chín mươi ba đồng), trong đó:
 - Nợ gốc: 18.422.224.999 đồng.
 - Nợ lãi: 1.347.275.894 gồm:
 - + Nợ lãi trong hạn: 1.324.621.195 đồng;
 - + Nợ lãi quá hạn: 22.654.699 đồng.

Ghi chú: Ông Phùng Minh Hải, bà Nguyễn Lâm Thị Ngọc Hiền có nghĩa vụ thanh toán số Nợ lãi tiếp tục phát sinh từ ngày 16/09/2023 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 xấu**” và/hoặc “**Nợ xấu**”)

Khoản nợ xấu 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 xấu nhưng Bên Vay/Bên Bảo Đảm đã không thực hiện bàn giao theo quy định. Do đó, căn cứ 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 ông Phùng Minh Hải, bà Nguyễn Lâm Thị Ngọc Hiền để thu hồi nợ xấu, cụ thể như sau:

- **Tài Sản Bảo Đảm được xử lý:**

- + **Tài sản 1:** Quyền sử dụng đất có diện tích 500,6 m² thuộc thửa đất số 418, Tờ bản đồ số 19, tọa lạc tại phường Tân Ngãi, thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DG 845304, số vào sổ cấp GCN CS18557 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Vĩnh Long cấp ngày 10/08/2022;
Tài sản bảo đảm nêu trên được đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất ngày 16/09/2022 tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long.
- + **Tài sản 2:** Quyền sử dụng đất có diện tích 543,3 m² thuộc thửa đất số 419, Tờ bản đồ số 19, tọa lạc tại phường Tân Ngãi, thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DG 845305, số vào sổ cấp GCN CS18558 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Vĩnh Long cấp ngày 10/08/2022, cập nhật chủ sở hữu ngày 30/09/2022.
Tài sản bảo đảm nêu trên được đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất ngày 18/10/2022 tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long.
- + **Tài sản 3:** Quyền sử dụng đất có diện tích 470,2 m² thuộc thửa đất số 196, Tờ bản đồ số 18, tọa lạc tại ấp Tân Thuận An, xã Tân Ngãi (nay là *khóm Tân Thuận An, phường Tân Ngãi*), thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long theo số BX 714735, số

vào sổ cấp GCN CH09863, do UBND thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long cấp ngày 16/07/2015, cập nhật chủ sở hữu ngày 13/07/2022.

- + **Tài sản 4:** Quyền sử dụng đất có diện tích 86,2 m² thuộc thửa đất số 380, Tờ bản đồ số 18, tọa lạc tại ấp Tân Thuận An, xã Tân Ngãi (nay là khóm Tân Thuận An, phường Tân Ngãi), thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long theo BL 443553, sổ vào sổ cấp GCN CS12395, do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Vĩnh Long cấp ngày 12/08/2016, cập nhật chủ sở hữu ngày 13/07/2022.
- + **Tài sản 5:** Quyền sử dụng đất có diện tích 1347,5 m² thuộc thửa đất số 169, Tờ bản đồ số 18, tọa lạc tại ấp Tân Thuận An, xã Tân Ngãi (nay là khóm Tân Thuận An, phường Tân Ngãi), thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long theo số BO 524992, sổ vào sổ cấp GCN CH06443, do UBND thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long cấp ngày 17/11/2014, cập nhật chủ sở hữu ngày 13/07/2022.
- + **Tài sản 6:** Quyền sử dụng đất có diện tích 475 m² thuộc thửa đất số 197, Tờ bản đồ số 18, tọa lạc tại ấp Tân Thuận An, xã Tân Ngãi (nay là khóm Tân Thuận An, phường Tân Ngãi), thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long theo số BO 525000, sổ vào sổ cấp GCN CH06455, do UBND thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long cấp ngày 17/11/2014, cập nhật chủ sở hữu ngày 13/07/2022.
Tài sản bảo đảm 3,4,5 và 6 nêu trên được đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất ngày 29/07/2022 tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long.

- **Lý do xử lý Tài Sản Bảo Đảm:** Do Khoản nợ xấu 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 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 xấu.
- **Thời gian xử lý Tài Sản Bảo Đảm:** Dự kiến bắt đầu vào hồi 10 giờ 00 phút ngày 22/11/2023 cho đến khi hoàn tất thủ tục xử lý Tài Sản Bảo Đảm thu hồi nợ xấu.
- **Địa điểm xử lý Tài Sản Bảo Đảm:** Tại nơi Tài Sản Bảo Đảm tọa lạc.
- **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, tiếp quản và xử lý Tài Sản Bảo Đảm được thanh toán cho khoản nợ xấu của ông Phùng Minh Hải, bà Nguyễn Lâm Thị Ngọc Hiền.
- Trường hợp số tiền có được từ việc xử lý Tài Sản Bảo Đảm sau khi thanh toán chi phí tiếp quản 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 tiếp quản 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 ông Phùng Minh Hải, bà Nguyễn Lâm Thị Ngọc Hiền 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 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:

- Ông Phùng Minh Hải, bà Nguyễn Lâm Thị Ngọc Hiền;
- UBND phường Tân Ngãi, thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long;
- UBND phường 9, thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long;
- Công an phường Tân Ngãi, thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long;
- Lưu: ABBANK

NGÂN HÀNG TMCP AN BÌNH
TUO. QUYỀN TỔNG GIÁM ĐỐC



Nguyễn Quỳnh