

QUYẾT ĐỊNH

(V/v: Thu giữ tài sản của ông Nguyễn Văn Hoan
bảo đảm Công ty TNHH Sản xuất thương mại và Đầu tư phát triển Gia Hưng để xử lý nợ xấu)

TỔNG GIÁM ĐỐC**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 cấp hạn mức số 3916/21/TD/IV.04 ký ngày 27/9/2021, Phụ lục hợp đồng số PL.01-3916/21/TD/IV.04 ngày 27/9/2021, Phụ lục hợp đồng số PL.02-3916/21/TD/IV.04 ngày 27/9/2021 giữa Ngân hàng TMCP An Bình và Công ty TNHH Sản xuất thương mại và Đầu tư phát triển Gia Hưng;
- Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 1539/20/BL/IV.04 ký ngày 29/5/2020 giữa Ngân hàng TMCP An Bình, ông Nguyễn Văn Hoan và Công ty TNHH Sản xuất thương mại và Đầu tư phát triển Gia Hưng;
- Thực tế trả nợ của Công ty TNHH Sản xuất thương mại và Đầu tư phát triển Gia Hưng tại Ngân hàng TMCP An Bình (sau đây viết tắt là "ABBANK").

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1: Tiến hành thu giữ Tài sản bảo đảm ông Nguyễn Văn Hoan cho khoản vay của Công ty TNHH Sản xuất thương mại và Đầu tư phát triển Gia Hưng theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 1539/20/BL/IV.04 ký ngày 29/5/2020 giữa Ngân hàng TMCP An Bình, ông Nguyễn Văn Hoan và Công ty TNHH Sản xuất thương mại và Đầu tư phát triển Gia Hưng, số công chứng 1286, quyển số 02 TP/CC-SCC/HĐGD được công chứng ngày 29/5/2020 tại Phòng công chứng số 3 tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

Tài sản bảo đảm thu giữ: Quyền sử dụng đất tọa lạc tại địa chỉ: Thị trấn Phú Mỹ, huyện Tân Thành (Nay là phường Phú Mỹ, thị xã Phú Mỹ), tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu. Cụ thể như sau:

- Quyền sử dụng đất:
 - + Thửa đất số: 13 (cũ 49); - Tờ bản đồ số: 86 (cũ 13);
 - + Địa chỉ thửa đất: Thị trấn Phú Mỹ, huyện Tân Thành (Nay là phường Phú Mỹ, thị xã Phú Mỹ), tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu;
 - + Diện tích đất: 1.496 m² (Bằng chữ: Một nghìn, bốn trăm chín mươi sáu mét vuông);
 - + Mục đích sử dụng: Cây lâu năm.
- Giấy tờ chứng minh quyền sở hữu/sử dụng tài sản bảo đảm: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 234023, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 02971QSDĐ/1659/QĐ-UB

do UBND huyện Tân Thành (nay là thị xã Phú Mỹ), tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp ngày 11/11/2002, cập nhật thông tin thửa đất, tờ bản đồ ngày 25/12/2019.

- Tài sản bảo đảm nêu trên được đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thị xã Phú Mỹ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu ngày 29/5/2020.

Điều 2: Lý do thu giữ tài sản bảo đảm:

- Đề xử lý khoản nợ xấu của Công ty TNHH Sản xuất thương mại và Đầu tư phát triển Gia Hưng tại ABBANK theo quy định.

Điều 3: Thời gian và địa điểm thu giữ:

- Thời gian thu giữ: Dự kiến vào hồi 10h00 ngày 21/11/2023 cho đến khi kết thúc việc thu giữ tài sản bảo đảm.

- Địa điểm thu giữ: Tại Thửa đất số: 13 (cũ 49), Tờ bản đồ số: 86 (cũ 13) tọa lạc tại địa chỉ: Thị trấn Phú Mỹ, huyện Tân Thành (Nay là phường Phú Mỹ, thị xã Phú Mỹ), tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

Điều 4: Trách nhiệm của các Đơn vị liên quan:

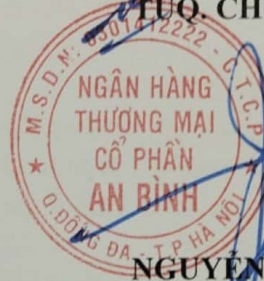
- Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

- Ban Xử lý nợ, các Đơn vị và cá nhân liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Nơi nhận:

- Như điều 4;
- Lưu ABBANK.

NGÂN HÀNG TMCP AN BÌNH
TUO. CHỦ TỊCH HĐQT



NGUYỄN MẠNH QUÂN

THÔNG BÁO

(V/v: Thu giữ tài sản bảo đảm của ông Nguyễn Văn Hoan
bảo đảm Công ty TNHH Sản xuất thương mại và Đầu tư phát triển Gia Hưng để xử lý nợ xấu)

**Kính gửi: Ủy ban nhân dân phường Phú Mỹ, thị xã Phú Mỹ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu
Công an phường Phú Mỹ, thị xã Phú Mỹ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu**

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 cấp hạn mức số 3916/21/TD/IV.04 ký ngày 27/9/2021, Phụ lục hợp đồng số PL.01-3916/21/TD/IV.04 ngày 27/9/2021, Phụ lục hợp đồng số PL.02-3916/21/TD/IV.04 ngày 27/9/2021 giữa Ngân hàng TMCP An Bình và Công ty TNHH Sản xuất thương mại và Đầu tư phát triển Gia Hưng;
- Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 1539/20/BL/IV.04 ký ngày 29/5/2020 giữa Ngân hàng TMCP An Bình, ông Nguyễn Văn Hoan và Công ty TNHH Sản xuất thương mại và Đầu tư phát triển Gia Hưng;
- Thực trạng khoản nợ của Công ty TNHH Sản xuất thương mại và Đầu tư phát triển Gia Hưng tại Ngân hàng TMCP An Bình.

Ngân hàng TMCP An Bình ("**ABBANK**") thông báo về việc thu giữ tài sản bảo đảm của ông Nguyễn Văn Hoan bảo đảm cho khoản vay của Công ty TNHH Sản xuất thương mại và Đầu tư phát triển Gia Hưng theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 1539/20/BL/IV.04 ký ngày 29/5/2020 giữa Ngân hàng TMCP An Bình, ông Nguyễn Văn Hoan và Công ty TNHH Sản xuất thương mại và Đầu tư phát triển Gia Hưng, số công chứng 1286, quyền số 02 TP/CC-SCC/HĐGD được công chứng ngày 29/5/2020 tại Phòng công chứng số 3 tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu như sau:

Đến thời điểm hiện tại, khoản nợ của Công ty TNHH Sản xuất thương mại và Đầu tư phát triển Gia Hưng ("**Khoản Nợ**") theo Hợp đồng cấp hạn mức số 3916/21/TD/IV.04 ký ngày 27/9/2021, Phụ lục hợp đồng số PL.01-3916/21/TD/IV.04 ngày 27/9/2021, Phụ lục hợp đồng số PL.02-3916/21/TD/IV.04 ngày 27/9/2021 giữa Ngân hàng TMCP An Bình và Công ty TNHH Sản xuất thương mại và Đầu tư phát triển Gia Hưng đã quá hạn kéo dài 183 ngày, phân loại nợ xấu nhóm 4. Tạm tính đến hết ngày 27/09/2023, khoản nợ của Công ty TNHH Sản xuất thương mại và Đầu tư phát triển Gia Hưng tổng số tiền còn nợ ABBANK là **1.360.973.655 đồng** (Bằng chữ: Một tỷ, ba trăm sáu mươi triệu, chín trăm bảy mươi ba nghìn, sáu trăm năm mươi lăm đồng), trong đó:

- Nợ gốc: 1.254.675.994 đồng
- Nợ lãi: 106.297.661 đồng

Ghi chú: Công ty TNHH Sản xuất thương mại và Đầu tư phát triển Gia Hưng còn có nghĩa vụ thanh toán số nợ lãi phát sinh từ ngày 28/09/2023 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 Công ty TNHH Sản xuất thương mại và Đầu tư phát triển Gia Hưng trả nợ và yêu cầu ông Nguyễn Văn Hoan bàn giao Tài sản bảo đảm cho ABBANK xử lý, thu hồi Nợ nhưng ông Hoan 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 06./10./2023, ABBANK đã ban hành Quyết định số 993./QĐ...TGD...23. về việc thu giữ Tài sản bảo đảm của ông Nguyễn Văn Hoan để xử lý nợ xấu. Nay, ABBANK thông báo về việc thu giữ Tài sản bảo đảm của ông Nguyễn Văn Hoan để thu hồi nợ, cụ thể như sau:

1. Tài sản bảo đảm thu giữ:

- Quyền sử dụng đất:

- + Thửa đất số: 13 (cũ 49); - Tờ bản đồ số: 86 (cũ 13);
- + Địa chỉ thửa đất: Thị trấn Phú Mỹ, huyện Tân Thành (Nay là phường Phú Mỹ, thị xã Phú Mỹ), tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu;
- + Diện tích đất: 1.496 m² (Bằng chữ: Một nghìn, bốn trăm chín mươi sáu mét vuông);
- + Mục đích sử dụng: Cây lâu năm.

- Giấy tờ chứng minh quyền sở hữu/sử dụng tài sản bảo đảm: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 234023, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 02971QSDĐ/1659/QĐ-UB do UBND huyện Tân Thành (nay là thị xã Phú Mỹ), tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp ngày 11/11/2002, cập nhật thông tin thửa đất, tờ bản đồ ngày 25/12/2019.

- Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 1539/20/BL/IV.04 ký ngày 29/5/2020 giữa Ngân hàng TMCP An Bình, ông Nguyễn Văn Hoan và Công ty TNHH Sản xuất thương mại và Đầu tư phát triển Gia Hưng, số công chứng 1286, quyền số 02 TP/CC-SCC/HĐGD được công chứng ngày 29/5/2020 tại Phòng công chứng số 3 tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu và Tài sản bảo đảm nêu trên được đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thị xã Phú Mỹ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu ngày 29/5/2020.

2. Lý do thu giữ Tài sản bảo đảm: Do khoản nợ đã quá hạn kéo dài, Bên vay là Công ty TNHH Sản xuất thương mại và Đầu tư phát triển Gia Hưng đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo Hợp đồng tín dụng đã ký kết. Do đó, căn cứ 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 của ông Nguyễn Văn Hoan 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 ...21.../...11.../2023.

4. Địa điểm thu giữ Tài sản bảo đảm: Tại Thửa đất số: 13 (cũ 49), Tờ bản đồ số: 86 (cũ 13) tọa lạc tại địa chỉ: Thị trấn Phú Mỹ, huyện Tân Thành (Nay là phường Phú Mỹ, thị xã Phú Mỹ), tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

5. Nghĩa vụ của Công ty TNHH Sản xuất thương mại và Đầu tư phát triển Gia Hưng, ông Nguyễn Văn Hoan:

- Ông Nguyễn Văn Hoan có trách nhiệm phối hợp bàn giao tài sản bảo đảm cho ABBANK thu giữ theo Thông báo này.
- Trong trường hợp ông Nguyễn Văn Hoan 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 Công ty TNHH Sản xuất thương mại và Đầu tư phát triển Gia Hưng 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 Bên bảo đảm là ông Nguyễn Văn Hoan. Ông Hoan 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 Công ty TNHH Sản xuất thương mại và Đầu tư phát triển Gia Hưng phải thực hiện phần nghĩa vụ chưa được thanh toán này (nếu có).

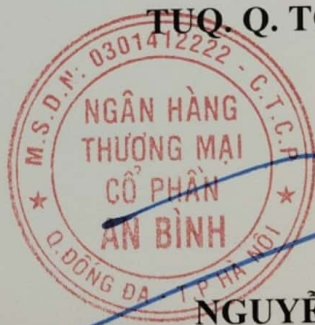
Trong thời gian chờ xử lý tài sản bảo đảm thu giữ, ABBANK được khai thác, sử dụng Tài sản bảo đảm hoặc cho phép Bên bảo đảm hoặc ủy quyền cho người thứ ba khai thác, sử dụng Tài sản bảo đảm theo đúng tính năng và công dụng của Tài sản. Việc cho phép, ủy quyền hoặc xử lý hoa lợi, lợi tức phát sinh từ 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.

ABBANK trân trọng thông báo đến Quý Cơ quan biết và rất mong Quý Cơ quan hỗ trợ ABBANK trong việc hoàn tất thủ tục thu giữ tài sản bảo đảm nêu trên để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

Nơi nhận:

- Như KG;
- Lưu XLN, HC.

NGÂN HÀNG TMCP AN BÌNH
TU. Q. TỔNG GIÁM ĐỐC



NGUYỄN HOÀI NAM

