

Số: ...2530.../CV-TGD.23

TP. HCM, ngày 24 tháng 10 năm 2023

THÔNG BÁO

(Về xử lý Tài Sản Bảo Đám của ông Nguyễn Trang Minh Hoàng để thu hồi nợ xấu)

Căn cứ:

- Bộ luật dân sự nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam ngày 24/11/2015 (“**Bộ luật dân sự 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 (“**Nghị định 21/2021/NĐ-CP**”);
- Hợp đồng cho vay từng lần số: 6091/22/TD/CN/027 ngày 23/06/2022 ký giữa ông Nguyễn Trang Minh Hoàng và Ngân hàng TMCP An Bình;
- Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng cho vay từng lần số: SDBS.01-6091/22/TD/CN/027 ngày 01/07/2022 ký giữa ông Nguyễn Trang Minh Hoàng và Ngân hàng TMCP An Bình;
- Hợp đồng thế chấp bất động sản số: 6091/22/TC/CN/027 ngày 01/07/2022 ký giữa ông Nguyễn Trang Minh Hoàng và Ngân hàng TMCP An Bình;
- Thông báo số: 3195/CV-TGD.23 ngày 02/10/2023 của Ngân hàng TMCP An Bình về việc yêu cầu bàn giao tài sản bảo đảm để xử lý nợ, thu hồi nợ;
- Thông báo số: 3196/CV-TGD.23 ngày 02/10/2023 của Ngân hàng TMCP An Bình về việc thông báo thu hồi nợ trước hạn;
- Quyết định số: 1015./QĐ-TGD.23 ngày 24/10/2023 về việc xử lý Tài Sản Bảo Đám của ông Nguyễn Trang Minh Hoàng để thu hồi nợ xấu;
- Thực tế trả nợ của ông Nguyễn Trang Minh Hoàng 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 Nguyễn Trang Minh Hoàng (“**Bên Vay**”) theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số: 6091/22/TC/CN/027, số công chứng 021206 quyền số 07/2022 TP/CC-SCC/HĐGD ký ngày 01/07/2022 giữa Ngân hàng TMCP An Bình và ông Nguyễn Trang Minh Hoàng (“**Bên Bảo Đám**”) như sau:

1. Tính đến ngày 16/10/2023, khoản nợ của ông Nguyễn Trang Minh Hoàng đã quá hạn 262 ngày, phân loại nợ xấu nhóm 4 với tổng số tiền còn nợ ABBANK là: **4.906.914.093 đồng** (Bằng chữ: Bốn tỷ, chín trăm lẻ sáu triệu, chín trăm mười bốn nghìn, không trăm chín mươi ba đồng), trong đó:
 - Nợ gốc: 4.287.340.000 đồng;
 - Nợ lãi tạm tính: 417.285.096 đồng;
 - Nợ thế tín dụng: 202.288.997 đồng.



lu

Ghi chú: Ông Nguyễn Trang Minh Hoàng có nghĩa vụ thanh toán số Nợ lãi tiếp tục phát sinh từ ngày 17/10/2023 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. 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 Nguyễn Trang Minh Hoàng để thu hồi Nợ xấu, cụ thể như sau:

- **Tài Sản Bảo Đảm** được xử lý: Quyền sử dụng đất thửa đất số 813, tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại xã Nhơn Đức, huyện Nhà Bè, Tp. Hồ Chí Minh, diện tích 125 m², mục đích sử dụng đất: đất ở tại nông thôn, thời hạn sử dụng: lâu dài, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DC602487, số vào sổ cấp GCN: CH09649 do UBND huyện Nhà Bè, TP Hồ Chí Minh cấp ngày 27/12/2021, cập nhật thay đổi chủ sở hữu/sử dụng ngày 30/06/2022.

Tài sản bảo đảm trên được đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất ngày 05/07/2022 tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Nhà Bè, thành phố Hồ Chí Minh.

- **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 29/11/2023, 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, thu giữ và xử lý Tài Sản Bảo Đảm được thanh toán cho Khoản Nợ của ông Nguyễn Trang Minh Hoàng.
- 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 Nguyễn Trang Minh Hoàng 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,

ch

sử dụng Tài Sản Bảo Đám 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 Đám sẽ được lập thành văn bản. Mọi hành vi khai thác, sử dụng Tài Sản Bảo Đám mà không được sự đồng ý của ABBANK hoặc cản trở việc ABBANK tiếp quản để xử lý Tài Sản Bảo Đám thì phải bồi thường và/hoặc chịu trách nhiệm trước pháp luật.

Trân trọng thông báo. *lu*

Nơi nhận:

- Ông Nguyễn Trang Minh Hoàng;
- UBND xã Nhơn Đức, huyện Nhà Bè, Tp. Hồ Chí Minh;
- Công an xã xã Nhơn Đức, huyện Nhà Bè, Tp. Hồ Chí Minh;
- UBND xã Bàu Lâm, huyện Xuyên Mộc, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu;
- Lưu: ABBANK

NGÂN HÀNG TMCP AN BÌNH
TUO. QUỲN TỔNG GIÁM ĐỐC *ng*



Nguyễn Quỳnh

