

Hà Nội, ngày 01. tháng 12. năm 2023

THÔNG BÁO*(Về xử lý Tài Sản Bảo Đảm của ông Nguyễn Minh Tuấn 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 6972/22/TD/CN/042 ký ngày 20/7/2022 giữa Ngân hàng TMCP An Bình và ông Nguyễn Minh Tuấn (“**Hợp đồng tín dụng**”);
- Giấy đề nghị kèm hợp đồng phát hành, sử dụng thẻ tín dụng quốc tế ABBANK Visa số 8072/22/TTD/CN/042 ngày 11/08/2022 giữa Ngân hàng TMCP An Bình và Nguyễn Minh Tuấn (“**Hợp đồng thẻ tín dụng**”);
- Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 6972/22/TC/CN/042 ký ngày 02/08/2022 giữa Ngân hàng TMCP An Bình và ông Nguyễn Minh Tuấn (“**Hợp đồng thế chấp**”);
- Thực tế trả nợ của ông Nguyễn Minh Tuấn 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 Đảm**”) của khoản vay ông Nguyễn Minh Tuấn (“**Bên Vay**”) theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 6972/22/TC/CN/042 ký ngày 02/08/2022 ký giữa Ngân hàng TMCP An Bình và ông Nguyễn Minh Tuấn (“**Bên Bảo Đảm**”) như sau:

1. Tạm tính đến hết ngày 09/11/2023, ông Nguyễn Minh Tuấn còn nợ ABBANK tổng số tiền là: **7.609.049.152 đồng** (Bằng chữ: Bảy tỷ, sáu trăm lẻ chín triệu, bốn mươi chín nghìn, một trăm năm mươi hai đồng), trong đó:
 - ❖ Tổng dư nợ theo Hợp đồng tín dụng là: **7.380.863.968 đồng** (Bằng chữ: Bảy tỷ, ba trăm tám mươi triệu, tám trăm sáu mươi ba nghìn, chín trăm sáu mươi tám đồng), trong đó:
 - Nợ gốc: **6.896.520.000 đồng**;
 - Nợ lãi tạm tính: **484.343.968 đồng**.



- ❖ Tổng dư nợ Thẻ tín dụng là: **228.185.184 đồng** (Bằng chữ: Hai trăm hai mươi tám triệu, một trăm tám mươi lăm nghìn, một trăm tám mươi bốn đồng).

Ghi chú: Ông Nguyễn Minh Tuấn còn có nghĩa vụ thanh toán số nợ lãi tiếp tục phát sinh từ ngày 10/11/2023 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**” và/hoặc “**Nợ**”)

Khoản Nợ 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 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 Minh Tuấn để thu hồi Nợ, cụ thể như sau:

- **Tài Sản Bảo Đảm được xử lý:**

- **Tài Sản Bảo Đảm thứ nhất:** Quyền sử dụng đất có diện tích 537 m² thuộc thửa đất số 1557, tờ bản đồ số 12 tại địa chỉ ấp Nhơn Hòa 1, xã Đức Hòa Thượng, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CV 574238, vào sổ cấp GCN số CS11975 do Sở Tài Nguyên Môi Trường tỉnh Long An cấp ngày 07/05/2020, cập nhật biến động ngày 06/04/2021, cập nhật thay đổi chủ sở hữu ngày 28/07/2022 cho ông Nguyễn Minh Tuấn.
- **Tài Sản Bảo Đảm thứ hai:** Quyền sử dụng đất có diện tích 391 m² thuộc thửa đất số 1685, tờ bản đồ số 12 tại địa chỉ ấp Nhơn Hòa 1, xã Đức Hòa Thượng, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CX 359463, vào sổ cấp GCN số CH14022 do Ủy ban nhân dân huyện Đức Hòa, tỉnh Long An cấp ngày 03/11/2020, cập nhật biến động ngày 06/05/2021, cập nhật thay đổi chủ sở hữu ngày 28/07/2022 cho ông Nguyễn Minh Tuấn.
- **Tài Sản Bảo Đảm thứ ba:** Quyền sử dụng đất có diện tích 508 m² thuộc thửa đất số 1653, tờ bản đồ số 12 tại địa chỉ ấp Nhơn Hòa 1, xã Đức Hòa Thượng, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DB 420139, vào sổ cấp GCN số CH15677 do Ủy ban nhân dân huyện Đức Hòa, tỉnh Long An cấp ngày 27/05/2021, cập nhật thay đổi chủ sở hữu/sử dụng ngày 28/07/2022 cho ông Nguyễn Minh Tuấn.
- **Tài Sản Bảo Đảm thứ tư:** Quyền sử dụng đất có diện tích 494 m² thuộc thửa đất số 1652, tờ bản đồ số 12 tại địa chỉ ấp Nhơn Hòa 1, xã Đức Hòa Thượng, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An theo Giấy chứng nhận quyền sử

dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DA 718195, vào sổ cấp GCN số CH15675 do Ủy ban nhân dân huyện Đức Hòa, tỉnh Long An cấp ngày 27/05/2021, cập nhật thay đổi chủ sở hữu ngày 28/07/2022 cho ông Nguyễn Minh Tuấn.

- **Tài Sản Bảo Đảm thứ năm:** Quyền sử dụng đất có diện tích 373 m² thuộc thửa đất số 1739, tờ bản đồ số 12 tại địa chỉ ấp Nhơn Hòa 1, xã Đức Hòa Thượng, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CY 739085, vào sổ cấp GCN số CH15323 do Ủy ban nhân dân huyện Đức Hòa, tỉnh Long An cấp ngày 13/04/2021, cập nhật thay đổi diện tích đất ngày 05/11/2021, cập nhật thay đổi chủ sở hữu ngày 28/07/2022 cho ông Nguyễn Minh Tuấn.
- **Tài Sản Bảo Đảm thứ sáu:** Quyền sử dụng đất có diện tích 388 m² thuộc thửa đất số 1675, tờ bản đồ số 12 tại địa chỉ ấp Nhơn Hòa 1, xã Đức Hòa Thượng, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CX 359103, vào sổ cấp GCN số CH14023 do Ủy ban nhân dân huyện Đức Hòa, tỉnh Long An cấp ngày 03/11/2020, cập nhật thông tin lộ giới ngày 05/07/2021, cập nhật thay đổi diện tích đất ngày 15/11/2021, cập nhật thay đổi chủ sở hữu ngày 28/07/2022 cho ông Nguyễn Minh Tuấn.

Tài Sản Bảo Đảm được đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 03/8/2022 tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đức Hòa, tỉnh Long An theo quy định.

- **Lý do xử lý Tài Sản Bảo Đảm:** Do Khoản Nợ 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.
- **Thời gian xử lý Tài Sản Bảo Đảm:** Dự kiến bắt đầu vào hồi .10.. giờ .10. phút ngày 21/12/2023.. cho đến khi hoàn tất thủ tục xử lý Tài Sản Bảo Đảm, thu hồi Nợ.
- **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 Minh Tuấn tại ABBANK.



- Trường hợp 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 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 bảo quản, thu giữ 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 Minh Tuấn 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 Nguyễn Minh Tuấn;
- UBND xã Đức Hòa Thượng, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An (để phối hợp);
- UBND xã Tân Thông Hội, huyện Củ Chi, Tp. HCM (để phối hợp);
- Lưu: ABBANK

