

THÔNG BÁO*(V/v: Xử lý tài sản bảo đảm để xử lý thu hồi nợ xấu)***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 21/2021/NĐ-CP ngày 19/3/2021 về quy định thi hành Bộ luật dân sự về bảo đảm thực hiện nghĩa vụ;
- Hợp đồng cho vay từng lần số 8910/22/TD/CN/052 ngày 16/9/2022 giữa ABBANK - CN TP HCM và bà Nguyễn Thị Nhung;
- Hợp đồng thế chấp bất động sản số 8910.02/22/TC/CN/052 ngày 16/9/2022 giữa Ngân hàng TMCP An Bình - CN TP HCM và bà Đặng Thị Thúy Hồng, ông Lê Thuận Phát;
- Thực trạng khoản nợ của bà Nguyễn Thị Nhung tại Ngân hàng TMCP An Bình ("**ABBANK**").

Ngân hàng TMCP An Bình thông báo về việc xử lý tài sản bảo đảm của bà Đặng Thị Thúy Hồng, ông Lê Thuận Phát được thế chấp cho ABBANK theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 8910.02/22/TC/CN/052 ngày 16/09/2022, số công chứng 1798, quyền số 03/2022TP/CC-SCC/HĐGD do Phòng công chứng số 3, tỉnh Đồng Nai chứng nhận ngày 16/09/2022 được ký kết giữa ABBANK và bà Đặng Thị Thúy Hồng, ông Lê Thuận Phát như sau:

1. Tính đến ngày 12/01/2024, khoản nợ của bà Nguyễn Thị Nhung đã quá hạn hơn 53 ngày, phân loại nợ nhóm 2 với tổng số tiền còn nợ ABBANK là: **48.509.206.995 đồng** (Bằng chữ: Bốn mươi tám tỷ, năm trăm lẻ chín triệu, hai trăm lẻ sáu nghìn, chín trăm chín mươi lăm đồng), trong đó:

- Nợ gốc là: 47.124.223.339 đồng;
- Nợ lãi là: 1.384.983.656 đồng, trong đó:
 - + Tiền lãi trong hạn là: 1.383.423.088 đồng.
 - + Tiền lãi quá hạn là: 1.560.568 đồng.

Ghi chú: Bà Nguyễn Thị Nhung còn có nghĩa vụ thanh toán số Nợ lãi tiếp tục phát sinh từ ngày 12/01/2024 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 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 vào 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 bà Đặng Thị Thúy Hồng, ông Lê Thuận Phát để thu hồi Nợ, cụ thể như sau:

Tài sản bảo đảm được xử lý: Các tài sản bảo đảm gồm **22 (Hai mươi hai)** Quyền sử dụng đất liền kề tại Phường Hiệp Hòa, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, cụ thể như sau:

- ✚ **Tài sản thứ nhất:** Quyền sử dụng đất tại Thửa đất số 80, Tờ bản đồ số 35 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất CX 970121, sổ vào sổ cấp GCN: CS10450 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 17/9/2020.
- ✚ **Tài sản thứ hai:** Quyền sử dụng đất tại Thửa đất số 82, Tờ bản đồ số 35 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CX 970103, sổ vào sổ cấp GCN: CS10470 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 17/9/2020.
- ✚ **Tài sản thứ ba:** Quyền sử dụng đất tại Thửa đất số 92, Tờ bản đồ số 35 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CX 970122, sổ vào sổ cấp GCN: CS10449 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 17/9/2020.
- ✚ **Tài sản thứ tư:** Quyền sử dụng đất tại Thửa đất số 93, Tờ bản đồ số 35 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CX 970104, sổ vào sổ cấp GCN: CS10462 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 17/9/2020.
- ✚ **Tài sản thứ năm:** Quyền sử dụng đất tại Thửa đất số 94, Tờ bản đồ số 35 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CX 970105, sổ vào sổ cấp GCN: CS10459 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 17/9/2020.
- ✚ **Tài sản thứ sáu:** Quyền sử dụng đất tại Thửa đất số 96, Tờ bản đồ số 35 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CX 970106, sổ vào sổ cấp GCN: CS10461 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 17/9/2020.
- ✚ **Tài sản thứ bảy:** Quyền sử dụng đất tại Thửa đất số 97, Tờ bản đồ số 35 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CX 970123, sổ vào sổ cấp GCN: CS10457 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 17/9/2020.
- ✚ **Tài sản thứ tám:** Quyền sử dụng đất tại Thửa đất số 98, Tờ bản đồ số 35 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CX 970124, sổ vào sổ cấp GCN: CS10458 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 17/9/2020.
- ✚ **Tài sản thứ chín:** Quyền sử dụng đất tại Thửa đất số 100, Tờ bản đồ số 35 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CX 970127, sổ vào sổ cấp GCN: CS10456 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 17/9/2020.

- ✚ **Tài sản thứ mười:** Quyền sử dụng đất tại Thửa đất số 101, Tờ bản đồ số 35 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CX 970126, số vào sổ cấp GCN: CS10455 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 17/9/2020.
- ✚ **Tài sản thứ mười một:** Quyền sử dụng đất tại Thửa đất số 102, Tờ bản đồ số 35 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CX 970128, số vào sổ cấp GCN: CS10454 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 17/9/2020.
- ✚ **Tài sản thứ mười hai:** Quyền sử dụng đất tại Thửa đất số 103, Tờ bản đồ số 35 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CX 970129, số vào sổ cấp GCN: CS10453 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 17/9/2020.
- ✚ **Tài sản thứ mười ba:** Quyền sử dụng đất tại Thửa đất số 104, Tờ bản đồ số 35 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CX 970130, số vào sổ cấp GCN: CS10451 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 17/9/2020.
- ✚ **Tài sản thứ mười bốn:** Quyền sử dụng đất tại Thửa đất số 107, Tờ bản đồ số 35 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CX 970131, số vào sổ cấp GCN: CS10452 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 17/9/2020.
- ✚ **Tài sản thứ mười lăm:** Quyền sử dụng đất tại Thửa đất số 61, Tờ bản đồ số 49 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CX 898200, số vào sổ cấp GCN: CS10466 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 17/9/2020.
- ✚ **Tài sản thứ mười sáu:** Quyền sử dụng đất tại Thửa đất số 62, Tờ bản đồ số 49 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CX 970101, số vào sổ cấp GCN: CS10467 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 17/9/2020.
- ✚ **Tài sản thứ mười bảy:** Quyền sử dụng đất tại Thửa đất số 76, Tờ bản đồ số 49 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CX 898199, số vào sổ cấp GCN: CS10469 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 17/9/2020.
- ✚ **Tài sản thứ mười tám:** Quyền sử dụng đất tại Thửa đất số 77, Tờ bản đồ số 49 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CX 898198, số vào sổ cấp GCN: CS10460 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 17/9/2020.
- ✚ **Tài sản thứ mười chín:** Quyền sử dụng đất tại Thửa đất số 78, Tờ bản đồ số 49 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CX 970102, số vào sổ cấp GCN: CS10468 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 17/9/2020.

1222
HÀN
NG N
PHÂN
BÌNH
ĐA - T.

- ✚ **Tài sản thứ hai mươi:** Quyền sử dụng đất tại Thửa đất số 71, Tờ bản đồ số 49 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CX 898197, số vào sổ cấp GCN: CS10464 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 17/9/2020.
- ✚ **Tài sản thứ hai mươi mốt:** Quyền sử dụng đất tại Thửa đất số 80, Tờ bản đồ số 49 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CX 898195, số vào sổ cấp GCN: CS10465 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 17/9/2020.
- ✚ **Tài sản thứ hai mươi hai:** Quyền sử dụng đất tại Thửa đất số 89, Tờ bản đồ số 49 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CX 898196, số vào sổ cấp GCN: CS10463 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 17/9/2020.

(Sau đây gọi tắt là “**Tài Sản Bảo Đảm**”)

- Tài Sản Bảo Đảm nêu trên được đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất ngày 16/09/2022 tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai.
- **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 00 phút ngày 06/03/2024 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 bà Nguyễn Thị Nhung 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 theo nghĩa vụ 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 bà Nguyễn Thị Nhung 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:

- Bà Nguyễn Thị Nhung, bà Đặng Thị Thúy Hồng, ông Lê Thuận Phát;
- UBND phường Hiệp Hòa, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai (để phối hợp);
- UBND phường Bào Vinh, TP Long Khánh, tỉnh Đồng Nai (để niêm yết);
- Lưu: ABBANK. *ay*

NGÂN HÀNG TMCP AN BÌNH

TUQ. PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC



Nguyễn Hoài Nam

