

Số: 4095/QĐ-PVB

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 02 tháng 6 năm 2023

## QUYẾT ĐỊNH

### Về việc thu giữ/tiếp nhận/quản lý tài sản bảo đảm

#### PHÓ GIÁM ĐỐC KHỐI QUẢN LÝ VÀ TÁI CẤU TRÚC TÀI SẢN NGÂN HÀNG THƯƠNG MẠI CỔ PHẦN ĐẠI CHỨNG VIỆT NAM

- Căn cứ Bộ Luật Dân sự của nước CHXHCN Việt Nam;
- Căn cứ Giấy phép số 279/GP-NHNN ngày 16/09/2013 của Thống đốc Ngân hàng Nhà nước Việt Nam về việc cấp phép thành lập và hoạt động cho Ngân hàng TMCP Đại Chứng Việt Nam;
- Căn cứ giấy chứng nhận Đăng ký doanh nghiệp số 0101057919 do Sở Kế hoạch Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp lần đầu cho Ngân hàng TMCP Đại Chứng Việt Nam ngày 01/10/2013. Đăng ký thay đổi lần thứ 1 ngày 13/10/2014;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Ngân hàng TMCP Đại Chứng Việt Nam;
- Căn cứ Hợp đồng cho vay số 273/2020/HĐTD/PVB-PGD.BT ngày 06/11/2020 và số 274/2020/HĐTD/PVB-PGD.BT ngày 06/11/2020 giữa Ngân hàng TMCP Đại Chứng Việt Nam – Chi nhánh Gia Định – Phòng Giao dịch Bình Thạnh với bà Võ Thị Mộng Thu và ông Ngô Văn Dinh (“Hợp đồng tín dụng”);
- Căn cứ Hợp đồng cho vay số 328/2020/HĐTD/PVB-PGD.BT ngày 04/12/2020 và 329/2020/HĐTD/PVB-PGD.BT ngày 04/12/2020 giữa Ngân hàng TMCP Đại Chứng Việt Nam – Chi nhánh Gia Định – Phòng Giao dịch Bình Thạnh với bà Ngô Kỳ Duyên (“Hợp đồng tín dụng”);
- Căn cứ Hợp đồng cho vay số 311/2020/HĐTD/PVB-PGD.BT ngày 30/11/2020 giữa Ngân hàng TMCP Đại Chứng Việt Nam – Chi nhánh Gia Định – Phòng Giao dịch Bình Thạnh với bà Ngô Trường Giang (“Hợp đồng tín dụng”);
- Căn cứ Hợp đồng thế chấp số 273/2020/HĐBD/PVB-PGD.BT ngày 06/11/2020 và các Hợp đồng/phụ lục sửa đổi, bổ sung kèm theo giữa Ngân hàng TMCP Đại Chứng Việt Nam – Chi nhánh Gia Định – Phòng Giao dịch Bình Thạnh với bà Võ Thị Mộng Thu và ông Ngô Văn Dinh (“Hợp đồng thế chấp”);
- Căn cứ thông báo số 8218/PVB-QLTCTTS; thông báo số 8219/PVB-QLTCTTS; số 8220/PVB-QLTCTTS cùng ngày 18/10/2022 của Ngân hàng TMCP Đại Chứng Việt Nam về việc thu hồi nợ trước hạn và tự nguyện bán giao tài sản bảo đảm;
- Căn cứ thông báo số 2784/TB-PVB ngày 12/04/2023 của Ngân hàng TMCP Đại Chứng Việt Nam về việc vi phạm nghĩa vụ trả nợ và thu hồi nợ trước hạn;
- Căn cứ các biên bản và thực trạng dư nợ quá hạn của bà Võ Thị Mộng Thu và ông Ngô Văn Dinh; bà Ngô Kỳ Duyên; bà Ngô Trường Giang tại Ngân hàng TMCP Đại Chứng Việt Nam;

## QUYẾT ĐỊNH

**Điều 1.** Thu giữ/tiếp nhận/quản lý tài sản của Bà Võ Thị Mộng Thu và ông Ngô Văn Dinh đã thế chấp tại – Chi nhánh Gia Định – Phòng Giao dịch Bình Thạnh. Căn cứ theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 273/2020/HĐBD/PVB-PGD.BT ngày 06/11/2020 thì tài sản thu giữ/tiếp nhận/quản lý có chi tiết như sau:

- Thửa đất số: 537 Tờ bản đồ số: 49 (Thửa cũ 504,525. Theo tài liệu đồ năm 2004)  
(Thửa cũ 262, tờ 03. Theo tài liệu 02/CT-UB)

- Địa chỉ thửa đất: Phường Linh Đông, quận Thủ Đức, thành phố Hồ Chí Minh
- Diện tích: 446,6 m<sup>2</sup> (Bằng chữ: Bốn trăm bốn mươi sáu phẩy sáu mét vuông)
- Hình thức sử dụng:
  - o Sử dụng riêng: 446,6 m<sup>2</sup>
  - o Sử dụng chung không
- Mục đích sử dụng đất: Đất ở tại đô thị diện tích 89,4 m<sup>2</sup>  
Đất trồng cây hàng năm khác diện tích 357,2 m<sup>2</sup>
- Thời hạn sử dụng đất: Đất ở tại đô thị lâu dài  
Đất trồng cây hàng năm khác còn lại 20 năm, đến ngày 17/04/2026
- Nguồn gốc sử dụng đất: Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất
- Giấy tờ chứng minh quyền sở hữu: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AG484151, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H05807 do UBND quận Thủ Đức, TP. Hồ Chí Minh cấp ngày 16/10/2006, cập nhật thay đổi ngày 08/01/2019

**Điều 2.** Giao Phòng Quản lý khách hàng cá nhân ĐNB – Khối Quản lý và tái cấu trúc tài sản và các đơn vị có liên quan tổ chức thực hiện việc thu giữ/tiếp nhận/quản lý tài sản nêu trên theo đúng quy định của PVcomBank và pháp luật. Ông A Gúc, ông Hoàng Vĩnh Dũng và ông Trịnh Công Danh được trực tiếp liên hệ với các cơ quan chức năng để đề nghị hỗ trợ, bảo đảm an toàn trong quá trình thu giữ, quản lý tài sản bảo đảm nêu trên.

**Điều 3.** Sau khi thu giữ/tiếp nhận/quản lý tài sản bảo đảm, Phòng Quản lý khách hàng cá nhân ĐNB – Khối Quản lý và tái cấu trúc tài sản và các đơn vị có liên quan thuộc Ngân hàng TMCP Đại Chúng Việt Nam có trách nhiệm tiến hành các thủ tục cần thiết, xử lý tài sản thu giữ để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

**Điều 4.** Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký. Phòng Quản lý khách hàng cá nhân ĐNB – Khối Quản lý và tái cấu trúc tài sản và các đơn vị, cá nhân liên quan thuộc Ngân hàng TMCP Đại Chúng Việt Nam chịu trách nhiệm thi hành quyết định này.

**Nơi nhận:**

- Bên bảo đảm;
- Bên giữ tài sản;
- Lưu VT, QL&TCTTS.

**NGÂN HÀNG TMCP ĐẠI CHỨNG VIỆT NAM**  
**TUQ. PHÓ GIÁM ĐỐC KHỐI QL & TCTTS**  
**GIÁM ĐỐC KH CN ĐNB**



*Nguyễn Văn Vĩnh Phúc*

Số: 6.454...../TB-PVBThành phố Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 8 năm 2023**THÔNG BÁO**

V/v: Thu giữ/tiếp nhận/quản lý tài sản bảo đảm

Kính gửi:

- Bà Võ Thị Mộng Thu - Ông Ngô Văn Dinh
- Bà Ngô Kỳ Duyên
- Bà Ngô Trường Giang

- Căn cứ Bộ Luật Dân sự của nước CHXHCN Việt Nam;
- Căn cứ Hợp đồng cho vay số: 273/2020/HDDTD/PVB-PGD.BT ngày 06/11/2020 và số 274/2020/HDDTD/PVB-PGD.BT ngày 06/11/2020 giữa Ngân hàng TMCP Đại Chứng Việt Nam – Chi nhánh Gia Định Phòng Giao dịch Bình Thạnh với bà Võ Thị Mộng Thu và ông Ngô Văn Dinh (“**Hợp đồng tín dụng**”);
- Căn cứ Hợp đồng cho vay số: 328/2020/HDDTD/PVB-PGD.BT ngày 04/12/2020 và 329/2020/HDDTD/PVB-PGD.BT ngày 04/12/2020 giữa Ngân hàng TMCP Đại Chứng Việt Nam – Chi nhánh Gia Định Phòng Giao dịch Bình Thạnh với bà Ngô Kỳ Duyên (“**Hợp đồng tín dụng**”);
- Căn cứ Hợp đồng cho vay số: 311/2020/HDDTD/PVB-PGD.BT ngày 30/11/2020 giữa Ngân hàng TMCP Đại Chứng Việt Nam – Chi nhánh Gia Định Phòng Giao dịch Bình Thạnh với bà Ngô Trường Giang (“**Hợp đồng tín dụng**”);
- Căn cứ Hợp đồng thế chấp số: 273/2020/HDDBD/PVB-PGD.BT ngày 06/11/2020 và các Hợp đồng/phụ lục sửa đổi, bổ sung kèm theo giữa Ngân hàng TMCP Đại Chứng Việt Nam – Chi nhánh Gia Định – Phòng Giao dịch Bình Thạnh với bà Võ Thị Mộng Thu và ông Ngô Văn Dinh, bà Ngô Kỳ Duyên, bà Ngô Trường Giang (“**Hợp đồng thế chấp**”);
- Căn cứ thông báo số: 8218/PVB-QLTCTTS; thông báo số 8219/PVB-QLTCTTS; số 8220/PVB-QLTCTTS cùng ngày 18/10/2022 của Ngân hàng TMCP Đại Chứng Việt Nam về việc thu hồi nợ trước hạn và tự nguyện bàn giao tài sản bảo đảm;
- Căn cứ thông báo số: 2784/TB-PVB ngày 12/04/2023 của Ngân hàng TMCP Đại Chứng Việt Nam về việc vi phạm nghĩa vụ trả nợ và thu hồi nợ trước hạn;
- Căn cứ Quyết định số: 4095/QĐ-PVB ngày 02/6/2023 về việc “Thu giữ/tiếp nhận/quản lý tài sản bảo đảm”;
- Căn cứ các biên bản và thực trạng dư nợ quá hạn của bà Võ Thị Mộng Thu và ông Ngô Văn Dinh; bà Ngô Kỳ Duyên; bà Ngô Trường Giang tại Ngân hàng TMCP Đại Chứng Việt Nam;

Ngân hàng TMCP Đại chứng Việt Nam (“PVcomBank”) thông báo như sau:

1. Theo Hợp đồng tín dụng, bà Võ Thị Mộng Thu, ông Ngô Văn Dinh, bà Ngô Trường Giang và bà Ngô Kỳ Duyên (gọi tắt là “**khách hàng**”) đang có nợ quá hạn tại PVcomBank. Tổng dư nợ hiện tại của khách hàng trên hệ thống PVcomBank theo các hợp đồng đã ký tạm tính đến ngày 25/8/2023 như sau:

| STT                            | Hợp đồng tín dụng<br>(HĐTD)                                                                             | Nợ gốc        | Nợ lãi        | Tổng gốc, lãi        | Số ngày<br>quá hạn |
|--------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|----------------------|--------------------|
| 1                              | HĐTD số:<br>273/2020/HĐTD/PVB-<br>PGD.BT ngày 06/11/2020<br>(Bà Võ Thị Mộng Thu và<br>ông Ngô Văn Đình) | 767,469,478   | 165,076,587   | 932,546,065          | 487                |
| 2                              | HĐTD số:<br>274/2020/HĐTD/PVB-<br>PGD.BT ngày 06/11/2020<br>(Bà Võ Thị Mộng Thu và<br>ông Ngô Văn Đình) | 1,000,000,000 | 325,633,707   | 1,325,633,707        | 669                |
| 3                              | HĐTD số:<br>328/2020/HĐTD/PVB-<br>PGD.BT ngày 04/12/2020<br>(Bà Ngô Kỳ Duyên)                           | 831,449,947   | 228,713,672   | 1,060,163,619        | 669                |
| 4                              | HĐTD số:<br>329/2020/HĐTD/PVB-<br>PGD.BT ngày 04/12/2020<br>(Bà Ngô Kỳ Duyên)                           | 1,000,000,000 | 323,200,264   | 1,323,200,264        | 669                |
| 5                              | HĐTD số:<br>328/2020/HĐTD/PVB-<br>PGD.BT ngày 04/12/2020<br>(Bà Ngô Trường Giang)                       | 1,000,000,000 | 323,614,203   | 1,323,614,203        | 669                |
| Tổng dư nợ đến ngày 25/8//2023 |                                                                                                         | 4,598,919,425 | 1,333,003,890 | <b>5,931,923,315</b> |                    |

2. Do bà Võ Thị Mộng Thu, ông Ngô Văn Đình không tự nguyện bàn giao tài sản bảo đảm cho PVcomBank xử lý thu hồi nợ. Căn cứ các thỏa thuận tại Hợp đồng thế chấp; Hợp đồng tín dụng và các văn bản đã ký giữa khách hàng với PVcombank và theo quy định của pháp luật, PVcombank quyết định thu giữ/tiếp nhận/quản lý tài sản bảo đảm của khách hàng đã thế chấp tại PVcomBank có chi tiết là:

- Thửa đất số: 537, Tờ bản đồ số: 49 (Thửa cũ 504,525 Theo tài liệu đồ năm 2004) (Thửa cũ 262, tờ 03. Theo tài liệu 02/CT-UB); Diện tích đất: 446,6 m<sup>2</sup>. Và mọi công trình, tài sản khác được cải tạo, xây dựng gắn liền với (các) tài sản nêu trên đều thuộc tài sản thế chấp và đều bảo đảm cho nghĩa vụ được bảo đảm theo các hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp đã ký. Địa chỉ thửa đất: Phường Linh Đông, quận Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh (Nay là phường Linh Đông, thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh)
- Giấy tờ chứng minh quyền sở hữu: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AG484151, số vào sổ cấp GCN: H05807 do UBND quận Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 16/10/2006, cập nhật thay đổi ngày 08/01/2019

- **Thời gian:** Vào lúc 10h...; Ngày 18./9./2023.
- **Địa điểm:** Tại Thửa đất số: 537, Tờ bản đồ số: 49 (Thửa cũ 504,525. Theo tài liệu đồ năm 2004) (Thửa cũ 262, tờ 03. Theo tài liệu 02/CT-UB), địa chỉ thửa đất: Phường Linh Đông, quận Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh (Nay là phường Linh Đông, thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh).

PVcomBank kính đề nghị các cơ quan nhà nước có thẩm quyền hỗ trợ PVcomBank trong quá trình thu giữ/tiếp nhận/quản lý đối với tài sản bảo đảm nêu trên.

Sau khi thu giữ/tiếp nhận/quản lý TSBĐ, PVcomBank sẽ tiến hành các thủ tục để xử lý tài sản theo quy định tại Hợp đồng thế chấp và các quy định của pháp luật để thu hồi nợ.

**Mọi vấn đề xin liên hệ:**

- Ông A Gúc - Chuyên gia Thu giữ
- Đơn vị công tác: Phòng Quản lý KIICN DNB - Khối QL&TCTTS - Ngân hàng TMCP Đại Chúng (PVcomBank)
- Địa chỉ: Số 264 Lê Văn Sỹ, Phường 14, Quận 3, TP HCM
- Số điện thoại: 0931.497.346

Trân trọng thông báo.

**Nơi nhận:**

- Như kính gửi;
- UBND phường Linh Đông, thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh;
- Lưu - VP; TTQL&TCTTS.

NGÂN HÀNG TMCP ĐẠI CHỨNG VIỆT NAM  
TUQ. PHÓ GIÁM ĐỐC KHỐI QL&TCTTS  
GIÁM ĐỐC KIICN ĐÔNG NAM BỘ

