

ĐẠI CHỨNG VIỆT NAM

Số: 00 /PVB – QL&TCTTS.MTR

V/v: Thông báo thu giữ tài sản bảo đảm

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Đà Nẵng, ngày 21 tháng 7 năm 2023

Kính gửi: Ông Đặng Văn Tuấn – bà Đặng Thị Hạnh

- Căn cứ Bộ luật Dân sự của Nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam;
- Căn cứ Nghị định 163/2006/NĐ-CP về Giao dịch đảm bảo ngày 29/12/2006; Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012 của Chính phủ về sửa đổi bổ sung một số điều của Nghị định 163/2006/NĐ-CP; Thông tư liên tịch số 16/2014/TTLT-BTP-BTNMT-NHNN ngày 06/06/2014 hướng dẫn một số vấn đề về xử lý tài sản bảo đảm;
- Căn cứ Nghị định 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;
- Căn cứ Hợp đồng hạn mức cho vay số 0101/2022/HĐTD/PVB-DD ngày 06/01/2022 ký giữa Ngân hàng TMCP Đại Chứng Việt Nam – Chi nhánh Quy Nhơn – PGD Đập Đá với ông Đặng Văn Tuấn và bà Đặng Thị Hạnh (“Hợp đồng cho vay”);
- Căn cứ Hợp đồng Thẻ tín dụng ngày 10/01/2022 ký giữa Ngân hàng TMCP Đại Chứng Việt Nam – Chi nhánh Quy Nhơn – PGD Đập Đá với ông Đặng Văn Tuấn (“Hợp đồng Thẻ tín dụng”);
- Căn cứ Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất số 0101/2022/HĐBĐ/PVB-DD ngày 06/01/2022 ký giữa Ngân hàng TMCP Đại Chứng Việt Nam – Chi nhánh Quy Nhơn – PGD Đập Đá với ông Đặng Văn Tuấn và bà Đặng Thị Hạnh (“Hợp đồng thế chấp”);
- Căn cứ Thông báo Yêu cầu tự nguyện bàn giao TSBĐ số 2012/PVB-DD ngày 20/12/2022 và số 539/PVB-QL&TCTTS.MTR ngày 22/05/2023 của Ngân hàng TMCP Đại Chứng Việt Nam;
- Căn cứ các điều khoản liên quan về sự kiện vi phạm, thay đổi bất lợi đáng kể được quy định tại Hợp đồng cho vay;
- Căn cứ Quyết định thu giữ số 804./QĐ-PVB ngày 21./07./2023 của Ngân hàng TMCP Đại Chứng Việt Nam;
- Căn cứ vi phạm nghĩa vụ trả nợ của ông Đặng Văn Tuấn và bà Đặng Thị Hạnh tại Ngân hàng TMCP Đại Chứng Việt Nam.

Ngân hàng TMCP Đại Chứng Việt Nam (“PVcomBank”) thông báo:

1. Khoản vay của ông Đặng Văn Tuấn và bà Đặng Thị Hạnh tại PVcomBank đã phát sinh quá hạn và vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo kỳ hạn được quy định tại Hợp đồng cho vay, Hợp đồng thẻ tín dụng. Tổng nghĩa vụ nợ của ông Đặng Văn Tuấn và bà Đặng Thị Hạnh tại PVcomBank tạm tính đến ngày **30/06/2023** là **942.755.222 đồng** (Gồm: Nợ gốc: 875.730.175 đồng, Nợ lãi và Lãi phạt: 67.025.047 đồng).
2. Do ông Đặng Văn Tuấn và bà Đặng Thị Hạnh không tự nguyện bàn giao tài sản bảo đảm đồng thời không thực hiện thu xếp tài chính thanh toán dứt điểm toàn bộ



các khoản nợ và các nghĩa vụ tài chính khác tại PVcomBank. PVcomBank quyết định thu giữ tài sản bảo đảm cho khoản nợ:

i) Tài sản thu giữ:

- **Tài sản thứ nhất:**

- Quyền sử dụng đất đối với thửa đất theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AL 199719, số vào sổ cấp GCN: H00020 do UBND huyện Phù Mỹ, tỉnh Bình Định cấp ngày 03/04/2008 cho ông Đặng Văn Tuấn và bà Đặng Thị Hạnh. Thông tin cụ thể: thửa đất số 1068, tờ bản đồ số 02, địa chỉ: Thôn Vạn Phú, xã Mỹ Lộc, huyện Phù Mỹ, tỉnh Bình Định. Diện tích: 666 m²; Hình thức sử dụng: sử dụng riêng. Mục đích sử dụng: đất ở nông thôn 100 m²; đất trồng cây lâu năm 566 m². Thời hạn sử dụng: đất ở: lâu dài; đất trồng cây lâu năm: đến hết tháng 09/2058. Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất.
- Tài sản gắn liền với đất là: Nhà trệt + lửng, móng cột gạch, tường gạch, mái ngói. Diện tích xây dựng: 88 m². Diện tích sàn: 100 m².

- **Tài sản thứ hai:**

- Quyền sử dụng đất đối với thửa đất theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BH 237031, số vào sổ cấp GCN: CH04400 do UBND huyện Phù Mỹ, tỉnh Bình Định cấp ngày 18/07/2011 cho bà Đặng Thị Tham. Ngày 29/05/2020, văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Bình Định – chi nhánh huyện Phù Mỹ xác nhận chuyển nhượng cho ông Đặng Văn Tuấn. Thông tin cụ thể: thửa đất số 10, tờ bản đồ số 45, địa chỉ: Thôn Vạn Phú, xã Mỹ Lộc, huyện Phù Mỹ, tỉnh Bình Định. Diện tích: 661,6 m²; Hình thức sử dụng: sử dụng riêng. Mục đích sử dụng: đất ở nông thôn 100 m²; đất trồng cây lâu năm 561,6 m². Thời hạn sử dụng: đất ở: lâu dài; đất trồng cây lâu năm: đến hết tháng 09/2063. Nguồn gốc sử dụng: đất ở tại nông thôn: công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất; đất trồng cây hàng năm khác: nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất.
- Tài sản gắn liền với đất là: Nhà trệt, móng cột gạch, tường gạch, mái ngói. Diện tích xây dựng: 50 m². Diện tích sàn: 50 m².

ii) Thời gian thu giữ: Sau ngày 11 / 08 / 2023

iii) Địa điểm thu giữ:

- Tài sản thứ nhất: thửa đất số 1068, tờ bản đồ số 02, địa chỉ: Thôn Vạn Phú, xã Mỹ Lộc, huyện Phù Mỹ, tỉnh Bình Định.
- Tài sản thứ hai: thửa đất số 10, tờ bản đồ số 45, địa chỉ: Thôn Vạn Phú, xã Mỹ Lộc, huyện Phù Mỹ, tỉnh Bình Định.

iv) Lý do thu giữ: ông Đặng Văn Tuấn và bà Đặng Thị Hạnh đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ, không thu xếp tài chính thực hiện tất toán toàn bộ khoản nợ và các nghĩa vụ tài chính khác theo yêu cầu và không tự nguyện bàn giao tài sản cho PVcomBank xử lý thu hồi nợ. Vì vậy, căn cứ điều 6, điều 7 của Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất số 0101/2022/HĐBĐ/PVB-DD ngày 06/01/2022, PVcomBank thực hiện thu giữ tài sản bảo đảm để xử lý thu hồi nợ theo thỏa thuận tại Hợp đồng thế chấp đã ký kết và theo quy định của pháp luật.

3. Thực hiện việc thu giữ tài sản bảo đảm nêu trên, PVcomBank đề nghị ông Đặng Văn Tuấn và bà Đặng Thị Hạnh hợp tác với PVcomBank trong quá trình thu giữ không có hành vi tẩu tán tài sản, chống đối, cản trở việc thu giữ tài sản bảo đảm.

4. Sau khi thu giữ tài sản bảo đảm, PVcomBank sẽ xử lý tài sản theo các phương thức đã được quy định tại Hợp đồng thế chấp phù hợp với các quy định của pháp luật hiện hành. Quá trình xử lý tài sản bảo đảm sẽ được PVcomBank thông báo bằng văn bản tới ông Đặng Văn Tuấn và bà Đặng Thị Hạnh.

Trân trọng!

Đầu mối liên hệ tại PVcomBank

- Ông Nguyễn Hoàng Giang – Chuyên viên Khối QL&TCTTS - Ngân hàng TMCP Đại Chúng Việt Nam, ĐT: 0934.823.508; 
- Ông Nguyễn Văn Phụng, chức vụ: Chuyên viên Tổ tụng khu vực miền Trung – Khối QL&TCTTS, điện thoại: 0974.684.774.
- Địa chỉ: Tầng 1, Tòa nhà PVcomBank Đà Nẵng, số 02 đường 30 tháng 4, P. Hòa Cường Bắc, Q. Hải Châu, TP. Đà Nẵng.

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Chủ tài sản, PVB Đập Đá (để p/h);
- UBND và CA xã Mỹ Lộc (để p/h);
- Lưu: VT, QLKH MTR.

**TUQ. CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
GIÁM ĐỐC QLKH KHU VỰC MIỀN TRUNG** 



Nguyễn Thị Kim Xuân

