

# THÔNG BÁO

*Căn cứ Bộ luật Dân sự ban hành ngày 14/06/2015;*

*Căn cứ Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm; Nghị định 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;*

*Căn cứ các quy định khác của pháp luật;*

*Căn cứ Thỏa thuận về các điều khoản và điều kiện tín dụng chung số NGH.DN.310.030717 ngày 03/07/2017 và các Hợp đồng cấp tín dụng được ký kết giữa Công ty TNHH Xây dựng Trường Thọ với Ngân hàng TMCP Á Châu;*

*Căn cứ Hợp đồng thế chấp số NGH.BĐDN.92.190118, số công chứng: 311.2018/HĐTC, quyền số: 01.TP/CC-SCC/HĐGD ngày 22/01/2018 tại Phòng Công chứng số 3 thành phố Hà Nội giữa ông Trần Bá Tuấn và bà Vũ Thị Phụ với Ngân hàng TMCP Á Châu; Hợp đồng thế chấp số NGH.BĐDN.118.310518, số công chứng: 2673.2018/HĐTC; Quyền số: 02.TP/CC-SCC/HĐGD ngày 02/08/2018; Hợp đồng sửa đổi Hợp đồng thế chấp (sửa đổi lần 01), số công chứng: 2715.2018/HĐTCSD; Quyền số: 02.TP/CC-SCC/HĐGD ngày 06/08/2018 tại Phòng Công chứng số 3 thành phố Hà Nội giữa bà Nguyễn Thị Hảo và ông Trần Bá Tuyên với Ngân hàng TMCP Á Châu;*

*Căn cứ Cam kết thế chấp tài sản ngày 22/01/2018 của ông Trần Bá Tuấn và bà Vũ Thị Phụ; Cam kết thế chấp tài sản ngày 02/08/2018 của bà Nguyễn Thị Hảo và ông Trần Bá Tuyên;*

*Căn cứ Thông báo thu hồi nợ trước hạn ngày 06/08/2020, Thông báo chuyển nợ quá hạn ngày 07/08/2020 của Ngân hàng TMCP Á Châu đối với các khoản vay của Công ty TNHH Xây dựng Trường Thọ;*

*Căn cứ công văn số 3649/CV-QLN.20 ngày 17/09/2020 của ACB về việc yêu cầu bàn giao tài sản thế chấp để xử lý nợ;*

*Căn cứ các Biên bản bàn giao tài sản bảo đảm ngày 07/10/2020 ghi nhận việc không tự nguyện bàn giao tài sản của ông Trần Bá Tuấn và bà Vũ Thị Phụ, ông Trần Bá Tuyên và bà Nguyễn Thị Hảo.*

Vào năm 2019, Ngân hàng TMCP Á Châu (ACB) cho Công ty TNHH Xây dựng Trường Thọ vay, dư nợ gốc tính đến ngày 15/09/2020 là 16.650.000.000 đồng (Bằng chữ: Mười sáu tỷ sáu trăm năm mươi triệu đồng chẵn) và lãi phát sinh. Để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ của Công ty TNHH Xây dựng Trường Thọ, ACB nhận thế chấp các tài sản là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại Thửa đất số 53(1P), tờ bản đồ số F48-104-(327-D-III) tại địa chỉ số 28, ngõ 61 Phùng Chí Kiên, Tổ 29, phường Nghĩa Đô, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội thuộc quyền sở hữu/sử dụng của ông Trần Bá Tuấn và bà Vũ Thị Phụ và Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại Thửa đất số 63-1p, tờ bản đồ số 25 tại địa chỉ số 66, ngách 61/17 Phùng Chí Kiên, Tổ 23, phường Nghĩa Đô, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội thuộc quyền sở hữu/sử dụng của bà Nguyễn Thị Hảo và ông Trần Bá Tuyên.

Việc thế chấp tài sản đã thực hiện thủ tục công chứng hợp đồng thế chấp và đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định.

**Mô tả tài sản bảo đảm theo chủ quyền chi tiết như sau:**

**Tài sản thế chấp 1: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại Thửa đất số 53(1P), tờ bản đồ số F48-104-(327-D-III) tại địa chỉ số 28, ngõ 61 Phùng Chí Kiên, Tổ 29, phường Nghĩa**

**Đô, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội:**

- Thửa đất thế chấp là Thửa đất số 53(1P), tờ bản đồ số F48-104-(327-D-III) tại địa chỉ số 28, ngõ 61 Phùng Chí Kiên, Tổ 29, phường Nghĩa Đô, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội
- Diện tích đất thế chấp: 64m<sup>2</sup> (Sáu mươi tư mét vuông)
- Loại đất: Đất ở đô thị
- Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài
- Tài sản gắn liền với đất:
- Loại tài sản: nhà ở
- Diện tích xây dựng: 64m<sup>2</sup> (Sáu mươi tư mét vuông)
- Kết cấu: bê tông
- Số tầng: 05 tầng
- Giấy tờ pháp lý: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 040341, sổ vào sổ cấp GCNQSDĐ: 259.QĐ-UBND.2008/0274, MS: 10113014238 do UBND quận Cầu Giấy cấp ngày 05/02/2008, đăng ký sang tên cho ông Trần Bá Tuấn tại Văn phòng đăng ký đất và nhà quận Cầu Giấy ngày 27/05/2008, thay đổi địa chỉ thửa đất và thông tin của ông Trần Bá Tuấn tại Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội – Chi nhánh quận Cầu Giấy ngày 19/01/2018.
- Người đang quản lý trước khi bàn giao: ông Trần Bá Tuấn và bà Vũ Thị Phụ.

**Tài sản thế chấp 2: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại Thửa đất số 63-1p, tờ bản đồ số 25 tại địa chỉ số 66, ngách 61/17 Phùng Chí Kiên, Tổ 23, phường Nghĩa Đô, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội:**

- Thửa đất thế chấp là Thửa đất số 63-1p, tờ bản đồ số 25 tại địa chỉ số 66, ngách 61/17 Phùng Chí Kiên, Tổ 23, phường Nghĩa Đô, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội
- Diện tích đất thế chấp: 49.8m<sup>2</sup> (Bốn mươi chín phẩy tám mét vuông)
- Loại đất: Đất ở tại đô thị
- Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài
- Tài sản gắn liền với đất:
- Loại tài sản: nhà ở
- Diện tích xây dựng: 15m<sup>2</sup> (Mười lăm mét vuông)
- Kết cấu: gạch
- Số tầng: 01 tầng
- Giấy tờ pháp lý: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BD 161653, sổ vào sổ cấp GCNQSDĐ: CH/4044/QĐ-UBND/2010/500 do UBND quận Cầu Giấy cấp ngày 13/12/2010, thay đổi địa chỉ thửa đất và nhà ở tại Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội – Chi nhánh quận Cầu Giấy.
- Người đang quản lý trước khi bàn giao: ông Trần Bá Tuyên và bà Nguyễn Thị Hảo.

Do Công ty TNHH Xây dựng Trường Thọ vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo hợp đồng, ACB đã thu hồi nợ trước hạn, chuyển nợ quá hạn và tiến hành xử lý tài sản theo quy định.

Ngày 21/09/2020, ACB đã gửi công văn số 3649/CV-QLN.20 đề ngày 17/09/2020 cho Công ty TNHH Xây dựng Trường Thọ, ông Trần Bá Tuấn và bà Vũ Thị Phụ, ông Trần Bá Tuyên và bà Nguyễn Thị Hảo về việc yêu cầu bàn giao các tài sản bảo đảm cho ACB để tiến hành xử lý tài sản bằng hình thức bán đấu giá theo quy định của pháp luật. Tuy nhiên, đến nay ông Trần Bá Tuấn và bà Vũ Thị Phụ, ông Trần Bá Tuyên và bà Nguyễn Thị Hảo không tự nguyện bàn giao tài sản.

Nay, ACB thông báo việc thu giữ các tài sản bảo đảm là:

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại Thửa đất số 53(1P), tờ bản đồ số F48-104-(327-D-III) tại địa chỉ số 28, ngõ 61 đường Phùng Chí Kiên, Tổ 29, phường Nghĩa Đô, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội thuộc quyền sở hữu/sử dụng của ông Trần Bá Tuân và bà Vũ Thị Phụng.
  - Thời hạn bàn giao tài sản : 09 giờ 00 phút ngày 06 tháng 11 năm 2020
  - Địa điểm tiến hành thu giữ tài sản: Số nhà 28, ngõ 61 Phùng Chí Kiên, Tổ 29, phường Nghĩa Đô, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội.
- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại Thửa đất số 63-1p, tờ bản đồ số 25 tại địa chỉ số 66, ngách 61/17 đường Phùng Chí Kiên, Tổ 23, phường Nghĩa Đô, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội thuộc quyền sở hữu/sử dụng của bà Nguyễn Thị Hào và ông Trần Bá Tuyên.
  - Thời hạn bàn giao tài sản : 10 giờ 30 phút ngày 06 tháng 11 năm 2020
  - Địa điểm tiến hành thu giữ tài sản: Số nhà 66, ngách 61/17, ngõ 61 Phùng Chí Kiên, Tổ 23, phường Nghĩa Đô, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội.