

Số: 415./2024/TB-AMC

TP. Hồ Chí Minh, ngày 13 tháng 05 năm 2024

THÔNG BÁO

“V/v thu giữ và xử lý tài sản thế chấp”

- Kính gửi:
- Ông Văn Trung Luân (Bên bảo đảm);
 - Công ty TNHH Nông Lâm Thủy Sản Trần Lê (Bên được cấp tín dụng);
 - UBND Phường 02, Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh;
 - UBND xã Đông Thạnh, huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh;
 - Công an xã Đông Thạnh, huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh;
 - Chi nhánh Văn Phòng đăng ký đất đai huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh;
 - Các cá nhân, tổ chức có quyền và nghĩa vụ liên quan đến tài sản bảo đảm là Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại các thửa đất số: 691, 692, 737, 738, 739, 740, 741, 742 - tờ bản đồ số 1, tại địa chỉ: xã Đông Thạnh, huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh.

Căn cứ Bộ Luật dân sự số 91/2015/QH13 ngày 24/11/2015;

Căn cứ Hợp đồng tín dụng hạn mức số: 0077/2023/901-CV ký ngày 06/03/2023;
Thỏa thuận sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng số: 01/SĐ-0077/2023/901-CV ký ngày 11/05/2023 giữa Công ty TNHH Nông Lâm Thủy Sản Trần Lê với Ngân hàng TMCP Nam Á;

Căn cứ Hợp đồng thế chấp tài sản số: 0028/2023/901-BĐ ký kết ngày 06/03/2023 tại Văn phòng công chứng Châu Á, Thành phố Hồ Chí Minh được ký kết giữa ông Văn Trung Luân với Ngân hàng TMCP Nam Á;



Căn cứ tình hình nợ quá hạn của Công ty TNHH Nông Lâm Thủy Sản Trần Lê tại Nam A Bank.

Bằng văn bản này, Ngân hàng TMCP Nam Á (Nam A Bank) thông báo sẽ thực hiện thu giữ và xử lý tài sản thế chấp của ông Văn Trung Luân tại Nam A Bank để xử lý nhằm thu hồi nợ theo quy định của pháp luật. Cụ thể như sau:

1. Thu giữ và xử lý tài sản thế chấp được mô tả đầy đủ dưới đây:

Tài sản bảo đảm: Quyền sử dụng đất

- Thửa đất số: 691, 692, 737, 738, 739, 740, 741, 742, tờ bản đồ số: 1
- Địa chỉ: Xã Đông Thạnh, huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh
- a) Thửa đất 691:
 - + Diện tích: 928 m²
 - + Mục đích sử dụng: L
 - + Thời hạn sử dụng: Đến ngày 16/04/2068
- b) Thửa đất 692:
 - + Diện tích: 1.706 m²
 - + Mục đích sử dụng: L
 - + Thời hạn sử dụng: Đến ngày 16/04/2068
- c) Thửa đất 737:
 - + Diện tích: 1.410 m²
 - + Mục đích sử dụng: L
 - + Thời hạn sử dụng: Đến ngày 16/04/2068
- d) Thửa đất 738:
 - + Diện tích: 1.215 m²
 - + Mục đích sử dụng: L
 - + Thời hạn sử dụng: Đến ngày 16/04/2068
- e) Thửa đất 739:
 - + Diện tích: 964 m²
 - + Mục đích sử dụng: L
 - + Thời hạn sử dụng: Đến ngày 16/04/2068
- f) Thửa đất 740:
 - + Diện tích: 435 m²
 - + Mục đích sử dụng: L
 - + Thời hạn sử dụng: Đến ngày 16/04/2068
- g) Thửa đất 741:
 - + Diện tích: 827 m²
 - + Mục đích sử dụng: LM

+ Thời hạn sử dụng: Đến ngày 16/04/2068

h) Thửa đất 742:

+ Diện tích: 1075 m²

+ Mục đích sử dụng: LM

+ Thời hạn sử dụng: Đến ngày 16/04/2068

• **Giấy tờ về quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất:**

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số G 941298, số vào sổ cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số: QĐ.45 QSDĐ/QĐ.UB GCN.925/CN.UB.17/08/98 do Ủy ban nhân dân huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 16/04/1998, cập nhật thay đổi ngày 27/04/2018 và ngày 14/04/2022. Thuộc sở hữu/sử dụng của ông Văn Trung Luân.

2. Lý do thu giữ và xử lý tài sản thế chấp:

Thu giữ tài sản thế chấp nêu trên để xử lý thanh toán các khoản nợ của Công ty TNHH Nông Lâm Thủy Sản Trần Lê tại Nam A Bank.

3. Nghĩa vụ được bảo đảm:

Căn cứ Hợp đồng thế chấp tài sản số: 0028/2023/901-BĐ ký kết ngày 06/03/2023 tại Văn phòng công chứng Châu Á, địa chỉ: 44 Võ Văn Tần, Phường Võ Thị Sáu, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh được ký kết giữa ông Văn Trung Luân với Ngân hàng TMCP Nam Á thì toàn bộ tài sản thế chấp theo mô tả nêu trên được dùng để bảo đảm cho toàn bộ khoản vay của Công ty TNHH Nông Lâm Thủy Sản Trần Lê tại Nam A Bank.

4. Thời gian và địa điểm thực hiện việc thu giữ tài sản thế chấp và phương thức xử lý:

- Thời gian: ngày 30 tháng 05 năm 2024;
- Địa điểm: thửa đất số: 691, 692, 737, 738, 739, 740, 741, 742 - tờ bản đồ số 1, tại địa chỉ: xã Đông Thạnh, huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh;
- Phương thức xử lý: Sau khi thu giữ sẽ đưa tài sản ra bán đấu giá theo quy định.

5. Quyền và nghĩa vụ của bên thế chấp:

Sau khi nhận được thông báo này, bên thế chấp, bên thứ ba (nếu có) có nghĩa vụ phối hợp và bàn giao tài sản thế chấp cho Nam A Bank để xử lý tài sản nói trên theo đúng quy định của pháp luật. Trong trường hợp ông Văn Trung Luân, bên thứ ba (nếu có) không bàn giao tài sản để xử lý, thì Nam A Bank sẽ phối hợp với cơ quan có thẩm quyền để tổ chức thu giữ theo quy định của pháp luật. Mọi chi phí phát sinh trong quá trình thu giữ, xử lý tài sản ông Văn Trung Luân và Công ty TNHH Nông Lâm Thủy Sản Trần Lê nghĩa vụ thanh toán cùng với khoản nợ.



Quyền nhận lại tài sản đảm bảo: Theo quy định tại Điều 302 Bộ luật dân sự năm 2015 thì: “*Trước thời điểm xử lý tài sản bảo đảm mà bên bảo đảm thực hiện đầy đủ nghĩa vụ của mình đối với bên nhận bảo đảm và thanh toán chi phí phát sinh do việc chậm thực hiện nghĩa vụ thì có quyền nhận lại tài sản đó, trừ trường hợp luật có quy định khác*”.

Trân trọng.

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Lưu hồ sơ.

**NGÂN HÀNG TMCP NAM Á
ĐẠI DIỆN THEO ỦY QUYỀN
CÔNG TY AMC**



Trần Doãn Thắng