

NAM A BANK – CÔNG TY AMC  
Số 489 Lý Thường Kiệt, Phường 8,  
Quận Tân Bình, Tp. Hồ Chí Minh  
[T] 028 38212875 - [F] 028 3929 66 88  
[Hotline] 1900 6679 - [W] [www.namabank.com.vn](http://www.namabank.com.vn)

Số: 417/2024/TB-AMC

TP. Hồ Chí Minh, ngày 14 tháng 05 năm 2024

## THÔNG BÁO

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

- Kính gửi:
- Ông Nguyễn Ngọc Dưỡng;
  - UBND xã Bảo Hòa, huyện Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai;
  - UBND xã Xuân Đông, huyện Cẩm Mỹ, tỉnh Đồng Nai;
  - Công an xã Xuân Đông, huyện Cẩm Mỹ, tỉnh Đồng Nai;
  - Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Cẩm Mỹ, tỉnh Đồng Nai;
  - Các cá nhân, tổ chức có quyền và nghĩa vụ liên quan đến tài sản bảo đảm.

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

Căn cứ Hợp đồng tín dụng số 0016/2023/927-TD-CV ngày 27/6/2023 giữa Ngân hàng TMCP Nam Á với ông Nguyễn Ngọc Dưỡng;

Căn cứ Hợp đồng thế chấp tài sản số 0014/2023/927-TD-BĐ ngày 27/6/2023 giữa Ngân hàng TMCP Nam Á với ông Nguyễn Ngọc Dưỡng;

Căn cứ tình hình nợ quá hạn của ông Nguyễn Ngọc Dưỡng tại Ngân hàng TMCP Nam Á.

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 Nguyễn Ngọc Dưỡng 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:

Quyền sử dụng đất:

- Thửa đất số: 30      Tờ bản đồ số: 34
- Địa chỉ thửa đất: xã Xuân Đông, huyện Cẩm Mỹ, tỉnh Đồng Nai.
- Diện tích: 1.695,0 m<sup>2</sup> (Một nghìn sáu trăm chín mươi lăm mét vuông)  
Trong đó: Diện tích được cấp 1.695,0 m<sup>2</sup>; Không được cấp: 0,0 m<sup>2</sup>
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng.
- Mục đích sử dụng: Đất trồng cây hàng năm khác.
- Thời hạn sử dụng: Đến ngày 29/01/2069.



- Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất.
- Ghi chú: Thửa đất có 217,2 m<sup>2</sup> nằm trong chỉ giới quy hoạch giao thông theo đồ án quy hoạch xây dựng nông thôn mới theo Quyết định số 918/QĐ-UBND ngày 27/09/2023 của UBND Huyện Cẩm Mỹ.

Tài sản gắn liền với đất: -/-

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

Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất. Số phát hành CV690166, số vào sổ cấp GCN CS09838 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường Tỉnh Đồng Nai cấp ngày 07/08/2020. Cập nhật nội dung thay đổi ngày 27/06/2023.

**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 ông Nguyễn Ngọc Dưỡng.

**3. Nghĩa vụ được bảo đảm:**

Căn cứ Hợp đồng thế chấp tài sản số 0014/2023/927-TD-BĐ ngày 27/6/2023 tại Văn phòng Công chứng Huỳnh Thị Liêm, tỉnh Đồng Nai ký kết giữa Ngân hàng TMCP Nam Á và ông Nguyễn Ngọc Dưỡng thì toàn bộ tài sản thế chấp theo mô tả nêu trên được dùng để bảo đảm cho toàn bộ khoản vay của ông Nguyễn Ngọc Dưỡng 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: vào ngày 06 tháng 6 năm 2024;
- Địa điểm: Thửa đất số 30, tờ bản đồ số 34, tại địa chỉ: xã Xuân Đông, huyện Cẩm Mỹ, tỉnh Đồng Nai;
- 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 Nguyễn Ngọc Dưỡng, 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 Nguyễn Ngọc Dưỡng có 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



