

NAM A BANK – CÔNG TY AMC
Số 489 Lý Thường Kiệt, Phường 8, Quận Tân
Bình, TPHCM.
[T] 028 38212875 - [F] 028 3929 66 88
[Hotline] 1900 6679 - [W] www.namabank.com.vn

Số: 800./2024/TB-AMC

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 09 tháng 09 năm 2024

THÔNG BÁO

V/v Thu giữ và xử lý tài sản thế chấp

- Kính gửi:
- Công ty TNHH XNK Cửu Long;
 - Bà Trần Thị Xuân Hạ (Bên bảo đảm);
 - UBND xã Cửa Cạn, thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang;
 - UBND thị trấn Cam Đức, huyện Cam Lâm, tỉnh Khánh Hòa;
 - Công an xã Cửa Cạn, thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang;
 - Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang;
 - Các cá nhân, tổ chức có quyền và nghĩa vụ liên quan.

Căn cứ Bộ luật Dân Sự số 91/2015/QH13 ngày 24/11/2015;

Căn cứ Hợp đồng tín dụng số 0067/2023/908-CV ngày 06/06/2023 và các Thỏa thuận sửa đổi, bổ sung Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/SĐ-0067/2023/908-CV ngày 08/06/2023; Thỏa thuận sửa đổi, bổ sung Hợp đồng tín dụng hạn mức số 02/SĐ-0067/2023/908-CV ngày 14/6/2023; Thỏa thuận sửa đổi, bổ sung Hợp đồng tín dụng hạn mức số 03/SĐ-0067/2023/908-CV ngày 22/09/2023; Thỏa thuận sửa đổi, bổ sung Hợp đồng tín dụng hạn mức số 04/SĐ-0067/2023/908-CV ngày 22/09/2023; Thỏa thuận sửa đổi, bổ sung Hợp đồng tín dụng hạn mức số 05/SĐ-0067/2023/908-CV ngày 26/09/2023; Thỏa thuận sửa đổi, bổ sung Hợp đồng tín dụng hạn mức số 06/SĐ-0067/2023/908-CV ngày 02/11/2023; Thỏa thuận sửa đổi, bổ sung Hợp đồng tín dụng hạn mức số 07/SĐ-0067/2023/908-CV ngày 28/02/2024; Thỏa thuận sửa đổi, bổ sung Hợp đồng tín dụng hạn mức số 08/SĐ-0067/2023/908-CV ngày 05/04/2024; Hợp đồng tín dụng số 0064/2024/908-CV ngày 28/06/2024 giữa Ngân hàng TMCP Nam Á với Công ty TNHH XNK Cửu Long, ông Trần Văn Thái, bà Nguyễn Thị Anh Thư, ông Phạm Sông Hậu và bà Trần Thị Xuân Hạ;

Căn cứ Hợp đồng thế chấp tài sản số 0014/2023/908-BĐ ngày 26/9/2023; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp tài sản số 01/SĐ-0014/2023/908-BĐ ngày 10/7/2024 giữa Ngân hàng TMCP Nam Á với bà Trần Thị Xuân Hạ;



Căn cứ Hợp đồng thế chấp tài sản số 0013/2023/908-BĐ ngày 26/9/2023; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp tài sản số 01/SĐ-0013/2023/908-BĐ ngày 10/7/2024 giữa Ngân hàng TMCP Nam Á với bà Trần Thị Xuân Hạ;

Căn cứ Hợp đồng thế chấp tài sản số 0022/2023/908-BĐ ngày 02/11/2023; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp tài sản số 01/SĐ-0022/2023/908-BĐ ngày 10/7/2024 giữa Ngân hàng TMCP Nam Á với bà Trần Thị Xuân Hạ;

Căn cứ tình hình nợ quá hạn của Công ty TNHH XNK Cửu Long 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 bà Trần Thị Xuân Hạ đảm bảo cho khoản vay của Công ty TNHH XNK Cửu Long như sau:

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

- *Tài sản 1: Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại:*
 - Thửa đất số: 210, tờ bản đồ số 12;
 - Địa chỉ: ấp 4, xã Cửa Cạn, huyện Phú Quốc (nay là thành phố Phú Quốc), tỉnh Kiên Giang;
 - Diện tích: 9.307,8 m² (Chín nghìn ba trăm linh bảy phẩy tám mét vuông);
 - Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng 9.307,8 m² ;
 - Mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm;
 - Thời hạn sử dụng: 10/2043;
 - Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất.

Giấy tờ liên quan đến tài sản thế chấp: Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BH 939235, số vào sổ cấp GCN: CH00518, do UBND huyện Phú Quốc (nay là thành phố Phú Quốc), tỉnh Kiên Giang cấp ngày 10/02/2012, thay đổi ngày 08/11/2013, 18/01/2017. Cập nhật chuyển nhượng cho bà Trần Thị Xuân Hạ vào ngày 18/01/2017

- *Tài sản 2: Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại:*
 - Thửa đất số: 104, tờ bản đồ số 13;
 - Địa chỉ: ấp 2, xã Cửa Cạn, huyện Phú Quốc (nay là thành phố Phú Quốc), tỉnh Kiên Giang;
 - Diện tích: 2.859,7 m² (Hai nghìn tám trăm năm mươi chín phẩy bảy mét vuông);

- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng;
- Mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm;
- Thời hạn sử dụng: Ngày 15/10/2043;
- Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng được công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất.

Giấy tờ liên quan đến tài sản thế chấp: Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BV 898714, số vào sổ cấp GCN: CH00924, do UBND huyện Phú Quốc (nay là thành phố Phú Quốc), tỉnh Kiên Giang cấp ngày 28/01/2015, thay đổi ngày 25/03/2015.

- **Tài sản 3:** Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại:
 - Thửa đất số: 181, tờ bản đồ số 13;
 - Địa chỉ: ấp 2, xã Cửa Cạn, huyện Phú Quốc (nay là thành phố Phú Quốc), tỉnh Kiên Giang;
 - Diện tích: 1.648,8 m² (Một nghìn sáu trăm bốn mươi tám phẩy tám mét vuông);
 - Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng;
 - Mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm;
 - Thời hạn sử dụng: Ngày 15/10/2043;
 - Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng được công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất.

Giấy tờ liên quan đến tài sản thế chấp: Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BV 898715, số vào sổ cấp GCN: CH00925, do UBND huyện Phú Quốc (nay là thành phố Phú Quốc), tỉnh Kiên Giang cấp ngày 28/01/2015, thay đổi ngày 25/03/2015.

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 XNK Cửu Long tại Nam A Bank.

3. Nghĩa vụ được bảo đảm:

Theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 0013/2023/908-BĐ ngày 26/9/2023; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp tài sản số 01/SĐ-0013/2023/908-BĐ ngày 10/7/2024; Hợp đồng thế chấp tài sản số 0014/2023/908-BĐ ngày 26/9/2023; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp tài sản số 01/SĐ-0014/2023/908-BĐ ngày 10/7/2024; Hợp đồng thế chấp tài sản số 0022/2023/908-BĐ ngày 02/11/2023; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp tài sản số 01/SĐ-0022/2023/908-BĐ ngày 10/7/2024 giữa Ngân hàng TMCP Nam Á với bà Trần Thị Xuân Hạ tại Văn phòng Công chứng Nguyễn Khánh, tỉnh Kiên Giang, thì toàn bộ tài sản thế chấp theo mô tả nêu trên được dùng để bảo đảm cho toàn bộ khoản vay của của Công ty TNHH XNK Cửu Long 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 lúc 10 giờ 00 ngày 03 tháng 10 năm 2024;
- Địa điểm thu giữ:



- + Thửa đất số: 210, tờ bản đồ số 12, địa chỉ ấp 4, xã Cửa Cạn, huyện Phú Quốc (nay là thành phố Phú Quốc), tỉnh Kiên Giang;
- + Thửa đất số: 104, tờ bản đồ số 13, địa chỉ ấp 2, xã Cửa Cạn, huyện Phú Quốc (nay là thành phố Phú Quốc), tỉnh Kiên Giang;
- + Thửa đất số: 181, tờ bản đồ số 13, địa chỉ ấp 2, xã Cửa Cạn, huyện Phú Quốc (nay là thành phố Phú Quốc), tỉnh Kiên Giang;
- 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 bà Trần Thị Xuân Hạ, 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 Công ty TNHH XNK Cửu Long, bà Trần Thị Xuân Hạ, bên thứ ba (nếu có) 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 XLN;

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



HOÀNG TRỌNG TRƯỜNG