

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: 914/2024/TB-AMC

TP. Hồ Chí Minh, ngày 14 tháng 10 năm 2024

THÔNG BÁO

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

- Kính gửi:**
- Công ty Cổ phần kho cảng Vina Benny;
 - Bà Nguyễn Thị Cẩm Nhung;
 - UBND xã Long Khê, huyện Cần Đức, tỉnh Long An;
 - UBND xã Đức Lập Thượng, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An;
 - Công an xã Đức Lập Thượng, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An;
 - Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Đức Hòa, tỉnh Long An;
 - 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 hạn mức số: 0014/2023/100-CV ngày 06/01/2023 giữa Công ty Cổ phần kho cảng Vina Benny và Ngân hàng TMCP Nam Á;

Căn cứ Hợp đồng thế chấp tài sản số: 0020/2023/100-BĐ ngày 01/03/2023 giữa bà Nguyễn Thị Cẩm Nhung và Ngân hàng TMCP Nam Á;

Căn cứ tình hình nợ quá hạn của Công ty Cổ phần kho cảng Vina Benny 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 bà Nguyễn Thị Cẩm Nhung 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 thế chấp 1:

Quyền sử dụng đất Thửa đất số: 988, tờ bản đồ số: 14; Địa chỉ: ấp Tân Hội, xã Đức Lập Thượng, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An; Diện tích: 200 m² (Hai trăm mét vuông); Hình thức sử dụng: Riêng 200 m², chung Không; Mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn (200); Thời hạn sử dụng: Lâu dài (ONT); Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước giao có thu tiền sử dụng đất. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BC 821012, số vào sổ cấp GCN CH 00588 do UBND huyện Đức Hòa, tỉnh Long An cấp ngày 04/08/2010.

Tài sản thế chấp 2:

Quyền sử dụng đất Thửa đất số: 573, tờ bản đồ số: 14; Địa chỉ: ấp Tân Hội, xã Đức Lập

Thượng, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An; Diện tích: 1781 m² (Một nghìn bảy trăm tám mươi một mét vuông); Hình thức sử dụng: Riêng 1781 m², chung Không m²; Mục đích sử dụng: Đất trồng cây hàng năm khác – HNK; Thời hạn sử dụng: Thời hạn sử dụng đất xác định theo luật đất đai năm 2003 (sửa đổi) có hiệu lực và được tính từ ngày 15/10/2013; Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BU 635618, số vào sổ cấp GCN CH 00299 do UBND huyện Đức Hòa, tỉnh Long An cấp ngày 08/07/2014.

Tài sản thế chấp 3:

Quyền sử dụng đất Thừa đất số: 408, tờ bản đồ số: 14; Địa chỉ: ấp Tân Hội, xã Đức Lập Thượng, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An; Diện tích: 1359 m² (Một nghìn ba trăm năm mươi chín mét vuông); Hình thức sử dụng: Riêng 1359 m², chung Không; Mục đích sử dụng: Đất trồng cây hàng năm khác; Thời hạn sử dụng: 10/2063; Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BC 131056, số vào sổ cấp GCN 00383 do UBND huyện Đức Hòa, tỉnh Long An cấp ngày 22/06/2010.

Tài sản thế chấp 4:

Quyền sử dụng đất Thừa đất số: 507, tờ bản đồ số: 14; Địa chỉ: ấp Tân Hội, xã Đức Lập Thượng, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An; Diện tích: 207 m² (Hai trăm lẻ bảy mét vuông); Hình thức sử dụng: Riêng 207 m², chung Không; Mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn (207); Thời hạn sử dụng: Lâu dài; Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BD 746389, số vào sổ cấp GCN CH 00819 do UBND huyện Đức Hòa, tỉnh Long An cấp ngày 25/11/2010.

Tài sản thế chấp 5:

Quyền sử dụng đất Thừa đất số: 833, tờ bản đồ số: 14; Địa chỉ: ấp Tân Hội, xã Đức Lập Thượng, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An; Diện tích: 300 m² (Ba trăm mét vuông); Hình thức sử dụng: Riêng 300 m², chung Không; Mục đích sử dụng: Đất cơ sở sản xuất kinh doanh (300); Thời hạn sử dụng: 02/2059 (SKC); Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BD 746390, số vào sổ cấp GCN CH 00820 do UBND huyện Đức Hòa, tỉnh Long An cấp ngày 25/11/2010.

Tài sản thế chấp 6:

Quyền sử dụng đất tổng số thừa đất 06, tổng diện tích 7429 m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BD 746391, số vào sổ cấp GCN CH 00821 do UBND huyện Đức Hòa, tỉnh Long An cấp ngày 25/11/2010.

a.

- + Thừa đất số: 506, tờ bản đồ số: 14
- + Địa chỉ: ấp Tân Hội, xã Đức Lập Thượng, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An
- + Diện tích: 1265 m² (Một nghìn hai trăm sáu mươi lăm mét vuông)

- + Hình thức sử dụng: Riêng 1265 m², chung Không
- + Mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm
- + Thời hạn sử dụng: 10/2063
- + Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất.

b.

- + Thửa đất số: 508, tờ bản đồ số: 14
- + Địa chỉ: ấp Tân Hội, xã Đức Lập Thượng, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An
- + Diện tích: 1172 m² (Một nghìn một trăm bảy mươi hai mét vuông)
- + Hình thức sử dụng: Riêng 1172 m², chung Không
- + Mục đích sử dụng: Đất trồng cây hằng năm khác
- + Thời hạn sử dụng: 10/2063
- + Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất.

c.

- + Thửa đất số: 530, tờ bản đồ số: 14
- + Địa chỉ: ấp Tân Hội, xã Đức Lập Thượng, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An
- + Diện tích: 1565 m² (Một nghìn năm trăm sáu mươi lăm mét vuông)
- + Hình thức sử dụng: Riêng 1565 m², chung Không
- + Mục đích sử dụng: Đất trồng cây hằng năm khác
- + Thời hạn sử dụng: 10/2063
- + Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất.

d.

- + Thửa đất số: 531, tờ bản đồ số: 14
- + Địa chỉ: ấp Tân Hội, xã Đức Lập Thượng, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An
- + Diện tích: 534 m² (Năm trăm ba mươi bốn mét vuông)
- + Hình thức sử dụng: Riêng 534 m², chung Không
- + Mục đích sử dụng: Đất trồng cây hằng năm khác
- + Thời hạn sử dụng: 10/2063
- + Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất.

e.

- + Thửa đất số: 574, tờ bản đồ số: 14
- + Địa chỉ: ấp Tân Hội, xã Đức Lập Thượng, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An
- + Diện tích: 593 m² (Năm trăm chín mươi ba mét vuông)
- + Hình thức sử dụng: Riêng 593 m², chung Không
- + Mục đích sử dụng: Đất trồng cây hằng năm khác
- + Thời hạn sử dụng: 10/2063



- + Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất.
- f.
- + Thửa đất số: 754, tờ bản đồ số: 14
 - + Địa chỉ: ấp Tân Hội, xã Đức Lập Thượng, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An
 - + Diện tích: 2300 m² (Hai nghìn ba trăm mét vuông)
 - + Hình thức sử dụng: Riêng 2300 m², chung Không
 - + Mục đích sử dụng: Đất nuôi trồng thủy sản
 - + Thời hạn sử dụng: 10/2063
 - + Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất.

Tài sản thế chấp 7:

Quyền sử dụng đất tổng số thửa đất 03, tổng diện tích 4437 m², theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BD 746395, số vào sổ cấp GCN CH 00822 do UBND huyện Đức Hòa, tỉnh Long An cấp ngày 25/11/2010.

- a.
- + Thửa đất số: 443, tờ bản đồ số: 14
 - + Địa chỉ: ấp Tân Hội, xã Đức Lập Thượng, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An
 - + Diện tích: 841 m² (Tám trăm bốn mươi một mét vuông)
 - + Hình thức sử dụng: Riêng 841 m², chung Không
 - + Mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm
 - + Thời hạn sử dụng: 10/2043
 - + Nguồn gốc sử dụng: ấp Tân Hội , xã Đức Lập Thượng, huyện Đức Hòa.
- b.
- + Thửa đất số: 469, tờ bản đồ số: 14
 - + Địa chỉ: ấp Tân Hội, xã Đức Lập Thượng, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An
 - + Diện tích: 1251 m² (Một nghìn hai trăm năm mươi một mét vuông)
 - + Hình thức sử dụng: Riêng 1251 m², chung Không
 - + Mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm
 - + Thời hạn sử dụng: 10/2043
 - + Nguồn gốc sử dụng: ấp Tân Hội , xã Đức Lập Thượng, huyện Đức Hòa.
- c.
- + Thửa đất số: 755, tờ bản đồ số: 14
 - + Địa chỉ: ấp Tân Hội, xã Đức Lập Thượng, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An
 - + Diện tích: 2345 m² (Hai nghìn ba trăm bốn mươi lăm mét vuông)
 - + Hình thức sử dụng: Riêng 2345 m², chung Không
 - + Mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm

+ Thời hạn sử dụng: 10/2043

+ Nguồn gốc sử dụng: ấp Tân Hội, xã Đức Lập Thượng, huyện Đức Hòa.

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 Cổ phần kho cảng Vina Benny.

3. Nghĩa vụ được bảo đảm:

Căn cứ Hợp đồng thế chấp tài sản số: 0020/2023/100-BĐ ngày 01/03/2023 được ký kết giữa Ngân hàng TMCP Nam Á và bà Nguyễn Thị Cẩm Nhung 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 Cổ phần kho cảng Vina Benny 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 31 tháng 10 năm 2024.
- Địa điểm: tại thửa đất số 988, 573, 408, 507, 833, 506, 508, 530, 531, 574, 754, 443, 469, 755, tờ bản đồ số 14, ấp Tân Hội, xã Đức Lập Thượng, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An.
- 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 Nguyễn Thị Cẩm Nhung, 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 bà Nguyễn Thị Cẩm Nhung và Công ty Cổ phần kho cảng Vina Benny 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



HOÀNG TRỌNG TRƯỜNG