

Số: 559/2024/TB-AMC

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 06 năm 2024

## THÔNG BÁO

V/v Thu giữ và xử lý tài sản thế chấp

- Kính gửi:
- Công ty TNHH Thương Mại Sao Hỏa (bên vay vốn);
  - Công ty TNHH Quang Quân (bên bảo đảm);
  - UBND phường 4, Quận 5, Tp. Hồ Chí Minh;
  - UBND xã Phan Dũng, huyện Tuy Phong, tỉnh Bình Thuận;
  - Công an xã Phan Dũng, huyện Tuy Phong, tỉnh Bình Thuận;
  - Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bình Thuận;
  - 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 hạn mức số 0683/2023/928-CV ngày 06/10/2023 giữa Ngân hàng TMCP Nam Á với Công ty TNHH Thương Mại Sao Hỏa;

Căn cứ Hợp đồng thế chấp tài sản số 0149/2023/928-BĐ ngày 06/10/2023 tại Văn phòng Công chứng Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận giữa Ngân hàng TMCP Nam Á với Công ty TNHH Quang Quân;

Căn cứ tình hình nợ quá hạn của Công ty TNHH Thương Mại Sao Hỏa 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 Công ty TNHH Phan Quân 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 và tài sản gắn liền với đất tại:

- Thửa đất số: 8; Tờ bản đồ số: 44;
- Diện tích: 55.177 m<sup>2</sup> (Năm mươi lăm nghìn một trăm bảy mươi bảy mét vuông);
- Địa chỉ thửa đất: xã Phan Dũng, huyện Tuy Phong, tỉnh Bình Thuận;
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng;



- Mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm;
- Thời hạn sử dụng: Đến ngày 04/02/2059;
- Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước cho thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê từ ngày 25 tháng 05 năm 2018;

*Giấy tờ liên quan đến tài sản:*

- Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BD 109998, số vào sổ cấp GCN: CT 01891 do Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh Bình Thuận cấp ngày 15/4/2011, cập nhật biến động ngày 23/11/2021.

## **Tài sản 2:**

*Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại:*

- Thửa đất số: 9; Tờ bản đồ số: 44;
- Diện tích: 1.886.599 m<sup>2</sup> (Một triệu tám trăm tám mươi sáu nghìn năm trăm chín mươi chín mét vuông);
- Địa chỉ thửa đất: xã Phan Dũng, huyện Tuy Phong, tỉnh Bình Thuận;
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng;
- Mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm;
- Thời hạn sử dụng: Đến ngày 04/02/2059;
- Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước cho thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê từ ngày 25 tháng 05 năm 2018;

*Giấy tờ liên quan đến tài sản:*

- Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BD 109997, số vào sổ cấp GCN: CT 01890 do Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh Bình Thuận cấp ngày 15/4/2011, cập nhật biến động ngày 23/11/2021.

## **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 Thương Mại Sao Hỏa tại Nam A Bank.

## **3. Nghĩa vụ được bảo đảm:**

Theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 0149/2023/928-BĐ ngày 06/10/2023 tại Văn phòng Công chứng Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận giữa Ngân hàng TMCP Nam Á với Công ty TNHH Quang Quân 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 Thương Mại Sao Hỏa 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 9 giờ 30 ngày 23 tháng 07 năm 2024;
- Địa điểm thu giữ: Tại nơi có tài sản bảo đảm thuộc xã Phan Dũng, huyện Tuy Phong, tỉnh Bình Thuận;
- 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 Công ty TNHH Thương Mại Sao Hỏa, Công ty TNHH Quang Quân, 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 Thương Mại Sao Hỏa, Công ty TNHH Quang Quân, 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**



**TRẦN DOÃN THẮNG**

