

Số: 1534 /2025/TB-AMC

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 6 tháng 1 năm 2025

THÔNG BÁO*V/v Thu giữ và xử lý tài sản thế chấp*

- Kính gửi:**
- Công ty TNHH Nông sản Trung Hiếu (Bên vay vốn);
 - Ông Vũ Văn Nghĩa (Bên bảo đảm);
 - Bà Nguyễn Thị Thúy (Bên bảo đảm);
 - Ông Vũ Trung Hiếu (Bên bảo đảm);
 - Bà Vũ Thị Phương Thảo (Bên bảo đảm);
 - Ông Vũ Trung Bắc (Bên bảo đảm);
 - Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai số 36 – Thành phố Hồ Chí Minh;
 - UBND phường Tăng Nhơn Phú, Thành phố Hồ Chí Minh;
 - UBND phường Dĩ An, Thành phố Hồ Chí Minh;
 - UBND xã Bình Giã, Thành phố Hồ Chí Minh;
 - Công an xã Bình Giã, Thành phố Hồ Chí Minh;
 - 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 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật tổ chức tín dụng số 96/2025/QH15 ngày 27/6/2025;
- Căn cứ Hợp đồng tín dụng hạn mức số 0418/2024/77-CV ngày 22/11/2024 giữa Công ty TNHH Nông sản Trung Hiếu với Ngân hàng TMCP Nam Á;
- Căn cứ Hợp đồng thế chấp tài sản số 0083/2019/707- BĐ ký ngày 09/12/2019 và các Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp tài sản giữa ông Vũ Văn Nghĩa và bà Nguyễn Thị Thúy (đại diện cho hộ gia đình ông Vũ Văn Nghĩa) với Ngân hàng TMCP Nam Á;
- Căn cứ tình hình nợ quá hạn của Công ty TNHH Nông sản Trung Hiếu tại Ngân hàng TMCP Nam Á.

Bằng văn bản này, Ngân hàng TMCP Nam Á (sau đây gọi tắt là Nam A Bank) thông báo sẽ thực hiện thu giữ và xử lý tài sản thế chấp của ông Vũ Văn Nghĩa, bà Nguyễn Thị Thúy, ông Vũ Trung Hiếu, bà Vũ Thị Phương Thảo, ông Vũ Trung Bắc 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 và tài sản gắn liền với đất (nếu có):

- Thửa đất số: 32; Tờ bản đồ số: 25;
- Diện tích: 23.067 m² (bằng chữ: hai mươi ba nghìn không trăm sáu mươi bảy mét vuông);
- Mục đích sử dụng đất: ONT 300 m², CLN 17.867 m², SKC: 4900 m²;
- Thời hạn sử dụng: ONT lâu dài, CLN: Đến năm 2043, SKC: 06/04/2073;
- Chủ sở hữu/sử dụng: hộ gia đình ông Vũ Văn Nghĩa.
- Địa chỉ tài sản: xã Quảng Thành, huyện Châu Đức, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (nay là xã Bình Giã, Thành phố Hồ Chí Minh).

Giấy tờ về quyền sử dụng đất: Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số Đ 006671, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận số 1725 QSDĐ/59-QT do UBND huyện Châu Đức cấp ngày 16/01/2004.

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

Thu giữ tài sản thế chấp nêu trên để xử lý thu hồi các khoản nợ quá hạn của Công ty TNHH Nông sản Trung Hiếu (sau đây gọi tắt là Công ty Trung Hiếu) tại Nam A Bank theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 0418/2024/77-CV ngày 22/11/2024 giữa Công ty TNHH Nông sản Trung Hiếu với Ngân hàng TMCP Nam Á và Hợp đồng thế chấp tài sản số 0083/2019/707- BĐ ký ngày 09/12/2019 và các Hợp đồng sửa đổi bổ sung Hợp đồng thế chấp giữa ông Vũ Văn Nghĩa và bà Nguyễn Thị Thúy (đại diện cho hộ gia đình ông Vũ Văn Nghĩa) với Ngân hàng TMCP Nam Á.

3. Nghĩa vụ được bảo đảm:

Toàn bộ tài sản thế chấp theo mô tả nêu trên được dùng để đảm bảo cho khoản vay của Công ty Trung Hiếu tại Nam A Bank theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 0418/2024/77-CV ngày 22/11/2024.

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

- Thời gian: **Ngày 27 tháng 11 năm 2025;**
- Địa điểm thu giữ: Tại nơi có tài sản thuộc thửa đất số 32, tờ bản đồ số 25, xã Quảng Thành, huyện Châu Đức, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (nay là xã Bình Giã, 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, Công ty Trung Hiếu, ông Vũ Văn Nghĩa, bà Nguyễn Thị Thúy, ông Vũ Trung Hiếu, bà Vũ Thị Phương Thảo, ông Vũ Trung Bắc và/hoặc 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 Trung Hiếu, ông Vũ Văn Nghĩa, bà Nguyễn Thị Thúy, ông Vũ Trung Hiếu, bà Vũ Thị Phương Thảo, ông Vũ Trung Bắc và/hoặc 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 Trung Hiếu, ông Vũ Văn Nghĩa, bà Nguyễn Thị Thúy, ông Vũ Trung Hiếu, bà Vũ Thị Phương Thảo, ông Vũ Trung Bắc 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



