

Số 453/2025/TB-AMC

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 06 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 Sáng (Bên bảo đảm);
 - Bà Trần Thị Phương (Bên bảo đảm);
 - Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai số 36 – 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 0418/2024/707-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 số 0013/2020/707- BĐ ký ngày 17/01/2020 và các Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp tài sản giữa ông Vũ Văn Sáng và bà Trần Thị Phương 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 Sáng và bà Trần Thị Phương như sau:

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

- **Tài sản bảo đảm 1:** Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất (nếu có)
 - Thửa đất số: 323; Tờ bản đồ số: 24;
 - Diện tích: 8.600 m² (bằng chữ: tám nghìn sáu trăm mét vuông);
 - Mục đích sử dụng đất: Đất ở 600 m², đất trồng cây lâu năm 8.000 m²
 - Thời hạn sử dụng: đất ở: lâu dài, đất trồng cây lâu năm: Đến năm 2043;



- Nguồn gốc sử dụng đất: Nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất: 600 m²; nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất 8.000 m².
- 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);
- Chủ sở hữu/sử dụng: ông Vũ Văn Sáng và bà Trần Thị Phương.

Giấy tờ về quyền sử dụng đất: Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CL 945177, số vào sổ cấp giấy chứng nhận số CS02890 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp ngày 01/02/2018.

- **Tài sản bảo đảm 2:** Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất (nếu có)
 - Thửa đất số: 324; Tờ bản đồ số: 24;
 - Diện tích: 18 m² (bằng chữ: mười tám mét vuông);
 - Mục đích sử dụng đất: Đất trồng cây lâu năm;
 - Thời hạn sử dụng: Đến năm 2064;
 - Nguồn gốc sử dụng đất: Được tặng cho đất được Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất;
 - 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);
 - Chủ sở hữu/sử dụng: ông Vũ Văn Sáng và bà Trần Thị Phương.

Giấy tờ về quyền sử dụng đất: Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CN 000032, số vào sổ cấp giấy chứng nhận số CH02994 do UBND huyện Châu Đức cấp ngày 02/7/2018.

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 tại Nam A Bank theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 0418/2024/707-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 0013/2020/707- BĐ ký ngày 17/01/2020 và các Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp tài sản giữa ông Vũ Văn Sáng và bà Trần Thị Phương 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 TNHH Nông sản Trung Hiếu tại Nam A Bank theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 0418/2024/707-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 323; thửa đất số 324, cùng tờ bản đồ số 24, 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 TNHH Nông sản Trung Hiếu, ông Vũ Văn Sáng, bà Trần Thị Phương 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 TNHH Nông sản Trung Hiếu, ông Vũ Văn Sáng, bà Trần Thị Phương 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 TNHH Nông sản Trung Hiếu, ông Vũ Văn Sáng và bà Trần Thị Phương 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

