

Số: 1536.../2025/TB-AMC

TP. Hồ Chí Minh, ngày 06. tháng 11. 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 Trung Hiếu (Bên bảo đảm);
 - Bà Trần Thị Thanh Tĩnh (Bên bảo đảm);
 - UBND phường Tăng Nhơn Phú, Thành phố Hồ Chí Minh;
 - Công an phường Tăng Nhơn Phú, Thành phố Hồ Chí Minh;
 - Chi nhánh Văn Phòng đăng ký đất đai số 2, Thành phố Hồ Chí Minh;
 - 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 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 ký ngày 22/11/2024 giữa Công ty TNHH Nông sản Trung Hiếu và Ngân hàng TMCP Nam Á;

Căn cứ Hợp đồng thế chấp tài sản số 0019/2023/707-BĐ ký ngày 29/11/2023 và các Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp giữa ông Vũ Trung Hiếu, bà Trần Thị Thanh Tĩnh 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 (Nam A Bank) thông báo sẽ thực hiện thu giữ và xử lý tài sản thế chấp của ông Vũ Trung Hiếu và bà Trần Thị Thanh Tĩnh 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 bảo đảm là :

❖ Quyền sử dụng đất:

- Thửa đất số 505; Tờ bản đồ số: 4;
- Địa chỉ: 41A Tân Hòa II, khu phố 6, phường Hiệp Phú, Thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là 41A Tân Hòa II, khu phố 6, phường Tăng

Nhon Phú, Thành phố Hồ Chí Minh);

- Diện tích: 80,9 m² (Tám mươi phẩy chín mét vuông);
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng;
- Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị;
- Thời hạn sử dụng: Lâu dài;
- Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được Nhà nước công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất.
- ❖ Tài sản gắn liền với đất: Nhà ở
 - Loại nhà ở: Nhà ở riêng lẻ
 - Diện tích xây dựng: 12,8 m²
 - Hình thức sở hữu: sở hữu riêng
 - Diện tích sàn: 12,8 m²
 - Cấp (hạng): cấp 3
 - Chủ sở hữu/sử dụng: Vũ Trung Hiếu và bà Trần Thị Thanh Tinh.

Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BV 093601, số vào sổ cấp GCN số: CH 02712 do UBND Quận 9 cấp ngày 28/08/2014. Cập nhật thay đổi ngày 04/05/2022.

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 Nông sản Trung Hiếu.

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 25 tháng 11 năm 2025
- Địa điểm: Thửa đất số 505; Tờ bản đồ số: 4; Địa chỉ thửa đất: 41A Tân Hòa II, khu phố 6, phường Hiệp Phú, Thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là 41A Tân Hòa II, khu phố 6, phường Tăng Nhơn Phú, 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, 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 ông Vũ Trung Hiếu, bà Trần Thị Thanh Tinh, 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 ông Vũ Trung Hiếu, bà Trần Thị Thanh Tinh và Công ty TNHH Nông sản Trung Hiếu 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
CÔNG TY AMC



TRẦN DOãn THẮNG



