

Số: 1539/2025/TB-AMC

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 8 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 Bắc (Bên bảo đảm);
 - Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai số 2, Thành phố Hồ Chí Minh;
 - UBND phường Bình Trưng, TP. Hồ Chí Minh;
 - Công an phường Bình Trưng, TP. Hồ Chí Minh;
 - UBND xã Bình Giã, TP. 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 tài sản số: 0006/2022/707-BĐ ký ngày 27/01/2022 và các Hợp đồng sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp giữa Ông Vũ Trung Bắc với Ngân hàng TMCP Nam Á;
- Căn cứ tình hình nợ quá hạn của Công ty TNHH nông sản Trung Hiếu tại Nam A Bank.

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 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 là :

❖ Quyền sử dụng đất:

- Thửa đất số: 170; Tờ bản đồ số: 70;
- Địa chỉ: 56 đường số 34B, khu phố 5, phường An Phú, thành phố Thủ Đức (nay là phường Bình Trưng, TP. Hồ Chí Minh);



- Diện tích: 80 m² (bằng chữ: tám mươi mét vuông);
- Hình thức sử dụng: riêng;
- Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị;
- Thời hạn sử dụng: Lâu dài;
- ❖ Tài sản gắn liền với đất: Nhà ở
- Loại nhà ở: Nhà ở riêng lẻ
- Diện tích xây dựng: 62,0 m²
- Hình thức sở hữu: sở hữu riêng
- Diện tích sàn: 214,9 m²
- Cấp (hạng): cấp 3
- Chủ sở hữu/sử dụng: ông Vũ Trung Bắc.

Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CV 705871, số vào sổ cấp GCN: CS08534 do Sở Tài nguyên và Môi trường Tp Hồ Chí Minh cấp ngày 12/11/2020.

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: 0006/2022/707-BĐ ký ngày 27/01/2022; hợp đồng sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp số 01/SĐ-0006/2022/707-BĐ ngày 18/01/2023; hợp đồng sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp số 02/SĐ-0006/2022/707-BĐ ngày 13/11/2023; hợp đồng sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp số 03/SĐ-0006/2022/707-BĐ ngày 18/6/2024 giữa Ông Vũ Trung Bắc 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 25 tháng 11 năm 2025;
- Địa điểm thu giữ: Tại nơi có tài sản thuộc Thửa đất số: 170; Tờ bản đồ số: 70, số 56 đường số 34B, khu phố 5, phường An Phú, thành phố Thủ Đức (nay là phường Bình Trưng, TP. 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 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 TNHH Nông sản Trung Hiếu, 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 TNHH Nông sản Trung Hiếu, 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



