

Số: 156/2026/TB-AMCTp. Hồ Chí Minh, ngày 09 tháng 9 năm 2026**THÔNG BÁO***V/v Thu giữ và xử lý tài sản thế chấp***Kính gửi:**

- Công ty TNHH Đầu tư thực phẩm Nam Anh; Địa chỉ thường trú: số 31, đường Tô Hiệu, khóm Đông Thịnh 9, phường Long Xuyên, tỉnh An Giang);
 - Ông Phan Văn Lộc (Sinh năm 1974; Địa chỉ thường trú: thôn Tân Lập, xã Cam An, tỉnh Khánh Hoà;
 - Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Ninh Hoà;
 - UBND xã Cam An, tỉnh Khánh Hoà;
 - UBND phường Ninh Hoà, tỉnh Khánh Hoà;
 - Công an phường Ninh Hoà, tỉnh Khánh Hoà;
 - Các cá nhân, tổ chức có quyền và nghĩa vụ liên quan đến tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại Thửa đất số: 44; Tờ bản đồ số: 1, địa chỉ tổ dân phố 18, phường Ninh Hiệp, thị xã Ninh Hoà (nay là phường Ninh Hoà), tỉnh Khánh Hoà.
-
- Căn cứ Bộ luật Dân Sự số 91/2015/QH13 ngày 24/11/2015;
 - Căn cứ Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15 ngày 18/01/2024 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Các tổ chức tín dụng số 96/2025/QH15 ngày 27/06/2025;
 - Căn cứ Nghị định số 304/2025/NĐ-CP ngày 25/11/2025 quy định điều kiện tài sản bảo đảm của khoản nợ xấu được thu giữ;
 - Căn cứ Hợp đồng tín dụng hạn mức số: 0118/2025/915-CV ngày 22/7/2025 giữa Công ty TNHH Đầu tư thực phẩm Nam Anh với Ngân hàng Thương mại Cổ phần Nam Á;
 - Căn cứ Hợp đồng thế chấp tài sản số: 0092/2025/915-BĐ ký ngày 23/7/2025 giữa ông Phan Văn Lộc với Ngân hàng Thương mại Cổ phần Nam Á;
 - Căn cứ tình hình nợ quá hạn của Công ty TNHH Đầu tư thực phẩm Nam Anh tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần 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 Phan Văn Lộc 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 là:

Quyền sử dụng đất:

- Thửa đất số: 44; Tờ bản đồ số: 1;
- Địa chỉ theo Giấy chứng nhận: tổ dân phố 18, phường Ninh Hiệp, thị xã Ninh Hoà (nay là phường Ninh Hoà), tỉnh Khánh Hoà;
- Diện tích: 35078,0 m². Hình thức sử dụng: Riêng. Mục đích sử dụng: Đất rừng sản xuất.

Giấy tờ về quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất:

GCN Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: DG 256580, sổ vào sổ cấp GCN: CS-04883 do Sở TN và MT tỉnh Khánh Hoà cấp ngày 13/6/2022, cập nhật chuyển nhượng cho ông Phan Văn Lộc ngày 19/6/2025.

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 Đầu tư thực phẩm Nam Anh tại Nam A Bank.

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 Đầu tư thực phẩm Nam Anh tại Nam A Bank theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số: 0118/2025/915-CV ngày 22/7/2025 và các văn bản/thỏa thuận/cam kết khác đã ký giữa Công ty TNHH Đầu tư thực phẩm Nam Anh với Ngân hàng Thương mại Cổ phần Nam Á.

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

- Thời gian: kể từ lúc 9h ngày 30 tháng 9 năm 2026 cho đến khi hoàn tất việc thu giữ tài sản thế chấp;
- Địa điểm thu giữ: Tại nơi có tài sản: Thửa đất số: 44; Tờ bản đồ số: 1, địa chỉ tổ dân phố 18, phường Ninh Hiệp, thị xã Ninh Hoà (nay là phường Ninh Hoà), tỉnh Khánh Hoà.
- 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, ông Phan Văn Lộc và 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 Phan Văn Lộc, 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 Đầu tư thực phẩm Nam Anh, ông Phan Văn Lộc 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”.

Thông tin liên hệ: Ông Bùi Lê Tường An, chức vụ: Chuyên viên xử lý nợ, số điện thoại: 0901 904 135; địa chỉ liên hệ: Lầu 6, số 489 đường Lý Thường Kiệt, Phường Tân Hoà, TP Hồ Chí Minh.

Trân trọng./.

Nơi nhận:

- Như trên;

- Lưu hồ sơ XLN. *ml*

**NGÂN HÀNG TMCP NAM Á
ĐẠI DIỆN THEO ỦY QUYỀN
CÔNG TY AMC**



Trần Doãn Thắng



