

Số: ~~471~~⁰/2026/TB-AMC

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 12 tháng 05 năm 2026

THÔNG BÁO

V/v Thu giữ và xử lý tài sản thế chấp

- Kính gửi:
- Bà Lê Thị Triêm;
 - Ủy ban nhân dân xã Phú Nghĩa, thành phố Đồng Nai;
 - Ủy ban nhân dân xã Sơn Tịnh, tỉnh Quảng Ngãi;
 - Công an xã Phú Nghĩa, thành phố Đồng Nai;
 - Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Đồng Nai - Chi nhánh Bù Gia Mập;
 - Các cá nhân, tổ chức có quyền và nghĩa vụ liên quan đến tài sản bảo đảm là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 968; 969, tờ bản đồ số 3, tại địa chỉ: Thôn 19/5, xã Đức Hạnh, huyện Bù Gia Mập, tỉnh Bình Phước (nay là xã Phú Nghĩa, thành phố Đồng Nai).

Căn cứ Bộ luật Dân Sự số 91/2015/QH13 ngày 24/11/2015;

Căn cứ Hợp đồng tín dụng hạn mức số 0402/2023/703-TD-CV ngày 28/09/2023, Giấy đề nghị kèm hợp đồng cấp thẻ tín dụng số 0401/2024/793-CV ngày 25/09/2024 ký kết giữa Ngân hàng TMCP Nam Á và bà Lê Thị Triêm;

Căn cứ Hợp đồng thế chấp tài sản số: 0289/2023/703-TD-BD ngày 29/09/2023 tại Văn phòng công chứng Nguyễn Hợp, ký kết giữa Ngân hàng TMCP Nam Á và bà Lê Thị Triêm;

Căn cứ tình hình nợ quá hạn của bà Lê Thị Triêm tại Nam A Bank.

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 bà Lê Thị Triêm như sau:

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

Tài sản 1:

Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất tại:

- Thửa đất số 968, tờ bản đồ số 3;
- Diện tích: 1594,1 m² (Ghi bằng chữ: Một nghìn năm trăm chín mươi bốn phẩy một mét vuông);
- Địa chỉ thửa đất: Thôn 19/5, xã Đức Hạnh, huyện Bù Gia Mập, tỉnh Bình Phước (nay là: xã Phú Nghĩa, thành phố Đồng Nai);
- Mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm;
- Thời hạn sử dụng: Đến ngày 29/11/2047;
- Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận QSDĐ như giao



đất không thu tiền sử dụng đất;

- Ghi chú: Thửa đất có 196,6 m² đất thuộc hành lang bảo vệ an toàn công trình đường bộ.

Giấy tờ liên quan đến tài sản đảm bảo:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: DE 474360, Sổ vào sổ cấp GCN: CS 003562/CNTN do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 17/06/2022, cập nhật chuyển nhượng ngày 28/09/2023, đứng tên bà: Lê Thị Triêm.

Tài sản 2:

Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất tại:

- Thửa đất số 969, tờ bản đồ số 3,
- Diện tích: 1193,9 m² (*Ghi bằng chữ: Một nghìn một trăm chín mươi ba phẩy chín mét vuông*);
- Địa chỉ thửa đất: Thôn 19/5, xã Đức Hạnh, huyện Bù Gia Mập, tỉnh Bình Phước (nay là: xã Phú Nghĩa, thành phố Đồng Nai);
- Mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm;
- Thời hạn sử dụng: Đến ngày 29/11/2047.
- Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất;
- Ghi chú: Thửa đất có 145,8 m² đất thuộc hành lang bảo vệ an toàn công trình đường bộ.

Giấy tờ liên quan đến tài sản đảm bảo:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: DE 474359, Sổ vào sổ cấp GCN: CS 003561/CNTN do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 17/06/2022, cập nhật chuyển nhượng ngày 28/09/2023, đứng tên bà: Lê Thị Triêm.

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 bà Lê Thị Triêm tại Nam A Bank.

3. Nghĩa vụ được bảo đảm:

Căn cứ theo Hợp đồng thế chấp tài sản số: 0289/2023/703-TD-BD ký ngày 29/09/2023 tại Văn phòng công chứng Nguyễn Hợp, ký kết giữa Ngân hàng TMCP Nam Á và bà Lê Thị Triêm thì toàn bộ tài sản thế chấp theo mô tả nêu trên được dùng để bảo đảm cho toàn bộ khoản vay của bà Lê Thị Triêm tại Nam A Bank. .

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

- Thời gian: Kể từ ngày 12 tháng 6 năm 2026 cho đến khi hoàn tất việc thu giữ;
- Địa điểm thu giữ: Thửa đất số: 968; 969, tờ bản đồ số 3, Địa chỉ thửa đất: Thôn 19/5, xã Đức Hạnh, huyện Bù Gia Mập, tỉnh Bình Phước (nay là: xã Phú Nghĩa, thành phố Đồng Nai)
- 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 bà Lê Thị Triêm, 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, bà Lê Thị Triêm 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



LÊ QUỐC QUÝ

