

Số: 101/2025/TB-AMC

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 01 tháng 02 năm 2025

THÔNG BÁO

V/v Thu giữ và xử lý tài sản thế chấp

- Kính gửi:**
- Công ty TNHH Nước mắm CANA (Bên vay vốn);
 - Ông Nguyễn Hoàng Anh, bà Nguyễn Thị Bích Ngọc, ông Nguyễn Đức Bảo, bà Nguyễn Hoàng Thiên Ngân, cháu Nguyễn Anh Chi, cháu Nguyễn Hoàng Thạch (sau đây gọi chung là hộ ông Nguyễn Hoàng Anh – bà Nguyễn Thị Bích Ngọc, bên bảo đảm);
 - Ông Nguyễn Hoàng Anh, bà Nguyễn Thị Bích Ngọc (bên bảo đảm);
 - Bà Nguyễn Thị Kim Nguyên (bên bảo đảm);
 - Ông Nguyễn Xuân Phong (bên bảo đảm);
 - UBND Phường Cầu Ông Lãnh, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh;
 - UBND xã Vĩnh Hảo, huyện Tuy Phong, tỉnh Bình Thuận;
 - UBND xã Vĩnh Tân, huyện Tuy Phong, tỉnh Bình Thuận;
 - Công an xã Vĩnh Hảo, huyện Tuy Phong, tỉnh Bình Thuận;
 - Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Tuy Phong, tỉnh Bình Thuận;
 - 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 Hợp đồng tín dụng số 0039/2023/915-CV ngày 29/12/2023 ký giữa Ngân hàng TMCP Nam Á với Công ty TNHH Nước mắm CANA;

- Căn cứ Hợp đồng thế chấp tài sản số: 0020/2023/915-BĐ ngày 22/02/2023, Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp tài sản số 01/SĐ-0020/2023/915-BĐ ngày 30/12/2023 ký kết giữa ông Nguyễn Xuân Phong với Ngân hàng TMCP Nam Á;

- Căn cứ Hợp đồng thế chấp tài sản số: 0030/2023/915-BĐ ngày 22/02/2023, Hợp



đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp tài sản số 01/SĐ-0030/2023/915-BĐ ngày 11/06/2024 ký kết giữa ông Nguyễn Hoàng Anh và bà Nguyễn Thị Bích Ngọc với Ngân hàng TMCP Nam Á;

- Căn cứ Hợp đồng thế chấp tài sản số: 0037/2023/915-BĐ ngày 06/03/2023, Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp tài sản số 01/SĐ-0037/2023/915-BĐ ngày 11/06/2024 ký kết giữa ông Nguyễn Hoàng Anh và bà Nguyễn Thị Bích Ngọc với Ngân hàng TMCP Nam Á;

- Căn cứ Hợp đồng thế chấp tài sản số: 0038/2023/915-BĐ ngày 06/03/2023, Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp tài sản số 01/SĐ-0038/2023/915-BĐ ngày 11/06/2024 ký kết giữa ông Nguyễn Hoàng Anh, bà Nguyễn Thị Bích Ngọc, ông Nguyễn Đức Bảo, bà Nguyễn Hoàng Thiên Ngân, bà Nguyễn Anh Chi và ông Nguyễn Hoàng Thạch với Ngân hàng TMCP Nam Á;

- Căn cứ Hợp đồng thế chấp tài sản số: 0028/2024/915-BĐ ngày 20/06/2024 ký kết giữa ông Nguyễn Hoàng Anh, bà Nguyễn Thị Bích Ngọc, ông Nguyễn Đức Bảo, bà Nguyễn Hoàng Thiên Ngân với Ngân hàng TMCP Nam Á;

- Căn cứ Hợp đồng thế chấp tài sản số: 0173/2023/915-BĐ ngày 20/06/2024 ký kết giữa ông Nguyễn Hoàng Anh, bà Nguyễn Thị Bích Ngọc với Ngân hàng TMCP Nam Á;

- Căn cứ Hợp đồng thế chấp tài sản số: 0174/2023/915-BĐ ngày 20/06/2024 ký kết giữa bà Nguyễn Thị Kim Nguyên với Ngân hàng TMCP Nam Á;

- Căn cứ tình hình nợ quá hạn của Công ty TNHH Nước mắm CANA 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 hộ ông Nguyễn Hoàng Anh – bà Nguyễn Thị Bích Ngọc, ông Nguyễn Xuân Phong, bà Nguyễn Thị Kim Nguyên bảo đảm cho khoản vay của Công ty TNHH Nước mắm CANA như sau:

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

Tài sản bảo đảm: Quyền sử dụng đất *(Theo phụ lục đính kèm)*.

Giấy tờ về quyền sử dụng đất: *(Theo phụ lục đính kèm)*.

Địa chỉ tài sản: xã Vĩnh Hảo, huyện Tuy Phong, tỉnh Bình Thuận

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 Nước mắm CANA tại Nam A Bank.

3. Nghĩa vụ được bảo đảm:

- Hợp đồng thế chấp tài sản số: 0020/2023/915-BĐ ngày 22/02/2023, Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp tài sản số 01/SĐ-0020/2023/915-BĐ ngày 30/12/2023 ký kết giữa ông Nguyễn Xuân Phong với Ngân hàng TMCP Nam Á;

- Hợp đồng thế chấp tài sản số: 0030/2023/915-BĐ ngày 22/02/2023, Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp tài sản số 01/SĐ-0030/2023/915-BĐ ngày 11/06/2024 ký kết giữa ông Nguyễn Hoàng Anh và bà Nguyễn Thị Bích Ngọc với Ngân hàng TMCP Nam Á;

- Hợp đồng thế chấp tài sản số: 0037/2023/915-BĐ ngày 06/03/2023, Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp tài sản số 01/SĐ-0037/2023/915-BĐ ngày 11/06/2024 ký kết giữa ông Nguyễn Hoàng Anh và bà Nguyễn Thị Bích Ngọc với Ngân hàng TMCP Nam Á;

- Hợp đồng thế chấp tài sản số: 0038/2023/915-BĐ ngày 06/03/2023, Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp tài sản số 01/SĐ-0038/2023/915-BĐ ngày 11/06/2024 ký kết giữa ông Nguyễn Hoàng Anh, bà Nguyễn Thị Bích Ngọc, ông Nguyễn Đức Bảo, bà Nguyễn Hoàng Thiên Ngân, bà Nguyễn Anh Chi và ông Nguyễn Hoàng Thạch với Ngân hàng TMCP Nam Á;

- Hợp đồng thế chấp tài sản số: 0028/2024/915-BĐ ngày 20/06/2024 ký kết giữa ông Nguyễn Hoàng Anh, bà Nguyễn Thị Bích Ngọc, ông Nguyễn Đức Bảo, bà Nguyễn Hoàng Thiên Ngân với Ngân hàng TMCP Nam Á;

- Hợp đồng thế chấp tài sản số: 0173/2023/915-BĐ ngày 20/06/2024 ký kết giữa ông Nguyễn Hoàng Anh, bà Nguyễn Thị Bích Ngọc với Ngân hàng TMCP Nam Á;

- Hợp đồng thế chấp tài sản số: 0174/2023/915-BĐ ngày 20/06/2024 ký kết giữa bà Nguyễn Thị Kim Nguyên với Ngân hàng TMCP Nam Á.

Thì toàn bộ tài sản thế chấp (mô tả theo phụ lục đính kèm) được dùng để bảo đảm cho toàn bộ khoản vay của Công ty TNHH Nước mắm CANA 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: Ngày 21 tháng 03 năm 2025;

- Địa điểm thu giữ: Tại nơi có tài sản (Căn cứ theo phụ lục đính kèm)..



- 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 hộ ông Nguyễn Hoàng Anh – bà Nguyễn Thị Bích Ngọc, ông Nguyễn Xuân Phong, bà Nguyễn Thị Kim Nguyên, 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 Nước mắm CANA 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

PHỤ LỤC TÀI SẢN BẢO ĐẢM XÃ VĨNH HẢO, HUYỆN TUY PHONG, TỈNH BÌNH THUẬN

Đính kèm Thông báo 01./2025/TB-AMC ngày 21./2025 v/v thu giữ và xử lý tài sản thế chấp

TT	Thông tin thửa đất	Số GCN	Diện tích (m2)	Hình thức sử dụng	Mục đích sử dụng	Thời hạn sử dụng	Cơ quan cấp, ngày cấp Giấy chứng nhận	Chủ sở hữu/Chủ sử dụng
1	Thửa đất số 131, Tờ bản đồ số: 02		13,526					
	Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất	AL 636972; số vào sổ cấp GCN H00244		Sử dụng riêng	Đất trồng cây hàng năm khác (HNK)	Tháng 04 năm 2028	Do UBND Huyện Tuy Phong, tỉnh Bình Thuận cấp ngày 23/06/2008, cập nhật thay đổi ngày 29/08/2022	ông Nguyễn Hoàng Anh - bà Nguyễn Thị Bích Ngọc
	Địa chỉ: Khu vực Gò Sạn, xã Vĩnh Hảo, Huyện Tuy Phong, tỉnh Bình Thuận							
2	Thửa đất số 01, Tờ bản đồ số: Độc Lập		8,034.5					
	Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất	BI 828115 số vào sổ cấp GCN CH 00578		Sử dụng riêng	Đất trồng cây hàng năm khác	Tháng 04 năm 2032	do UBND Huyện Tuy Phong, tỉnh Bình Thuận cấp ngày 25/04/2012, cập nhật thay đổi ngày 22/11/2022	ông Nguyễn Xuân Phong
	Địa chỉ: Khu vực Gò Sạn, xã Vĩnh Hảo, Huyện Tuy Phong, tỉnh Bình Thuận							
3	Thửa đất số 8, Tờ bản đồ số: 71		11,275.5					
	Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất	DB 533899 số vào sổ cấp GCN CH 01674		Sử dụng riêng	Đất trồng cây hàng năm khác	Đến ngày 01 tháng 07 năm 2064	do UBND Huyện Tuy Phong, tỉnh Bình Thuận cấp ngày 26/08/2022, cập nhật thay đổi ngày 01/11/2022	ông Nguyễn Xuân Phong
	Địa chỉ: Khu vực Gò Sạn, xã Vĩnh Hảo, Huyện Tuy Phong, tỉnh Bình Thuận							
4	Thửa đất số 169; Tờ bản đồ số: 71		6,373.1					
	Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất	BS 819870 số vào sổ cấp GCN CS 00887		Sử dụng riêng	Đất trồng lúa nước còn lại	Tháng 06 năm 2027	do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Bình Thuận cấp ngày 08/03/2017, cập nhật thay đổi ngày 10/06/2021	Hộ ông Nguyễn Hoàng Anh - bà Nguyễn Thị Bích Ngọc
	Địa chỉ: Xóm 02, xã Vĩnh Hảo, huyện Tuy Phong, Bình Thuận							
5	Thửa đất số 54 ; Tờ bản đồ số: 04		8,148.9					
	Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất	AH 515140 số vào sổ cấp GCN H 00187		Sử dụng riêng	Đất trồng cây hàng năm khác (HNK)	Ngày 01 tháng 12 năm 2026	do UBND Huyện Tuy Phong, Tỉnh Bình Thuận cấp ngày 01/10/2007, cập nhật thay đổi ngày 10/06/2021	hộ ông: Nguyễn Hoàng Anh
	Địa chỉ: Khu vực Gò Chai, xã Vĩnh Hảo, Huyện Tuy Phong, tỉnh Bình Thuận							
6	Thửa đất số 170; Tờ bản đồ số: 71		1,480					
	Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất	BS 819871 số vào sổ cấp GCN CS 00886		Sử dụng riêng	Đất trồng lúa nước còn lại	Tháng 06 năm 2067	Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Bình Thuận cấp ngày 08/03/2017, cập nhật thay đổi ngày 10/06/2021	ông Nguyễn Hoàng Anh - bà Nguyễn Thị Bích Ngọc
	Địa chỉ: Xóm 02, xã Vĩnh Hảo, huyện Tuy Phong, Bình Thuận							
7	Thửa đất số 171; Tờ bản đồ số: 71		1,490					
	Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất	BS 819872 số vào sổ cấp GCN CS 00885		Sử dụng riêng	Đất trồng cây hàng năm khác	Tháng 06 năm 2067	do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Bình Thuận cấp ngày 08/03/2017, cập nhật thay đổi ngày 10/06/2021	ông Nguyễn Hoàng Anh - bà Nguyễn Thị Bích Ngọc
	Địa chỉ: Xóm 02, xã Vĩnh Hảo, huyện Tuy Phong, Bình Thuận							
8	Thửa đất số 173; Tờ bản đồ số: 71		1,342					
	Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất	BS 819873 số vào sổ cấp GCN CS 00884		Sử dụng riêng	Đất trồng lúa nước còn lại	Tháng 06 năm 2067	do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Bình Thuận cấp ngày 08/03/2017, cập nhật thay đổi ngày 10/06/2021	ông Nguyễn Hoàng Anh - bà Nguyễn Thị Bích Ngọc
	Địa chỉ: Xóm 02, xã Vĩnh Hảo, huyện Tuy Phong, Bình Thuận							
9	Thửa đất số 00; Tờ bản đồ số: 00		1,035					
	Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất	BG 067273 số vào sổ cấp GCN CH 00465		Sử dụng riêng	Đất trồng cây hàng năm khác	Tháng 03 năm 2031	do UBND huyện Tuy Phong, tỉnh Bình Thuận cấp ngày 18/08/2011	Hộ ông Nguyễn Hoàng Anh
	Địa chỉ: Khu vực Gò Sạn, xã Vĩnh Hảo, huyện Tuy Phong, Bình Thuận							
10	Thửa đất số 00; Tờ bản đồ số: 00		904					
	Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất	BG 067274 số vào sổ cấp GCN CH 00466		Sử dụng riêng	Đất trồng cây hàng năm khác	Tháng 03 năm 2031	do UBND huyện Tuy Phong, tỉnh Bình Thuận cấp ngày 18/08/2011	Hộ ông Nguyễn Hoàng Anh
	Địa chỉ: Khu vực Gò Sạn, xã Vĩnh Hảo, huyện Tuy Phong, Bình Thuận							

TT	Thông tin thửa đất	Số GCN	Diện tích (m2)	Hình thức sử dụng	Mục đích sử dụng	Thời hạn sử dụng	Cơ quan cấp, ngày cấp Giấy chứng nhận	Chủ sở hữu/Cầu sử dụng
11	Thửa đất số 00; Tờ bản đồ số: 00		9,098.5					
	Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất	BB 692976 số vào sổ cấp GCN CH 00091		Sử dụng riêng	Đất trồng lúa	Tháng 05 năm 2030	do UBND huyện Tuy Phong, tỉnh Bình Thuận cấp ngày 05/08/2010	ông Nguyễn Hoàng Anh - bà Nguyễn Thị Bích Ngọc
	Địa chỉ: Khu vực Gò San, xã Vĩnh Hào, huyện Tuy Phong, Bình Thuận							
12	Thửa đất số 00; Tờ bản đồ số: Độc lập		8,525.4					
	Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất	BB 828114 số vào sổ cấp GCN CH 00577		Sử dụng riêng	Đất trồng cây hàng năm khác	Tháng 04 năm 2032	do UBND huyện Tuy Phong, tỉnh Bình Thuận cấp ngày 26/04/2012	ông Nguyễn Hoàng Anh - bà Nguyễn Thị Bích Ngọc
	Địa chỉ: Khu vực Gò San, xã Vĩnh Hào, huyện Tuy Phong, Bình Thuận							
13	Thửa đất số 35, 36; Tờ bản đồ số: 3		16,224.3					
	Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất	AI 072473 số vào sổ cấp GCN H 00257		Sử dụng riêng	Đất trồng cây hàng năm khác (HNC)	Tháng 08 năm 2027	do UBND huyện Tuy Phong, tỉnh Bình Thuận cấp ngày 21/08/2008	ông Nguyễn Hoàng Anh - bà Nguyễn Thị Bích Ngọc
	Địa chỉ: Láng Muối, xã Vĩnh Hào, huyện Tuy Phong, Bình Thuận							
14	Thửa đất số 225; Tờ bản đồ số: 62		17,090.9					
	Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất	DK 511218 số vào sổ cấp GCN CH 01752		Sử dụng riêng	Đất trồng cây hàng năm khác	Đến 01/07/2064	do UBND huyện Tuy Phong, tỉnh Bình Thuận cấp ngày 26/05/2023	bà Nguyễn Thị Kim Nguyễn
	Địa chỉ: Khu vực Gò San, xã Vĩnh Hào, huyện Tuy Phong, Bình Thuận							
TỔNG CỘNG			104,548.1					