

Số: 102/2025/TB-AMC

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 01 tháng 03 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);
 - Bà Nguyễn Thị Bích Kim (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 Tân, 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: 0021/2023/915-BĐ ngày 22/02/2023, Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp tài sản số: 01/SĐ-0021/2023/915-BĐ ký kết 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: 0023/2023/915-BĐ ngày 22/02/2023, Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp tài sản số: 01/SĐ-0023/2023/915-BĐ ngày 11/06/2024 ký kết giữa ông Nguyễn Hoàng Anh, bà Nguyễn Thị Bích Ngọc, ông Nguyễn



Đức Bảo, cháu Nguyễn Hoàng Thiên Ngân, cháu Nguyễn Anh Chi và cháu Nguyễn Hoàng Thạch với Ngân hàng TMCP Nam Á;

- Căn cứ Hợp đồng thế chấp tài sản số: 0025/2023/915-BĐ ngày 22/02/2023, Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp tài sản số: 01/SĐ-0025/2023/915-BĐ ngày 11/06/2024 ký kết giữa bà Nguyễn Thị Bích Kim (người đại diện: ông Nguyễn Hoàng Anh) với Ngân hàng TMCP Nam Á;

- Căn cứ Hợp đồng thế chấp tài sản số: 0087/2023/915-BĐ ngày 04/04/2023, Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp tài sản số: 01/SĐ-0087/2023/915-BĐ ngày 30/12/2023 ký kết giữa ông Nguyễn Xuân Phong 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 Bích Kim 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: xã Vĩnh Tân, 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: 0021/2023/915-BĐ ngày 22/02/2023, Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp tài sản số: 01/SĐ-0021/2023/915-BĐ ký kết 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: 0023/2023/915-BĐ ngày 22/02/2023, Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp tài sản số: 01/SĐ-0023/2023/915-BĐ ngày 11/06/2024 ký kết giữa ông Nguyễn Hoàng Anh, bà Nguyễn Thị Bích Ngọc, ông Nguyễn Đức Bảo, cháu Nguyễn Hoàng Thiên Ngân, cháu Nguyễn Anh Chi và cháu Nguyễn Hoàng Thạch với Ngân hàng TMCP Nam Á;

- Hợp đồng thế chấp tài sản số: 0025/2023/915-BĐ ngày 22/02/2023, Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp tài sản số: 01/SĐ-0025/2023/915-BĐ ngày 11/06/2024 ký kết giữa bà Nguyễn Thị Bích Kim (người đại diện: ông Nguyễn Hoàng Anh) với Ngân hàng TMCP Nam Á;

- Hợp đồng thế chấp tài sản số: 0087/2023/915-BĐ ngày 04/04/2023, Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp tài sản số: 01/SĐ-0087/2023/915-BĐ ngày 30/12/2023 ký kết giữa ông Nguyễn Xuân Phong 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 27 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 Bích Kim, 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 TẠI XÃ VĨNH TÂN, HUYỆN TUY PHONG, TỈNH BÌNH THUẬN

Đính kèm Thông báo 102./2025/TB-AMC ngày 07./3./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 121; 122; 144; 145; 146; 172; Tờ bản đồ số: 73		7,480					
	Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất	BQ 475608; số vào sổ cấp GCN CS 00568		Sử dụng riêng	Đất trồng cây hàng năm khác	Tháng 06/2067	Do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Thuận cấp ngày 21/07/2016, cập nhật thay đổi ngày 11/08/2016	ông Nguyễn Hoàng Anh bà: Nguyễn Thị Bích Ngọc
	Địa chỉ: Thôn Vĩnh Tiến, Xã Vĩnh Tân, Huyện Tuy Phong, Tỉnh Bình Thuận							
2	Thửa đất số 563 ; Tờ bản đồ số: 3		3,500					
	Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất	BO 690638; số vào sổ cấp GCN CH 00431		Sử dụng riêng	Đất trồng cây hàng năm khác	Tháng 06 năm 2067	do UBND huyện Tuy Phong, tỉnh Bình Thuận cấp ngày 06/09/2013	hộ bà: Nguyễn Thị Bích Ngọc
	Địa chỉ: Xã Vĩnh Tân, Huyện Tuy Phong, Tỉnh Bình Thuận							
3	Thửa đất số 355 ; Tờ bản đồ số: 3		5,650					
	Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất	BQ 475734 số vào sổ cấp GCN CH 00455		Sử dụng riêng	Đất trồng cây hàng năm khác	Tháng 03 năm 2026	do UBND huyện Tuy Phong, tỉnh Bình Thuận cấp ngày 13/03/2014, cập nhật thay đổi ngày 19/08/2015	bà Nguyễn Thị Bích Kim
	Địa chỉ: Khu vực Miếu Vàng, Xã Vĩnh Tân, Huyện Tuy Phong, Tỉnh Bình Thuận							
4	Thửa đất số 587; Tờ bản đồ số: 3		1,660					
	Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất	I 967037 số vào sổ cấp GCN 530 QSDĐ/1			Đất nuôi trồng thủy sản (TSL)	Đến ngày 04/06/2067	do UBND Huyện Tuy Phong, tỉnh Bình Thuận cấp ngày 04/09/1999, cập nhật thay đổi ngày 27/03/2023	ông Nguyễn Xuân Phong
	Địa chỉ: Xã Vĩnh Tân, Huyện Tuy Phong, Tỉnh Bình Thuận							
5	Thửa đất số 449; 600; 453; 452; 460; 454; 455; Tờ bản đồ số: 3		11,140					
	Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất	C 812958 số vào sổ cấp GCN 277 QSDĐ/1			Đất nuôi trồng Thủy Sản	Đến ngày 03/12/2065	do UBND Huyện Tuy Phong, tỉnh Bình Thuận cấp ngày 03/09/1996, cập nhật thay đổi ngày 27/03/2023	ông Nguyễn Xuân Phong
	Địa chỉ: Xã Vĩnh Tân, Huyện Tuy Phong, Tỉnh Bình Thuận							
6	Thửa đất số 593; 594; Tờ bản đồ số: 3		2,370					
	Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất	I 967051 số vào sổ cấp GCN 544 QSDĐ/1			Đất nuôi trồng Thủy Sản (TSL)	Đến ngày 04/06/2067	do UBND Huyện Tuy Phong, tỉnh Bình Thuận cấp ngày 04/09/1999, cập nhật thay đổi ngày 27/03/2023	ông Nguyễn Xuân Phong
	Địa chỉ: Xã Vĩnh Tân, Huyện Tuy Phong, Tỉnh Bình Thuận							
7	Thửa đất số 586; 588; 592; Tờ bản đồ số: 3		3,850					
	Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất	I 967192 số vào sổ cấp GCN 685 QSDĐ/1			Đất nuôi trồng Thủy Sản (TSL)	Số thửa: 586: Đến ngày 04/06/2067 Số thửa: 588: Đến ngày 04/06/2067 Số thửa: 592: Đến tháng 06/2047	do UBND Huyện Tuy Phong, tỉnh Bình Thuận cấp ngày 04/09/1999, cập nhật thay đổi ngày 27/03/2023	ông Nguyễn Xuân Phong
	Địa chỉ: Xã Vĩnh Tân, Huyện Tuy Phong, Tỉnh Bình Thuận							
8	Thửa đất số 596; 597; 595; Tờ bản đồ số: 3		3,420					
	Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất	I 967330 số vào sổ cấp GCN 723 QSDĐ/1			Đất nuôi trồng Thủy Sản (TSL)	Đến ngày 04/06/2067	do UBND Huyện Tuy Phong, tỉnh Bình Thuận cấp ngày 04/09/1999, cập nhật thay đổi ngày 27/03/2023	ông Nguyễn Xuân Phong
	Địa chỉ: Xã Vĩnh Tân, Huyện Tuy Phong, Tỉnh Bình Thuận							
	Thửa đất số "có 3 thửa" (598+599+601); Tờ bản đồ số: 3		5,280					

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
9	Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất	AP 320115 số vào sổ cấp GCN H00225		Sử dụng riêng	Đất nuôi trồng thủy sản (TSL)	Đến ngày 17/06/2067	do UBND Huyện Tuy Phong, tỉnh Bình Thuận cấp ngày 17/07/2009, cập nhật thay đổi ngày 27/03/2023	ông Nguyễn Xuân Phong
	Địa chỉ: Miếu Vàng, Xã Vĩnh Tân, Huyện Tuy Phong, Tỉnh Bình Thuận							
	Thửa đất số 448; 450; 451; Tờ bản đồ số: 3		3,430					
10	Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất	C 812271 số vào sổ cấp GCN 278 QSDĐ/1			Đất nuôi trồng thủy sản (TSL)	Đến ngày 03/12/2065	do UBND Huyện Tuy Phong, tỉnh Bình Thuận cấp ngày 03/09/1996, cập nhật thay đổi ngày 27/03/2023	ông Nguyễn Xuân Phong
	Địa chỉ: Xã Vĩnh Tân, Huyện Tuy Phong, Tỉnh Bình Thuận							
TỔNG CỘNG			47,780					