

THÔNG BÁO

V/v Thu giữ và xử lý tài sản thế chấp

- Kính gửi:**
- Công ty TNHH Công nghệ Techland;
 - Công ty Cổ phần Khai thác và Phát triển quỹ đất DMP Group;
 - Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bình Thuận;
 - UBND Phường Tân Định, Quận 1, Tp.Hồ Chí Minh
 - UBND Phường Bến Nghé, Quận 1, Tp.Hồ Chí Minh;
 - UBND Phường Phú Hải, Tp.Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận;
 - Công an Phường Phú Hải, Tp.Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận;
 - Trung tâm Đăng ký giao dịch, tài sản tại Tp.Đà Nẵng;
 - 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: 0154/2024/721-CV ngày 27/05/2024 giữa Ngân hàng TMCP Nam Á với Công ty TNHH Công nghệ Techland;

- Căn cứ Hợp đồng thế chấp tài sản (Quyền sử dụng đất) (để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ của người khác) số: 0009/2024/721-BĐ ngày 27/05/2024 giữa Ngân hàng TMCP Nam Á với Công ty Cổ phần Khai thác và Phát triển quỹ đất DMP Group;

- Căn cứ Hợp đồng thế chấp quyền tài sản (để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ của người khác) số: 0011/2024/721-BĐ ngày 30/05/2024 giữa Ngân hàng TMCP Nam Á với Công ty Cổ phần Khai thác và Phát triển quỹ đất DMP Group;

- Căn cứ Hợp đồng thế chấp quyền tài sản (Quyền tài sản phát sinh từ hợp đồng) số: 0012/2024/721-BĐ ngày 30/05/2024 giữa Ngân hàng TMCP Nam Á với Công ty TNHH Công nghệ Techland;

- Căn cứ tình hình nợ quá hạn của Công ty TNHH Công nghệ Techland 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 Công ty Cổ phần Khai thác và Phát triển quỹ đất DMP Group (sau đây gọi tắt là Công ty DMP Group) và Công ty TNHH Công nghệ Techland (sau đây gọi tắt là Công ty Techland), như sau:

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

1.1 Tài sản 1: Quyền sử dụng đất

- Thửa đất số: 105, tờ bản đồ số: 11.
- Địa chỉ thửa đất: Khu phố 5, phường Phú Hải, Tp.Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận.
- Diện tích: 19.866,0 m².
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng 19.866,0 m².
- Mục đích sử dụng đất: Đất ở tại đô thị.
- Thời hạn sử dụng: Lâu dài.
- Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất.

1.2 Tài sản 2: Quyền sử dụng đất

- Thửa đất số: 106, tờ bản đồ số: 11.
- Địa chỉ thửa đất: Khu phố 5, phường Phú Hải, Tp.Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận.
- Diện tích: 46.208,4 m².
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng 46.208,4 m².
- Mục đích sử dụng đất: Đất ở tại đô thị.
- Thời hạn sử dụng: Lâu dài.
- Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất.

1.3 Tài sản 3:

Toàn bộ các quyền và lợi ích của Công ty DMP Group được hưởng từ Quyền phát triển, khai thác và các quyền tài sản khác phát sinh từ Dự án Khu biệt thự cao cấp Hill Villas tại Khu phố 5, phường Phú Hải, Tp.Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận.

1.4 Tài sản 4:

Toàn bộ các quyền và lợi ích của Công ty Techland được hưởng từ Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 001/HĐHT/DMP-TEC ngày 04/05/2024 giữa Công ty TNHH Công nghệ Techland và Công ty Cổ phần Khai thác và Phát triển Quỹ đất DMP Group.

▪ Giấy tờ liên quan đến tài sản thế chấp:

+ Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AH626424, số vào sổ cấp GCN: T04095 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Thuận cấp ngày 24/12/2007, cập nhật biến

động lần cuối ngày 30/05/2024, đứng tên Công ty DMP Group.

+ Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AH626425, số vào sổ cấp GCN: T04096 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Thuận cấp ngày 24/12/2007, cập nhật biến động lần cuối ngày 30/05/2024, đứng tên Công ty DMP Group.

+ Quyết định số 2467/QĐ-UBND ngày 24/09/2007 của UBND tỉnh Bình Thuận về việc phê duyệt kết quả bán đấu giá quyền sử dụng đất 13 lô khu D và 27 lô khu E dự án khu đất hai bên đường nối đường 706 (đường Nguyễn Thông) và đường 706B (DDT), thành phố Phan Thiết;

+ Quyết định số 3558/QĐ-UBND ngày 11/12/2009 của UBND tỉnh Bình Thuận về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch phân lô công trình hạ tầng kỹ thuật, khu hai bên đường ĐT hiện hữu và 706B thuộc khu vực dự án xây dựng khu biệt thự Sài Gòn – Thái Sơn tại phường Phú Hải, thành phố Phan Thiết của Công ty Thái Sơn – Bộ Quốc phòng;

+ Quyết định số 1595/QĐ-UBND ngày 20/07/2010 của UBND tỉnh về việc điều chỉnh Quyết định số 3558/QĐ-UBND ngày 11/12/2009 của chủ tịch UBND tỉnh;

+ Quyết định số 1799/QĐ-UBND ngày 23/08/2011 của UBND tỉnh Bình Thuận về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch phân lô công trình hạ tầng kỹ thuật khu vực hai bên đường ĐT-706 hiện hữu và 706B thuộc khu vực dự án xây dựng Khu Biệt thự Sài Gòn - Thái Sơn tại phường Phú Hải, thành phố Phan Thiết của Công ty TNHH Một thành viên Tổng công ty Thái Sơn;

+ Giấy phép xây dựng số 138/GPXD ngày 13/05/2010; Giấy phép xây dựng số 232/GPXD ngày 28/09/2011 và Giấy phép xây dựng số 209/GPXD ngày 03/07/2012 của Sở xây dựng, tỉnh Bình Thuận;

+ Điều chỉnh giấy phép xây dựng số 232/GPXD ngày 28/09/2011 và số 209/GPXD ngày 03/07/2012 do Sở xây dựng cấp, điều chỉnh lần thứ nhất ngày 10/12/2020;

+ Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư số 48121000617 do Sở kế hoạch và đầu tư tỉnh Bình Thuận cấp lần đầu ngày 27/10/2010, chứng nhận thay đổi lần thứ 1: ngày 17/11/2020;

+ Văn bản số 3330/UBND-KGVXNV ngày 01/09/2020 của UBND tỉnh Bình Thuận về việc điều chỉnh pháp nhân dự án Khu Biệt thự cao cấp Sunshine Hill tại phường Phú Hải, thành phố Phan Thiết;

+ Quyết định số 1493/TTr-SKHDT ngày 25/03/2021 của Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Thuận về việc điều chỉnh dự án Khu biệt thự cao cấp Hill Villas tại Phường Phú Hải, Tp.Phan Thiết của Công ty Cổ phần Khai thác và Phát triển Quỹ đất DMP Group;

+ Quyết định số 1554/QĐ-UBND ngày 22/06/2021 của UBND tỉnh Bình Thuận về



việc phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường của Dự án Khu biệt thự cao cấp Hill Villas tại Khu phố 5, phường Phú Hải, Tp.Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận;

+ Quyết định số 813/QĐ-UBND của UBND tỉnh Bình Thuận chứng nhận lần đầu ngày 27/10/2010 và chứng nhận thay đổi lần thứ 2 ngày 02/04/2021 về chấp nhận chủ trương đầu tư;

+ Quyết định số 616/QĐ-UBND ngày 09/02/2021 của UBND Tp.Phan Thiết về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân lô Dự án xây dựng Khu biệt thự cao cấp Hill Villas tại Phường Phú Hải, Tp.Phan Thiết kèm theo bản đồ điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân lô dự án xây dựng Khu biệt thự cao cấp Hill Villas tại Phường Phú Hải, Tp.Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận;

+ Quyết định số 680/SXD-QLN&PTĐT ngày 17/03/2022 của Sở Xây dựng tỉnh Bình Thuận về việc thông báo đủ điều kiện bán nhà ở hình thành trong tương lai thuộc dự án Khu biệt thự cao cấp Hill Villas tại Phường Phú Hải, Tp.Phan Thiết của Công ty Cổ phần Khai thác và Phát triển Quỹ đất DMP Group, kèm theo bản đồ khu vực đủ điều kiện bán nhà ở hình thành trong tương lai thuộc dự án khu biệt thự cao cấp Hill Villas tại Phường Phú Hải, Tp.Phan Thiết;

+ Công văn số 1696/STNMT-CCQLĐĐ ngày 10/04/2024 của Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh Bình Thuận về việc lấy ý kiến về dự án Khu biệt thự cao cấp Hill Villas tại Phường Phú Hải, Tp.Phan Thiết của Công ty Cổ phần Khai thác và Phát triển Quỹ đất DMP Group;

+ Báo cáo tiến độ thi công dự án của Công ty Cổ phần Khai thác và Phát triển Quỹ đất DMP Group được công ty ký đóng dấu ngày 20/04/2024.

+ Danh sách nền đã bán và danh sách các nền còn lại chưa bán do Công ty Cổ phần Khai thác và Phát triển Quỹ đất DMP Group cung cấp.

+ Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 001/HĐHT/DMP-TEC ngày 04/05/2024 giữa Công ty TNHH Công nghệ Techland và Công ty Cổ phần Khai thác và Phát triển Quỹ đất DMP Group.

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 Techland 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 Techland tại Nam A Bank theo Hợp đồng tín dụng số: 0154/2024/721-CV ngày 27/05/2024 giữa Ngân hàng TMCP Nam Á với Công ty TNHH Công nghệ Techland.

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; Thửa đất số 105 và thửa đất số 106, tờ bản đồ số 11, địa chỉ: phường Phú Hải, Tp. Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận.

- 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 DMP Group, Công ty Techland, 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 DMP Group, Công ty Techland, 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 Techland 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 DOẢN THẮNG

