

Số: 10.4/2025/TB-AMC

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 07 tháng 03 năm 2025

THÔNG BÁO

V/v Thu giữ và xử lý tài sản thế chấp

- Kính gửi:*
- Ông Nguyễn Hoàng Anh (Bên bảo đảm);
 - Bà Nguyễn Thị Bích Ngọc (Bên bảo đảm);
 - Công ty TNHH Nước mắm CANA (Bên vay vốn);
 - UBND Phường Cầu Ông Lãnh, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh;
 - UBND phường Nhà Mát, thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu;
 - Công an phường Nhà Mát, thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu;
 - Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu;
 - 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: 0019/2023/915-BĐ ngày 17/03/2023, Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp tài sản số 01/SĐ-0019/2023/915-BĐ ngày 04/07/2024 ký giữa ông Nguyễn Hoàng Anh và bà Nguyễn Thị Bích Ngọc 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 ông Nguyễn Hoàng Anh và bà Nguyễn Thị Bích Ngọc



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:

Tài sản 1: Quyền sử dụng đất:

•Thửa đất thế chấp:

- Địa chỉ thửa đất: phường Nhà Mát, thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu
- Thửa đất số: 1434, Tờ bản đồ số: 5
- Diện tích: 4.228,3 m² , (bằng chữ: Bốn ngàn hai trăm hai mươi tám phẩy ba mét vuông)
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng: 4228,3 m², sử dụng chung: không
- Mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm
- Thời hạn sử dụng: Đến ngày 04/09/2057
- Nguồn gốc sử dụng: Công nhận quyền sử dụng đất như giao đất không thu tiền sử dụng đất

Tài sản gắn liền với đất: -/-

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

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành BK 689174, số vào sổ cấp GCN CH00793 do UBND Thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu cấp ngày 17/09/2012.

Tài sản 2: Quyền sử dụng đất:

•Thửa đất thế chấp:

- Địa chỉ thửa đất: phường Nhà Mát, thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu
- Thửa đất số: 1115, Tờ bản đồ số: 5
- Diện tích: 1.040 m² , (bằng chữ: Một nghìn không trăm bốn mươi mét vuông)
- Hình thức sử dụng: sử dụng riêng: 1040 m², sử dụng chung: không
- Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị (140 m²), Đất trồng cây lâu năm (900 m²)
- Thời hạn sử dụng: Lâu dài (ODT), Đến ngày 14/05/2052 (CLN)
- Nguồn gốc sử dụng:
 - + Công nhận quyền sử dụng đất như giao đất có thu tiền sử dụng đất (140 m²)
 - + Công nhận quyền sử dụng đất như giao đất không thu tiền sử dụng đất (900 m²)

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

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành BK 689170, số vào sổ cấp GCN CH00789 do UBND Thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu cấp ngày 17/09/2012, cập nhật thay đổi ngày 15/03/2023.

Tài sản 3: Quyền sử dụng đất:

• Thửa đất thế chấp:

- Địa chỉ thửa đất: phường Nhà Mát, thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu
- Thửa đất số: 1258, Tờ bản đồ số: 5
- Diện tích: 539,9 m², (bằng chữ: Năm trăm ba mươi chín phẩy chín mét vuông)
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng: 539,9 m², sử dụng chung: không
- Mục đích sử dụng: Đất nuôi trồng thủy sản
- Thời hạn sử dụng: Đến ngày 07/10/2073.
- Nguồn gốc sử dụng: Công nhận quyền sử dụng đất như giao đất không thu tiền sử dụng đất

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

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành BK 689172, số vào sổ cấp GCN CH00791 do UBND Thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu cấp ngày 17/09/2012, cập nhật thay đổi ngày 10/07/2024.

Tài sản 4: Quyền sử dụng đất:

• Thửa đất thế chấp:

- Địa chỉ thửa đất: phường Nhà Mát, thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu
- Thửa đất số: 1362, Tờ bản đồ số: 5
- Diện tích: 271,9 m², (bằng chữ: Hai trăm bảy mươi một phẩy chín mét vuông)
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng: 271,9 m², sử dụng chung: không
- Mục đích sử dụng: Đất nuôi trồng thủy sản
- Thời hạn sử dụng: Đến ngày 21/10/2073.
- Nguồn gốc sử dụng: Công nhận quyền sử dụng đất như giao đất không thu tiền sử dụng đất

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

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành BK 689173, số vào sổ cấp GCN CH00792 do UBND Thành phố Bạc



Liêu, tỉnh Bạc Liêu cấp ngày 17/09/2012, cập nhật thay đổi ngày 10/07/2024.

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:

Theo Hợp đồng thế chấp tài sản số: 0019/2023/915-BĐ ngày 17/03/2023, Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp số 01/SĐ-0019/2023/915-BĐ ngày 07/04/2024 ký giữa ông Nguyễn Hoàng Anh và bà Nguyễn Thị Bích Ngọc với Ngân hàng TMCP Nam Á, thì toàn bộ tài sản thế chấp theo mô tả nêu trên 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 03 tháng 4 năm 2025;

- Địa điểm thu giữ:

• Thửa đất số: 1434; tờ bản đồ số: 05; Địa chỉ thửa đất: phường Nhà Mát, thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu;

• Thửa đất số: 1115; tờ bản đồ số: 05; Địa chỉ thửa đất: phường Nhà Mát, thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu;

• Thửa đất số: 1258; tờ bản đồ số: 05; Địa chỉ thửa đất: phường Nhà Mát, thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu

• Thửa đất số: 1362; tờ bản đồ số: 05; Địa chỉ thửa đất: phường Nhà Mát, thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu

- 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 ông Nguyễn Hoàng Anh; bà Nguyễn Thị Bích Ngọc, 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 DOẢN THẮNG



