

Số: 106./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:

- Công ty TNHH Nước mắm CANA (Bên vay vốn);
- Công ty TNHH Đầu tư Thủy sản Nam Miền Trung Long An (Bên bảo đảm);
- Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Long An;
- UBND xã Phước Đông, huyện Cần Đước, tỉnh Long An;
- Công an xã Phước Đông, huyện Cần Đước, tỉnh Long An;
- Trung tâm Đăng ký giao dịch, tài sản tại Tp.Hồ Chí Minh;
- 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: 0176/2023/915-BĐ ngày 29/12/2023, Hợp đồng thế chấp tài sản số: 0177/2023/915-BĐ ngày 29/12/2023 ký giữa Công ty TNHH Đầu tư Thủy sản Nam Miền Trung Long An 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 Công ty TNHH Đầu tư Thủy sản Nam Miền Trung Long An như sau:

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

#### • Thửa đất thế chấp:

- Thửa đất số: 43, tờ bản đồ số: 3.
- Địa chỉ: xã Phước Đông, huyện Cần Đước, tỉnh Long An.
- Diện tích đất: 22.643 m<sup>2</sup>.



- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng.
- Mục đích sử dụng: Đất nông nghiệp khác.
- Thời hạn sử dụng: Đến ngày 20/04/2066.
- Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước cho thuê đất trả tiền một lần.

➤ **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 CD 837950, số vào sổ cấp GCN: CT28985 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An thừa ủy quyền Chủ tịch UBND tỉnh Long An cấp ngày 25/07/2016.

• **Công trình xây dựng trên đất:**

Toàn bộ công trình xây dựng trên thửa đất số: 43, tờ bản đồ số: 3; địa chỉ: xã Phước Đông, huyện Cần Đước, tỉnh Long An. Gồm:

- San lấp khu nuôi tôm.
- Nền và đường nội bộ xung quanh ao nuôi tôm.
- Ao nuôi tôm.
- Nhà che ao nuôi tôm.
- Ao xử lý nước thải.
- Bể xử lý nước thải.
- Kè bờ sông.
- Bền cầu.
- Trạm bơm nước.
- Khu nhà máy bơm Oxy và duyệt khuẩn.
- Tường rào.
- Hệ thống điện.
- Hồ ga và hệ thống cấp thoát nước.
- Giếng khoan, khảo sát địa chất và cây xanh.

**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:**

Căn cứ theo Hợp đồng thế chấp tài sản số: 0176/2023/915-BĐ ngày 29/12/2023, Hợp đồng thế chấp tài sản số: 0177/2023/915-BĐ ngày 29/12/2023 giữa Ngân hàng TMCP Nam Á – Chi nhánh Trường Chinh với Công ty TNHH Đầu tư Thủy sản Nam Miền Trung Long An, 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 28 tháng 03 năm 2025;

- Địa điểm thu giữ: Thửa đất số: 43; tờ bản đồ số: 03; Địa chỉ: xã Phước Đông, huyện Cần Đức, tỉnh Long An.

- 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 Công ty TNHH Đầu tư Thủy sản Nam Miền Trung Long An, 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**

