

Số: 130/2023/TB-AMC

TP. Hồ Chí Minh, ngày 28. tháng 03. năm 2023

## THÔNG BÁO

*“V/v thu giữ và xử lý tài sản thế chấp”*

- Kính gửi:
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Sakura;
  - Công ty TNHH Đầu tư – Xây dựng – Thương mại Bằng Dương;
  - UBND Phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh;
  - UBND Phường 5, Thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu;
  - Công an Phường 5, Thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu;
  - Văn Phòng đăng ký đất đai tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu;
  - Các cá nhân, tổ chức có quyền và nghĩa vụ liên quan đến tài sản bảo đảm là Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số: 26518.45.04 và thửa đất số 09, tờ bản đồ số 45, tại địa chỉ: Phường 5, Thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

*Căn cứ Bộ Luật dân sự số 91/2015/QH13 ngày 24/11/2015;*

*Hợp đồng tín dụng hạn mức số: 0675/2020/100- CV ký ngày 05/06/2020, Thỏa thuận sửa đổi, bổ sung số: 01/SĐ-0675/2020/100-CV ký ngày 04/06/2021 và Hợp đồng cấp bảo lãnh số: 0123/2020/100-BL ký ngày 05/06/2020, Thỏa thuận sửa đổi, bổ sung số: 01/SĐ-0123/2020/100-BL ký ngày 04/06/2021 giữa Công ty TNHH Đầu tư – Xây dựng – Thương mại Bằng Dương với Ngân hàng TMCP Nam Á;*

*Căn cứ Hợp đồng thế chấp số: 0179/2020/100-BĐ, ký kết ngày 05/06/2020 tại Văn phòng Công chứng Đặng Thị Thu, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu được ký kết giữa Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Sakura với Ngân hàng TMCP Nam Á;*

*Căn cứ tình hình nợ quá hạn của Công ty TNHH Đầu tư – Xây dựng – Thương mại Bằng Dương.*

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 Đầu tư và Phát triển Sakura tại Nam



A Bank để xử lý nhằm thu hồi nợ của Công ty TNHH Đầu tư – Xây dựng – Thương mại Băng Dương theo quy định của pháp luật. Cụ thể như sau:

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

**Tài sản bảo đảm 1:** Quyền sử dụng đất

- Thửa đất số: 26518.45.04                      Tờ bản đồ số: 45
- Địa chỉ thửa đất: Phường 5, Thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.
- Diện tích: 3945,0 m<sup>2</sup> (Bằng chữ: Ba nghìn chín trăm bốn mươi lăm phẩy không mét vuông).
- Hình thức sử dụng: sử dụng chung: Không m<sup>2</sup>, sử dụng riêng: 3945,0 m<sup>2</sup>.
- Mục đích sử dụng: 150,0 m<sup>2</sup> đất ở tại đô thị; 3795,0 m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm.
- Thời hạn sử dụng: 150,0 m<sup>2</sup> lâu dài; 3795,0 m<sup>2</sup> đến tháng 06/2056.

▪ **Giấy tờ về quyền sử dụng đất:**

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành GCN AĐ 856220, số vào sổ cấp GCN quyền sử dụng đất: H-00252 do UBND TP Vũng Tàu cấp ngày 18/09/2006, cập nhật chuyển nhượng cho Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Sakura ngày 09/01/2019.

**Tài sản bảo đảm 2:** Quyền sử dụng đất

- Thửa đất số: 09                                      Tờ bản đồ số: 45
- Địa chỉ thửa đất: Phường 5, Thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.
- Diện tích: 7249,6 m<sup>2</sup> (bằng chữ: Bảy nghìn hai trăm bốn mươi chín phẩy sáu mét vuông).
- Hình thức sử dụng: riêng: 7249,0 m<sup>2</sup>, chung: Không m<sup>2</sup>
- Mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm.
- Thời hạn sử dụng: sử dụng đến tháng 05/2056.

▪ **Giấy tờ về quyền sử dụng đất:**

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BH 370651, số vào sổ cấp GCN: CH 00636 do UBND thành phố Vũng Tàu cấp ngày 07/12/2011, cập nhật chuyển nhượng cho Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Sakura ngày 09/01/2019.

**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 Đầu tư – Xây dựng – Thương mại Băng Dương tại Nam A Bank.

**3. Nghĩa vụ được bảo đảm:**

Căn cứ theo Hợp đồng thế chấp số: 0179/2020/100-BĐ, ký kết ngày 05/06/2020 tại Văn phòng Công chứng Đặng Thị Thu, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu giữa Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Sakura 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 Đầu tư – Xây dựng – Thương mại Băng Dương 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 25 tháng 04 năm 2023;
- Địa điểm: Thửa đất số: 26518.45.04 và 09, tờ bản đồ số 45, địa chỉ: Phường 5, Thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu;
- 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 Cổ phần Đầu tư và Phát triển Sakura, 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 Cổ phần Đầu tư và Phát triển Sakura, Công ty TNHH Đầu tư – Xây dựng – Thương mại Băng Dương 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.

NGÂN HÀNG TMCP NAM Á  
ĐẠI DIỆN THEO ỦY QUYỀN   
CÔNG TY AMC



  
Hoàng Trọng Trường

