

NAM A BANK

Số 11-11A-13 An Dương Vương, phường 8, quận 5
TPHCM

[T] 028 38212875 - [F] 028 3929 66 88

[Hotline] 1900 6679 - [W] www.namabank.com.vn

Số: 194./2023/TB

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 12 tháng 04 năm 2023

THÔNG BÁO

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

- Kính gửi:
- Bà Trần Thị Hằng;
 - UBND xã Tân Hiệp, huyện Phú Giáo, tỉnh Bình Dương;
 - UBND thị trấn Lai Uyên, huyện Bàu Bàng, tỉnh Bình Dương;
 - Công an thị trấn Lai Uyên, huyện Bàu Bàng, tỉnh Bình Dương;
 - Chi nhánh Văn Phòng đăng ký đất đai huyện Bàu Bàng, tỉnh Bình Dương;
 - 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 631 - tờ bản đồ số 17; thửa đất số 75 - tờ bản đồ số 17; thửa đất số 76 - tờ bản đồ số 17; thửa đất số 77 - tờ bản đồ số 17 tại địa chỉ thị trấn Lai Uyên, huyện Bàu Bàng, tỉnh Bình Dương.

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

Căn cứ Hợp đồng tín dụng dư nợ giảm dần số: 0117/2022/708-TD-CV ký ngày 31/3/2022 và Thỏa thuận sửa đổi, bổ sung HĐTD dư nợ giảm dần số 01/SĐ-0117/2022/708-TD-CV ngày 15/4/2022 giữa bà Trần Thị Hằng với Ngân hàng TMCP Nam Á;

Căn cứ Hợp đồng thế chấp tài sản số: 0096/2022/708-TD-BĐ, ký kết ngày 15/4/2022 tại văn phòng Công chứng Nguyễn Duy Linh, tỉnh Bình Dương được ký kết giữa bà Trần Thị Hằng với Ngân hàng TMCP Nam Á;

Căn cứ tình hình nợ quá hạn của bà Trần Thị Hằng tại Nam A Bank.

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 bà Trần Thị Hằng tại Nam A Bank để xử lý nhằm thu hồi nợ 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:

▪ **Quyền sử dụng đất:**

Tài sản đảm bảo 1:

- Thửa đất số: 631 Tờ bản đồ số: 17
- Địa chỉ thửa đất: thị trấn Lai Uyên, huyện Bàu Bàng, tỉnh Bình Dương
- Diện tích thế chấp 2.468,5 m² (Bằng chữ: hai nghìn bốn trăm sáu mươi tám phẩy năm mét vuông).
(thửa đất có 174,5 m² đất trồng cây lâu năm thuộc phạm vi bảo vệ kết cấu hạ tầng giao thông đường bộ: phải tuân thủ theo các quy định về bảo vệ an toàn công trình)
- Mục đích sử dụng đất: Đất trồng cây lâu năm
- Thời hạn sử dụng: Đất trồng cây lâu năm 1.480,3 m²: Đến tháng 01/2050; Đất trồng cây lâu năm 988,2 m²: Đến tháng 01/2043.

Tài sản đảm bảo 2:

- Thửa đất số: 75 Tờ bản đồ số: 17
- Địa chỉ thửa đất: thị trấn Lai Uyên, huyện Bàu Bàng, tỉnh Bình Dương
- Diện tích: 2.775 m² (Bằng chữ: hai nghìn bảy trăm bảy mươi lăm mét vuông)
- Mục đích sử dụng đất: Đất trồng cây lâu năm khác
- Thời hạn sử dụng: Đến tháng 04/2041

Tài sản đảm bảo 3:

- Thửa đất số: 76 Tờ bản đồ số: 17
- Địa chỉ thửa đất: thị trấn Lai Uyên, huyện Bàu Bàng, tỉnh Bình Dương
- Diện tích: 7.335 m² (Bằng chữ: bảy nghìn ba trăm ba mươi lăm mét vuông)
- Mục đích sử dụng đất: Đất trồng cây lâu năm khác
- Thời hạn sử dụng: Đến tháng 01/2050

Tài sản đảm bảo 4:

- Thửa đất số: 77 Tờ bản đồ số: 17
- Địa chỉ thửa đất: thị trấn Lai Uyên, huyện Bàu Bàng, tỉnh Bình Dương
- Diện tích: 9.207 m² (Bằng chữ: chín nghìn hai trăm lẻ bảy mét vuông)
- Mục đích sử dụng đất: Đất trồng cây lâu năm khác
- Thời hạn sử dụng: Đến tháng 04/2041

2. 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 DB 823930, số vào sổ cấp GCN: CS 23869 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp ngày 29/10/2021, cập nhật thay đổi ngày 15/4/2022.
- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CK 710543, số vào sổ cấp GCN: CS11820 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp ngày 19/10/2017, cập nhật thay đổi ngày 15/4/2022.
- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CK 710554, số vào sổ cấp GCN: CS11831 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp ngày 17/10/2017, cập nhật thay đổi ngày 15/4/2022.
- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CK 710544, số vào sổ cấp GCN: CS11821 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp ngày 19/10/2017, cập nhật thay đổi ngày 15/4/2022.

3. 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 bà Trần Thị Hằng tại Nam A Bank.

4. Nghĩa vụ được bảo đảm:

Theo Căn cứ Hợp đồng thế chấp tài sản số: 0096/2022/708-TD-BĐ, ký kết ngày 15/4/2022 tại văn phòng Công chứng Nguyễn Duy Linh, tỉnh Bình Dương được ký kết giữa bà Trần Thị Hằng 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 bà Trần Thị Hằng tại Nam A Bank.

5. Thời gian và địa điểm thực hiện việc thu giữ tài sản thế chấp và phương thức xử lý:

- Thời gian: ngày 15 tháng 5 năm 2023;
- Địa điểm: Thửa đất số 631 - tờ bản đồ số 17; thửa đất số 75 - tờ bản đồ số 17; thửa đất số 76 - tờ bản đồ số 17; thửa đất số 77 - tờ bản đồ số 17 tại địa chỉ thị trấn Lai Uyên, huyện Bàu Bàng, tỉnh Bình Dương.
- Phương thức xử lý: Sau khi thu giữ sẽ đưa tài sản ra bán đấu giá theo quy định.

6. 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 bà Trần Thị Hằng, 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 bà Trần Thị Hằng 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**



Trần Doãn Thắng