

NAM A BANK – CÔNG TY AMC

Số 11-11A-13 An Dương Vương, Phường 8, Quận
5, TP. HCM

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

[Hotline] 1900 6679 - [W] www.namabank.com.vnSố: 950/2023/TB-AMCTp. Hồ Chí Minh, ngày 01. tháng 11. năm 2023**THÔNG BÁO**

V/v Thu giữ và xử lý tài sản thế chấp

- Kính gửi:**
- Công Ty Cổ Phần XD-TM Đại Thành Phú;
 - Ông Trần Văn Minh;
 - UBND phường Vĩnh Lạc, thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang;
 - UBND phường Long Hòa, quận Bình Thủy, thành Phố Cần Thơ;
 - Chi Nhánh Văn Phòng Đăng Ký Đất Đai quận Bình Thủy, thành phố Cần Thơ;
 - Công an phường Long Hòa, quận Bình Thủy, thành Phố Cần Thơ;
 - 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 hạn mức số: 0015/2022/603-CV ngày 19/01/2022 ký kết giữa Ngân hàng TMCP Nam Á và Công ty Cổ Phần XD-TM Đại Thành Phú;

Căn cứ thỏa thuận sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng số: 01/SĐ-0015/2022/603-CV ngày 19/05/2022 ký kết giữa Ngân hàng TMCP Nam Á và Công ty Cổ Phần XD-TM Đại Thành Phú;

Căn cứ Hợp đồng thế chấp tài sản số: 0039/2022/603-BĐ ngày 19/05/2022 tại Văn phòng Công chứng Ngô Hồng Thanh ký kết giữa Ngân hàng TMCP Nam Á và ông Trần Văn Minh;

Căn cứ tình hình nợ quá hạn của Công ty Cổ Phần XD-TM Đại Thành Phú 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 ông Trần Văn Minh bảo đảm cho khoản vay của Công ty Cổ Phần XD-TM Đại Thành Phú như sau:

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

Tài sản 1: Quyền sử dụng đất tại:

- Thửa đất số 904;
- Tờ bản đồ số 03;
- Diện tích: 531,3 m² (Ghi bằng chữ: Năm trăm ba mươi một phẩy ba mét vuông);
- Địa chỉ thửa đất: KV Bình Yên A, phường Long Hòa, quận Bình Thủy, thành phố Cần Thơ;
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng
- Mục đích sử dụng: Đất ở đô thị: 200 m², đất trồng cây lâu năm: 331,3 m²;
- Thời hạn sử dụng: Đất ở: lâu dài, đất trồng cây lâu năm: đến ngày 20/07/2046;
- Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất (ODT=200m²), công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất (CLN=331,3 m²)
- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành: BĐ 081759, số vào sổ cấp GCN số: CH 03269 do UBND quận Bình Thủy, thành phố Cần Thơ cấp ngày 07/04/2011, cập nhật nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý ngày 19/05/2022 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai quận Bình Thủy thuộc sở hữu của ông: Trần Văn Minh.

Tài sản 2: Quyền sử dụng đất tại:

- Thửa đất số 1223;
- Tờ bản đồ số 03;
- Diện tích: 200 m² (Ghi bằng chữ: Hai trăm mét vuông);
- Địa chỉ thửa đất: KV Bình Yên A, phường Long Hòa, quận Bình Thủy, thành phố Cần Thơ;
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng
- Mục đích sử dụng: Đất ở đô thị: 200 m²;
- Thời hạn sử dụng: Đất ở: lâu dài;
- Nguồn gốc sử dụng: Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất;
- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành: BĐ 603739, số vào sổ cấp GCN số: CH 02952 do UBND quận Bình Thủy, thành phố Cần Thơ cấp ngày 22/02/2011, cập nhật nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý ngày 19/05/2022 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai quận Bình Thủy thuộc sở hữu của ông: Trần Văn Minh.

Tài sản 3: Quyền sử dụng đất tại:

- Thửa đất số 1224;
- Tờ bản đồ số 03;
- Diện tích: 200 m² (Ghi bằng chữ: Hai trăm mét vuông);
- Địa chỉ thửa đất: KV Bình Yên A, phường Long Hòa, quận Bình Thủy, thành phố Cần Thơ;
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng
- Mục đích sử dụng: Đất ở đô thị: 200 m²;
- Thời hạn sử dụng: Đất ở: lâu dài;
- Nguồn gốc sử dụng: Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất;
- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành: BĐ 603737, số vào sổ cấp GCN số: CH 02949 do UBND quận Bình Thủy, thành phố Cần Thơ cấp ngày 22/02/2011, cập nhật nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý ngày 19/05/2022 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai quận Bình Thủy thuộc sở hữu của ông: Trần Văn Minh.

Tài sản 4: Quyền sử dụng đất tại:

- Thửa đất số 903;
- Tờ bản đồ số 03;
- Diện tích: 531,2m² (Ghi bằng chữ: Năm trăm ba mươi một phẩy hai mét vuông);
- Địa chỉ thửa đất: KV Bình Yên A, phường Long Hòa, quận Bình Thủy, thành phố Cần Thơ;
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng
- Mục đích sử dụng: Đất ở đô thị: 200 m²; đất trồng cây lâu năm: 331,2 m²
- Thời hạn sử dụng: Đất ở: lâu dài, đất trồng cây lâu năm: đến ngày 20/07/2046;
- Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất (ODT=200m²), công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất (CLN=331,2 m²);
- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành: BĐ 081758, số vào sổ cấp GCN số: CH 03261 do UBND quận Bình Thủy, thành phố Cần Thơ cấp ngày 07/04/2011, cập nhật nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý ngày 19/05/2022 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai quận Bình Thủy thuộc sở hữu của ông: Trần Văn Minh.

Tài sản 5: Quyền sử dụng đất tại:

- Thửa đất số 351;



- Tờ bản đồ số 03;
- Diện tích: 955,8 m² (Ghi bằng chữ: Chín trăm năm mươi lăm phẩy tám mét vuông);
- Địa chỉ thửa đất: KV Bình Yên A, phường Long Hòa, quận Bình Thủy, thành phố Cần Thơ;
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng
- Mục đích sử dụng: Đất ở đô thị: 200 m². đất trồng cây lâu năm: 755,8 m²
- Thời hạn sử dụng: Đất ở: lâu dài, đất trồng cây lâu năm: đến ngày 05/10/2048;
- Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất (ODT=200m²), công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất (CLN=755,8 m²);
- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành: BĐ 675279, số vào sổ cấp GCN số: CH 02211 do UBND quận Bình Thủy, thành phố Cần Thơ cấp ngày 06/12/2010, cập nhật nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý ngày 19/05/2022 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai quận Bình Thủy thuộc sở hữu của ông: Trần Văn Minh.

Tài sản 6: Quyền sử dụng đất tại:

- Thửa đất số 508;
- Tờ bản đồ số 03;
- Diện tích: 1142,0 m² (Ghi bằng chữ: Một ngàn một trăm bốn mươi hai phẩy không mét vuông);
- Địa chỉ thửa đất: KV Bình Yên A, phường Long Hòa, quận Bình Thủy, thành phố Cần Thơ;
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng
- Mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm: 1142 m²
- Thời hạn sử dụng: Cấp ngày 12/05/2045;
- Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất ;
- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành: BĐ 235019, số vào sổ cấp GCN số: CH 001837 do UBND quận Bình Thủy, thành phố Cần Thơ cấp ngày 29/10/2010, cập nhật nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý ngày 19/05/2022 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai quận Bình Thủy thuộc sở hữu của ông: Trần Văn Minh.

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 Cổ Phần XD-TM Đại Thành Phú tại Nam A Bank.

3. Nghĩa vụ được bảo đảm:

Theo hợp đồng thế chấp tài sản số: 0039/2022/603-BĐ ngày 19/05/2022 giữa ông Trần Văn Minh và 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 Cổ Phần XD-TM Đại Thành Phú và ông Trần Văn Minh 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: Vào lúc 08 giờ 00 ngày 24 tháng 11 năm 2023;
- Địa điểm thu giữ:
 - Thửa đất số: 904; tờ bản đồ số: 03; Địa chỉ thửa đất: KV Bình Yên A, phường Long Hòa, quận Bình Thủy, thành phố Cần Thơ;
 - Thửa đất số: 1223; tờ bản đồ số: 03; Địa chỉ thửa đất: KV Bình Yên A, phường Long Hòa, quận Bình Thủy, thành phố Cần Thơ;
 - Thửa đất số: 1224; tờ bản đồ số: 03; Địa chỉ thửa đất: KV Bình Yên A, phường Long Hòa, quận Bình Thủy, thành phố Cần Thơ;
 - Thửa đất số: 903; tờ bản đồ số: 03; Địa chỉ thửa đất: KV Bình Yên A, phường Long Hòa, quận Bình Thủy, thành phố Cần Thơ;
 - Thửa đất số: 351; tờ bản đồ số: 03; Địa chỉ thửa đất: KV Bình Yên A, phường Long Hòa, quận Bình Thủy, thành phố Cần Thơ;
 - Thửa đất số: 508; tờ bản đồ số: 03; Địa chỉ thửa đất: KV Bình Yên A, phường Long Hòa, quận Bình Thủy, thành phố Cần Thơ.
- 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 Trần Văn Minh, 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 XD-TM Đại Thành Phú 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