

Tp.Hồ Chí Minh, ngày 09. tháng 11. năm 2023

THÔNG BÁO

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

- Kính gửi:**
- Công ty TNHH Dân Biển (Bên được cấp tín dụng);
 - Công ty TNHH Đất Vàng Mới (Bên thế chấp);
 - UBND phường Thảo Điền, Tp.Thủ Đức, Tp.Hồ Chí Minh;
 - Công an phường Thảo Điền, Tp.Thủ Đức, Tp.Hồ Chí Minh;
 - Văn phòng đăng ký đất đai – Sở Tài nguyên và Môi trường Tp.Hồ Chí Minh;
 - Các cá nhân, tổ chức có quyền và nghĩa vụ liên quan đến tài sản bảo đảm.

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

- Căn cứ Hợp đồng tín dụng từng lần số: 1726/2020/100-CV ngày 23/12/2020 giữa Ngân hàng TMCP Nam Á với Công ty TNHH Dân Biển;

- Căn cứ Hợp đồng thế chấp tài sản (Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất) (để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ của người khác) số: 0678/2020/100-BĐ ngày 26/12/2020; số: 0679/2020/100-BĐ ngày 26/12/2020; số: 0680/2020/100-BĐ ngày 26/12/2020 giữa Ngân hàng TMCP Nam Á với Công ty TNHH Đất Vàng Mới, được công chứng tại Văn phòng công chứng Châu Á, Tp.Hồ Chí Minh;

- Căn cứ tình hình nợ quá hạn của Công ty TNHH Dân Biển 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 Công ty TNHH Đất Vàng Mới 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:

1.1 Tài sản 1

Quyền sử dụng đất

- Thửa đất số: 9;
- Tờ bản đồ số: 30;
- Địa chỉ: 40/6 Nguyễn Văn Hưởng, phường Thảo Điền, Quận 2 (nay là Tp.Thủ Đức), Tp.Hồ Chí Minh;
- Diện tích: 742,2 m² (Bằng chữ: Bảy trăm bốn mươi hai phẩy hai mét vuông);
- Hình thức sử dụng: riêng 742,2m²; sử dụng chung: không m²;



- Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị;
- Thời hạn sử dụng: Lâu dài;
- Nguồn gốc sử dụng: Công nhận quyền sử dụng đất như giao đất có thu tiền sử dụng đất.

Tài sản gắn liền với đất:

- Loại tài sản: Nhà ở;
- Địa chỉ: 40/6 Nguyễn Văn Hưởng, phường Thảo Điền, Quận 2 (nay là Tp.Thủ Đức), Tp.Hồ Chí Minh;
- Diện tích xây dựng: 295,0 m²; Diện tích sàn: 1.943,0 m²;
- Kết cấu: Tường gạch, sàn BTCT, mái BTCT;
- Số tầng: 05 + 1 hầm + sân thượng.

Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BK 704268, số vào sổ cấp GCN: CT 13855 do Sở Tài nguyên và Môi trường Tp.Hồ Chí Minh cấp ngày 14/6/2012.

1.2 Tài sản 2

Quyền sử dụng đất

- Thửa đất số: 10;
- Tờ bản đồ số: 30;
- Địa chỉ: 40/4 Nguyễn Văn Hưởng, phường Thảo Điền, Quận 2 (nay là Tp.Thủ Đức), Tp.Hồ Chí Minh;
- Diện tích: 705,3 m² (Bằng chữ: Bảy trăm lẻ năm phẩy ba mét vuông);
- Hình thức sử dụng: riêng 705,3 m²; sử dụng chung: không m²;
- Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị;
- Thời hạn sử dụng: Lâu dài;
- Nguồn gốc sử dụng: Công nhận quyền sử dụng đất như giao đất có thu tiền sử dụng đất.

Tài sản gắn liền với đất:

- Loại tài sản: Nhà ở;
- Địa chỉ: 40/4 Nguyễn Văn Hưởng, phường Thảo Điền, Quận 2 (nay là Tp.Thủ Đức), Tp.Hồ Chí Minh;
- Diện tích xây dựng: 295,0 m²; Diện tích sàn: 1.919,0 m²;
- Kết cấu: Tường gạch, sàn BTCT, mái BTCT;
- Số tầng: 05 + 1 hầm + sân thượng.

Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BK 704267, số vào sổ cấp GCN: CT 13854 do Sở Tài nguyên và Môi trường Tp.Hồ Chí Minh cấp ngày 14/6/2012.

1.3 Tài sản 3

Quyền sử dụng đất

- Thửa đất số: 512;
- Tờ bản đồ số: 30;
- Địa chỉ: 40/10 Nguyễn Văn Hưởng, phường Thảo Điền, Quận 2 (nay là Tp.Thủ Đức), Tp.Hồ Chí Minh;
- Diện tích: 1.066,6 m² (Bằng chữ: Một nghìn không trăm sáu mươi sáu phẩy sáu mét vuông);
- Hình thức sử dụng: riêng 1.066,6 m²; sử dụng chung: không m²;
- Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị;
- Thời hạn sử dụng: Lâu dài.
- Nguồn gốc sử dụng: Công nhận quyền sử dụng đất như giao đất có thu tiền sử dụng đất.

Tài sản gắn liền với đất:

- Loại tài sản: Nhà ở;
- Địa chỉ: 40/10 Nguyễn Văn Hưởng, phường Thảo Điền, Quận 2 (nay là Tp.Thủ Đức), Tp.Hồ Chí Minh;
- Diện tích xây dựng: 295,0 m²; Diện tích sàn: 1.877,7 m²;
- Kết cấu: Tường gạch, sàn BTCT, mái BTCT;
- Số tầng: 05 + 1 hầm + sân thượng.

Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BP 829868, số vào sổ cấp GCN: CT 25267 do Sở Tài nguyên và Môi trường Tp.Hồ Chí Minh cấp ngày 10/10/2013.



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 Dân Biển tại Nam A Bank.

3. Nghĩa vụ được bảo đảm:

Căn cứ Hợp đồng thế chấp tài sản số: 0678/2020/100-BĐ ngày 26/12/2020; số: 0679/2020/100-BĐ ngày 26/12/2020; số: 0680/2020/100-BĐ ngày 26/12/2020 giữa Ngân hàng TMCP Nam Á với Công ty TNHH Đất Vàng Mới, được công chứng tại Văn phòng công chứng Châu Á, Tp.Hồ Chí Minh thì toàn bộ tài sản thế chấp theo mô tả nêu trên được dùng để bảo đảm cho khoản vay của Công ty TNHH Dân Biển 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 .20.. tháng .M... năm 2023;
- Địa điểm: Tại nơi có tài sản. Số 40/4 - 40/6 - 40/10 Nguyễn Văn Hưởng, phường Thảo Điền, Quận 2 (nay là Tp.Thủ Đức), Tp.Hồ Chí Minh;
- 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 Đất Vàng Mới, 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 Dân Biển, Công ty TNHH Đất Vàng Mới 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