

Số: 1015/2023/TB-AMC

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

## THÔNG BÁO

V/v Thu giữ và xử lý tài sản thế chấp

- Kính gửi:
- Ông Nguyễn Anh Tuấn;
  - Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Xuất nhập khẩu Thép Phương Khanh;
  - UBND Phường Phú Trung, Quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh;
  - UBND xã Mỹ Yên, huyện Bến Lức, tỉnh Long An;
  - Công an xã Mỹ Yên, huyện Bến Lức, tỉnh Long An;
  - Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Bến Lức, tỉnh Long An;
  - 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: 0046/2023/901-CV ký ngày 20/02/2023 giữa Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Xuất nhập khẩu Thép Phương Khanh với Ngân hàng TMCP Nam Á;

Căn cứ Hợp đồng thế chấp tài sản số: 0074/2021/901-BĐ ký kết ngày 10/5/2021 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp tài sản (Quyền sử dụng đất) số: 02/SĐ - 0074/2021/901-BĐ ngày 30/9/2023 tại Văn phòng Công chứng Bến Lức, tỉnh Long An được ký kết giữa ông Nguyễn Anh Tuấn với Ngân hàng TMCP Nam Á;

Căn cứ tình hình nợ quá hạn của Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Xuất nhập khẩu Thép Phương Khanh 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 Nguyễn Anh Tuấn bảo đảm cho khoản vay của Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Xuất nhập khẩu Thép Phương Khanh 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 210, tờ bản đồ số 9, diện tích thế chấp: 1403,5m<sup>2</sup>



(Bằng chữ: Một nghìn bốn trăm linh ba phẩy năm mét vuông), địa chỉ thửa đất: xã Mỹ Yên, huyện Bến Lức, tỉnh Long An; hình thức sử dụng: Sử dụng riêng; mục đích sử dụng: Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp; thời hạn sử dụng: Đến ngày 05/09/2069.

Ghi chú: Thửa đất có 356,5 m<sup>2</sup> đất nằm trong lộ giới.

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 CY 754605, số vào sổ cấp GCN: CH16889 do UBND huyện Bến Lức, Tỉnh Long An cấp ngày 13/04/2021. Thuộc sở hữu của ông: Nguyễn Anh Tuấn.

### **Tài sản 2:**

Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 443, tờ bản đồ số 9, diện tích thế chấp: 662m<sup>2</sup> (Bằng chữ: Sáu trăm sáu mươi hai mét vuông), địa chỉ thửa đất: xã Mỹ Yên, huyện Bến Lức, tỉnh Long An; hình thức sử dụng: Sử dụng riêng; mục đích sử dụng: Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp; thời hạn sử dụng: Đến ngày 05/09/2069.

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 CY 754635, số vào sổ cấp GCN: CH16888 do UBND huyện Bến Lức, Tỉnh Long An cấp ngày 13/04/2021. Thuộc sở hữu của ông: Nguyễn Anh Tuấn.

### **Tài sản 3:**

Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 444, tờ bản đồ số 3, diện tích thế chấp: 106m<sup>2</sup> (Bằng chữ: Một trăm linh sáu mét vuông), địa chỉ thửa đất: xã Mỹ Yên, huyện Bến Lức, tỉnh Long An; hình thức sử dụng: Sử dụng riêng; mục đích sử dụng: Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp; thời hạn sử dụng: Lâu dài.

Ghi chú: Thửa đất có 177,7 m<sup>2</sup> đất nằm trong lộ giới.

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 CU 713809, số vào sổ cấp GCN: CS15414 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp ngày 17/01/2020, cập nhật biến động ngày 18/09/2020 và ngày 13/04/2021. Thuộc sở hữu của ông: Nguyễn Anh Tuấn.

### **Tài sản 4:**

Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 445, tờ bản đồ số 9, diện tích thế chấp: 1254m<sup>2</sup> (Bằng chữ: Một nghìn hai trăm năm mươi bốn mét vuông), địa chỉ thửa đất: xã Mỹ Yên, huyện Bến Lức, tỉnh Long An; hình thức sử dụng: Sử dụng riêng; mục đích sử dụng: Đất

cơ sở sản xuất phi nông nghiệp; thời hạn sử dụng: Lâu dài.

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 CU 713810, số vào sổ cấp GCN: CS15416 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp ngày 17/01/2020, cập nhật biến động ngày 18/09/2020 và ngày 13/04/2021. Thuộc sở hữu của ông: Nguyễn Anh Tuấn.

#### **Tài sản 5:**

Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 446, tờ bản đồ số 3, diện tích thế chấp: 124m<sup>2</sup> (Một trăm hai mươi bốn mét vuông), địa chỉ thửa đất: xã Mỹ Yên, huyện Bến Lức, tỉnh Long An; hình thức sử dụng: Sử dụng riêng; mục đích sử dụng: Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp; thời hạn sử dụng: Lâu dài.

Ghi chú: Thửa đất có 124 m<sup>2</sup> đất nằm trong lộ giới.

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 CU 713811, số vào sổ cấp GCN: CS15413 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp ngày 17/01/2020, cập nhật biến động ngày 18/09/2020 và ngày 13/04/2021. Thuộc sở hữu của ông: Nguyễn Anh Tuấn



#### **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 Thương mại Dịch vụ Xuất nhập khẩu Thép Phương Khanh tại Nam A Bank.

#### **3. Nghĩa vụ được bảo đảm:**

Theo Hợp đồng thế chấp tài sản số: 0074/2021/901-BĐ ký kết ngày 10/5/2021 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp tài sản (Quyền sử dụng đất) số: 02/SĐ - 0074/2021/901-BĐ ngày 30/9/2023 giữa ông Nguyễn Anh Tuấn 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 TNHH Thương mại Dịch vụ Xuất nhập khẩu Thép Phương Khanh 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 12 năm 2023;
- Địa điểm thu giữ: Thửa đất số 210, 443, 444, 445 và 446 đều thuộc tờ bản đồ số: 9, Địa chỉ thửa đất: xã Mỹ Yên, huyện Bến Lức, 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 ông Nguyễn Anh Tuấn, 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 Thương mại Dịch vụ Xuất nhập khẩu Thép Phương Khanh 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**



**Hoàng Trọng Trường**