

Số: 862/2023/TB-AMC

TP. Hồ Chí Minh, ngày 17 tháng 1 năm 2023

## THÔNG BÁO

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

- Kính gửi:**
- Công ty TNHH Nhà hàng Lok Lok Pot;
  - Ông Lưu Gia Huy (đại diện theo pháp luật Công ty TNHH Nhà hàng Lok Lok Pot);
  - Công ty Cổ phần Hoàn Cầu Nha Trang;
  - Ông Nguyễn Tiến Phong (đại diện theo pháp luật Công ty Cổ phần Hoàn Cầu Nha Trang);
  - UBND xã Phước Đồng, Tp. Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa;
  - Công an xã Phước Đồng, Tp. Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa;
  - Văn Phòng đăng ký đất đai – Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Khánh Hòa;
  - 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;

- Hợp đồng tín dụng từng lần số: 0914/2022/100-CV ký ngày 31/10/2022 giữa Ngân hàng TMCP Nam Á và Công ty TNHH Nhà hàng Lok Lok Pot (bên được cấp tín dụng), Công ty Cổ phần Hoàn Cầu Nha Trang (bên bảo đảm);

- Căn cứ Hợp đồng thế chấp tài sản (Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất) số: 0298/2022/100-BĐ ngày 02/11/2022 tại Văn phòng Công chứng Kim Ngân, số 10 Trần Nguyên Hãn, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa, ký kết giữa Ngân hàng TMCP Nam Á và Công ty Cổ phần Hoàn Cầu Nha Trang;

- Căn cứ tình hình nợ quá hạn của Công ty TNHH Nhà hàng Lok Lok Pot 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 Cổ phần Hoàn Cầu Nha Trang 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:**

**Tài sản 1:**

- Thửa đất số: 947                      Tờ bản đồ số: 64
- Địa chỉ thửa đất: xã Phước Đồng, Tp. Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa
- Diện tích: 1.200 m<sup>2</sup> (*Bằng chữ: Một nghìn hai trăm mét vuông*)
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng
- Mục đích sử dụng: Đất thương mại, dịch vụ
- Thời hạn sử dụng: 12/11/2063
- Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước cho thuê đất trả tiền một lần.

▪ **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 CE 966709, số vào sổ cấp GCN: CT-13115, do UBND tỉnh Khánh Hòa cấp ngày 21/04/2017.

**Tài sản 2:**

- Thửa đất số: 01 (Khu 2)                      Tờ bản đồ số: 721/2013/TĐ.BĐ
- Địa chỉ thửa đất: thôn Phước Hạ, xã Phước Đồng, Tp. Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa
- Diện tích: 48.424,5 m<sup>2</sup> (*Bằng chữ: Bốn mươi tám nghìn, bốn trăm hai mươi bốn phẩy năm mét vuông*)
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng
- Mục đích sử dụng: Đất thương mại, dịch vụ
- Thời hạn sử dụng: Đến ngày 09/03/2051
- Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước cho thuê đất trả tiền một lần.

▪ **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 BU 147614, số vào sổ cấp GCN: CT-04506, do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Khánh Hòa cấp ngày 27/10/2014.

## 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 Nhà hàng Lok Lok Pot.

## 3. Nghĩa vụ được bảo đảm:

Căn cứ Hợp đồng thế chấp tài sản (Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất) số: 0298/2022/100-BĐ ngày 02/11/2022 tại Văn phòng Công chứng Kim Ngân, số 10 Trần Nguyên Hãn, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa, ký kết giữa Ngân hàng TMCP Nam Á và Công ty Cổ phần Hoàn Cầu Nha Trang thì toàn bộ tài sản thế chấp theo mô tả nêu trên được dùng để bảo đảm cho khoản vay của Công ty TNHH Nhà hàng Lok Lok Pot 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 .10. tháng .11. năm 2023;
- Địa điểm:
  - + Thửa đất số: 947, tờ bản đồ số 64, tại địa chỉ: xã Phước Đồng, Tp. Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa;
  - + Thửa đất số: 01 (Khu 2), tờ bản đồ số: 721/2013/TĐ.BĐ, tại địa chỉ: thôn Phước Hạ, xã Phước Đồng, Tp. Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa;
- 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 Hoàn Cầu Nha Trang, 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 Hoàn Cầu Nha Trang và Công ty TNHH Nhà hàng Lok Lok Pot 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 *xi/*  
ĐẠI DIỆN THEO ỦY QUYỀN *f*  
CÔNG TY AMC



HOÀNG TRỌNG TRƯỜNG