

NAM A BANK – CÔNG TY AMC  
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](http://www.namabank.com.vn)

Số: 5.4./2024/TB-AMC

TP. Hồ Chí Minh, ngày 17... tháng... năm 2024

## THÔNG BÁO

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

- Kính gửi:**
- Công ty trách nhiệm hữu hạn Lộc Ấn Phúc;
  - Ông Nguyễn Tấn Lia;
  - UBND xã Nhị Bình, huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh;
  - Công an xã Nhị Bình, huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh;
  - Chi nhánh Văn Phòng đăng ký đất đai huyện Hóc Môn, 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 hạn mức số 0026/2023/903-CV ký ngày 17/01/2023 giữa Công ty TNHH Lộc Ấn Phúc và Ngân hàng TMCP Nam Á;*

*Căn cứ Hợp đồng thế chấp tài sản số 0025/2020/903-BĐ ký ngày 09/06/2020; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp số 01/SĐ-0025/2020/903-BĐ ký ngày 30/07/2020; Số 02/SĐ-0025/2020/903-BĐ ký ngày 28/9/2021; Số 03/SĐ-0025/2020/903-BĐ ký ngày 28/01/2022; Số 04/SĐ-0025/2020/903-BĐ ký ngày 17/01/2023 giữa ông Nguyễn Tấn Lia và Ngân hàng TMCP Nam Á;*

*Căn cứ tình hình nợ quá hạn của Công ty TNHH Lộc Ấn Phúc 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 Tấn Lia 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: Quyền sử dụng đất tại:**

- Thửa đất số: 525, tờ bản đồ số: 14;
- Địa chỉ: Xã Nhị Bình, Huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh;
- Diện tích: 1000 m<sup>2</sup> (Một nghìn mét vuông);
- Hình thức: Sử dụng riêng;
- Mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm;



- Thời hạn sử dụng đất: Đến ngày 25/10/2067;
- Nguồn gốc sử dụng: Nhận thừa kế, tặng cho đất được công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất.

▪ **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 CI 441973, số vào sổ cấp giấy chứng nhận số CS 00762 do Sở tài nguyên và môi trường Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 07/07/2017. Chủ sở hữu: ông Nguyễn Tấn Lia.

**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 trách nhiệm hữu hạn Lộc Ân Phúc.

**3. Nghĩa vụ được bảo đảm:**

Căn cứ Hợp đồng thế chấp tài sản (Quyền sử dụng đất không có tài sản gắn liền với đất) số: 0025/2020/903-BĐ ký ngày 09/06/2020; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp số 01/SĐ-0025/2020/903-BĐ ký ngày 30/07/2020; Số 02/SĐ-0025/2020/903-BĐ ký ngày 28/9/2021; Số 03/SĐ-0025/2020/903-BĐ ký ngày 28/01/2022; Số 04/SĐ-0025/2020/903-BĐ ký ngày 17/01/2023 tại Văn phòng Công chứng Bình Thạnh, số 164 Xô Viết Nghệ Tĩnh, Phường 21, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh, ký kết giữa Ngân hàng TMCP Nam Á và ông Nguyễn Tấn Lia 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 Lộc Ân Phúc 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 29 tháng 02 năm 2024
- Địa điểm: Thửa đất số 525, tờ bản đồ số 14 tại Xã Nhị Bình, Huyện Hóc Môn, Thành phố 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 ông Nguyễn Tấn Lia, 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 ông Nguyễn Tấn Lia và Công ty TNHH Lộc Ân Phúc 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. *TK*

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Lưu hồ sơ.

NGÂN HÀNG TMCP NAM Á  
ĐẠI DIỆN THEO ỦY QUYỀN *o*  
CÔNG TY AMC



*TK*  
Trần Doãn Thắng



