

NAM A BANK – CÔNG TY AMC

Số 11-11A-13 An Dương Vương, Phường 5, Quận 5,
TPHCM

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

[Hotline] 1900 6679 - [W] www.namabank.com.vn

Số: 132./2023/TB-AMC

TP. Hồ Chí Minh, ngày 28. tháng 03 năm 2023

THÔNG BÁO

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

- Kính gửi:
- Công ty TNHH SBC GARMENTS;
 - UBND Phường 12, Quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh;
 - UBND Phường Đông Hưng Thuận, Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh;
 - Công an Phường Đông Hưng Thuận, Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh;
 - Văn Phòng đăng ký đất đai Thành phố Hồ Chí Minh;
 - Các cá nhân, tổ chức có quyền và nghĩa vụ liên quan đến tài sản bảo đảm là Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số: 1082, 1083, 1084, 1085 - tờ bản đồ số 5, tại địa chỉ: số 52 đường ĐHT21, phường Đông Hưng Thuận, Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh.

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

Căn cứ Hợp đồng tín dụng dư nợ giảm dần số: 0035/2022/915-CV ký ngày 08/04/2022 giữa Công ty TNHH SBC GARMENTS với Ngân hàng TMCP Nam Á;

Căn cứ Hợp đồng thế chấp tài sản số: 0017/2022/915-BĐ, ký kết ngày 19/05/2022 tại Phòng công chứng số 4, thành phố Hồ Chí Minh được ký kết giữa Công ty TNHH SBC GARMENTS với Ngân hàng TMCP Nam Á;

Căn cứ tình hình nợ quá hạn của Công ty TNHH SBC GARMENTS 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 GARMENTS 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 bảo đảm 1: Quyền sử dụng đất

- Thửa đất số: 1083; 1084 Tờ bản đồ số: 5



- Địa chỉ thửa đất: Phường Đông Hưng Thuận, Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh.
- Diện tích:
 - + Thửa số 1083: 1002,3 m² (Bằng chữ: Một nghìn không trăm lẻ hai phẩy ba mét vuông).
 - + Thửa số 1084: 2636,6 m² (Bằng chữ: Hai nghìn sáu trăm ba mươi sáu phẩy sáu mét vuông).
- Mục đích sử dụng đất: Đầu tư xây dựng xưởng may thêu công nghiệp.
- Thời hạn sử dụng: Ổn định lâu dài.

▪ **Giấy tờ về quyền sử dụng đất:**

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AA 008865, số vào sổ cấp GCN: 00323/2BXDCB QSDĐ/2405 QLĐT12 do UBND Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 15/07/2004, cập nhật chuyển nhượng cho Công ty TNHH SBC GARMENTS ngày 19/05/2022.

Tài sản bảo đảm 2: Quyền sử dụng đất

- Thửa đất số: 1082; 1085 Tờ bản đồ số: 5
- Địa chỉ thửa đất: Phường Đông Hưng Thuận, Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh.
- Diện tích:
 - + Thửa số 1082: 507,1 m² (Bằng chữ: Năm trăm lẻ bảy phẩy một mét vuông).
 - + Thửa số 1085: 1015,5 m² (Bằng chữ: Một nghìn không trăm mười lăm phẩy năm mét vuông).
- Mục đích sử dụng đất: Đầu tư xây dựng văn phòng cơ sở và cửa hàng trưng bày sản phẩm may thêu.
- Thời hạn sử dụng: Lâu dài.

▪ **Giấy tờ về quyền sử dụng đất:**

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AA 008442, số vào sổ cấp GCN: 00333/2B.QSDĐ/2463.XDCB.QLĐT12 do UBND Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 18/08/2004, cập nhật chuyển nhượng cho Công ty TNHH SBC GARMENTS ngày 19/05/2022.

Tài sản bảo đảm 3: Tài sản gắn liền với đất

❖ **Thửa đất:**

- Thửa đất số: 1082; 1085; 1083; 1084; Tờ bản đồ số: 5 (Thuộc một phần thửa đất số 444, tờ bản đồ số 4).
- Địa chỉ thửa đất: Số 52 đường DHT21, phường Đông Hưng Thuận, Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh.
- Diện tích: 5161,5 m² (Bằng chữ: Năm nghìn một trăm sáu mươi một phẩy năm mét vuông).

- Mục đích sử dụng đất: Đất thương mại dịch vụ - cơ sở sản xuất phi nông nghiệp.
- Thời hạn sử dụng: Lâu dài.

❖ **Tài sản gắn liền với đất:**

- Loại tài sản: Công trình xây dựng khác: Nhà văn phòng, nhà trưng bày, nhà xe, nhà xưởng.
- Nhà xưởng: Diện tích xây dựng: 736 m²; Diện tích sàn hoặc công suất: 899,6 m²; Hình thức sở hữu: Sở hữu riêng; Cấp công trình: III.
- Nhà trưng bày: Diện tích xây dựng: 320 m²; Diện tích sàn hoặc công suất: 320 m²; Hình thức sở hữu: Sở hữu riêng; Cấp công trình: III.
- Nhà xe: Diện tích xây dựng: 160 m²; Diện tích sàn hoặc công suất: 160 m²; Hình thức sở hữu: Sở hữu riêng; Cấp công trình: IV.
- Nhà xưởng: Diện tích xây dựng: 1664 m²; Diện tích sàn hoặc công suất: 1664 m²; Hình thức sở hữu: Sở hữu riêng; Cấp công trình: IV.

▪ **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 CC 702551, số vào sổ cấp GCN: CT 53893 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 05/01/2016.

Nội dung thay đổi:

Nội dung về thửa đất số 444, tờ bản đồ số 4 có sai sót, được đính chính lại là thửa đất số 1082, số 1085 và thửa đất số 1083, số 1084, tờ bản đồ số 5 (thuộc một phần thửa đất số 444, tờ bản đồ số 4).

Công trình xây dựng (Nhà văn phòng, nhà trưng bày, nhà xe, nhà xưởng) thay đổi thời hạn sở hữu từ 14 năm, kể từ ngày 01/10/2004 đến ngày 31/12/2018 thành “-/-” (không xác định).

Cập nhật chuyển nhượng cho Công ty TNHH SBC GARMENTS ngày 19/05/2022.

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 SBC GARMENTS tại Nam A Bank.

3. Nghĩa vụ được bảo đảm:

Căn cứ theo Hợp đồng thế chấp tài sản số: 0017/2022/915-BĐ, ký kết ngày 19/05/2022 tại Phòng công chứng số 4, địa chỉ số 25/5 Hoàng Việt, Phường 04, quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh giữa Công ty TNHH SBC GARMENT với 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 SBC GARMENT 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 27 tháng 04 năm 2023;
- Địa điểm: Thửa đất số: 1082, 1083, 1084, 1085 - tờ bản đồ số 5, địa chỉ: Số 52 đường DHT21, phường Đông Hưng Thuận, Quận 12, 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 Công ty TNHH SBC GARMENTS, 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 SBC GARMENTS 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