

Số: 1110/2024/TB-AMCTp. Hồ Chí Minh, ngày 11 tháng 11 năm 2024**THÔNG BÁO**

V/v Xử lý tài sản thế chấp

- Kính gửi:
- Công ty TNHH XNK Cửu Long;
 - Bà Trần Thị Xuân Hạ (Bên bảo đảm);
 - UBND xã Lý Nhơn, huyện Cần Giờ, thành phố Hồ Chí Minh;
 - UBND thị trấn Cam Đức, huyện Cam Lâm, tỉnh Khánh Hòa;
 - Công an xã Lý Nhơn, huyện Cần Giờ, thành phố Hồ Chí Minh;
 - Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Cần Giờ, thành phố Hồ Chí Minh;
 - 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 số 0067/2023/908-CV ngày 06/06/2023 và các Thỏa thuận sửa đổi, bổ sung Hợp đồng tín dụng hạn mức được ký kết giữa Ngân hàng TMCP Nam Á với Công ty TNHH XNK Cửu Long (Bên được cấp tín dụng), ông Trần Văn Thái, bà Nguyễn Thị Anh Thư, ông Phạm Sông Hậu và bà Trần Thị Xuân Hạ (Bên bảo đảm);

Căn cứ Hợp đồng tín dụng số 0064/2024/908-CV ngày 28/06/2024 giữa Ngân hàng TMCP Nam Á với Công ty TNHH XNK Cửu Long (Bên được cấp tín dụng), ông Trần Văn Thái, bà Nguyễn Thị Anh Thư, ông Phạm Sông Hậu và bà Trần Thị Xuân Hạ (Bên bảo đảm);

Căn cứ Hợp đồng thế chấp tài sản số 0015/2023/908-BĐ ngày 06/06/2023; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp tài sản số 01/SĐ-0015/2023/908-BĐ ngày 09/7/2024 giữa Ngân hàng TMCP Nam Á với bà Trần Thị Xuân Hạ;

Căn cứ Hợp đồng thế chấp tài sản số 0016/2023/908-BĐ ngày 06/06/2023; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp tài sản số 01/SĐ-0016/2023/908-BĐ ngày 09/7/2024 giữa Ngân hàng TMCP Nam Á với bà Trần Thị Xuân Hạ;

Căn cứ các Biên bản bàn giao tài sản đảm bảo tại xã Lý Nhơn, huyện Cần Giờ, thành phố Hồ Chí Minh ngày 04/11/2024 giữa Ngân hàng TMCP Nam Á với bà Trần Thị Xuân Hạ (Bên bảo đảm);



Căn cứ tình hình nợ quá hạn của Công ty TNHH XNK Cửu Long tại Ngân hàng TMCP Nam Á.

Bằng văn bản này, Ngân hàng TMCP Nam Á (Nam A Bank) thông báo sẽ thực hiện xử lý tài sản thế chấp của bà Trần Thị Xuân Hạ đảm bảo cho khoản vay của Công ty TNHH XNK Cửu Long như sau:

1. Xử lý tài sản thế chấp được mô tả đầy đủ dưới đây:

- *Tài sản 1: Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại:*
 - Thửa đất số: 5, tờ bản đồ số: 6;
 - Địa chỉ: xã Lý Nhơn, huyện Cần Giờ, thành phố Hồ Chí Minh;
 - Diện tích: 1.293 m² (Một nghìn hai trăm chín mươi ba mét vuông);
 - Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng;
 - Mục đích sử dụng: Đất nuôi trồng thủy sản;
 - Thời hạn sử dụng: 01/2025;
 - Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất.

Giấy tờ liên quan đến tài sản thế chấp: Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CI 679950, số vào sổ cấp GCN: CS00533, do Sở Tài nguyên và Môi trường Tp. Hồ Chí Minh cấp ngày 04/01/2018, thay đổi ngày 02/12/2019.

- *Tài sản 2: Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại:*
 - Thửa đất số: 6, tờ bản đồ số 6;
 - Địa chỉ: xã Lý Nhơn, huyện Cần Giờ, thành phố Hồ Chí Minh;
 - Diện tích: 4.773 m² (Bốn nghìn bảy trăm bảy mươi ba mét vuông);
 - Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng;
 - Mục đích sử dụng: Đất nuôi trồng thủy sản;
 - Thời hạn sử dụng: 01/2025;
 - Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất.

Giấy tờ liên quan đến tài sản thế chấp: Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CI 679949, số vào sổ cấp GCN: CS00535, do Sở Tài nguyên và Môi trường Tp. Hồ Chí Minh cấp ngày 04/01/2018, thay đổi ngày 29/11/2019.

- **Tài sản 3:** Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại:

- Thửa đất số: 12-1, 13-1, 14-1; tờ bản đồ số 6;
- Địa chỉ: xã Lý Nhơn, huyện Cần Giờ, thành phố Hồ Chí Minh;
- Diện tích: Thửa 12-1: 608 m², Thửa 13-1: 1.128 m², Thửa 14-1: 318 m²;
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng;
- Mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm;
- Thời hạn sử dụng: 01/2025;
- Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất.

Giấy tờ liên quan đến tài sản thế chấp: Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CI 679952, sổ vào sổ cấp GCN: CS00534, do Sở Tài nguyên và Môi trường Tp. Hồ Chí Minh cấp ngày 04/01/2018, thay đổi ngày 29/11/2019.

2. Lý do xử lý tài sản thế chấp:

Xử lý tài sản thế chấp nêu trên để xử lý thanh toán các khoản nợ của Công ty TNHH XNK Cửu Long tại Nam A Bank.

3. Nghĩa vụ được bảo đảm:

Theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 0015/2023/908-BĐ ngày 06/06/2023; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp tài sản số 01/SĐ-0015/2023/908-BĐ ngày 09/7/2024; Hợp đồng thế chấp tài sản số 0016/2023/908-BĐ ngày 06/06/2023; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp tài sản số 01/SĐ-0016/2023/908-BĐ ngày 09/7/2024 giữa Ngân hàng TMCP Nam Á với bà Trần Thị Xuân Hạ thì toàn bộ tài sản thế chấp theo mô tả nêu trên được dùng để bảo đảm cho toàn bộ khoản vay của của Công ty TNHH XNK Cửu Long tại Nam A Bank.

4. Thời gian và địa điểm thực hiện việc xử lý tài sản thế chấp và phương thức xử lý:

- Thời gian: Sau 03 ngày kể từ ngày Nam A Bank gửi Thông báo này;
- Địa điểm xử lý: Tại nơi có tài sản:
 - + Thửa đất số: 5, tờ bản đồ số: 6, địa chỉ xã Lý Nhơn, huyện Cần Giờ, thành phố Hồ Chí Minh;
 - + Thửa đất số: 6, tờ bản đồ số 6, địa chỉ xã Lý Nhơn, huyện Cần Giờ, thành phố Hồ Chí Minh;
 - + Thửa đất số: 12-1, 13-1, 14-1, địa chỉ xã Lý Nhơn, huyện Cần Giờ, thành phố Hồ Chí Minh;
- Phương thức xử lý: Đưa tài sản ra bán đấu giá theo quy định.

5. Quyền và nghĩa vụ của bên thế chấp:

Mọi chi phí phát sinh trong quá trình thu giữ, xử lý tài sản Công ty TNHH XNK Cửu Long, bà Trần Thị Xuân Hạ, bên thứ ba (nếu có) 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”*.

Thông tin liên hệ:

+ Ông Lê Quốc Quý Chức vụ: Phó phòng Xử lý nợ Điện thoại: 0914.314.404

+ Ông Từ Đức Anh Nhật Chức vụ: Chuyên viên Xử lý nợ Điện thoại: 0969.867.207

+ Địa chỉ: Lầu 6, số 489 Lý Thường Kiệt, phường 8, quận Tân Bình, thành phố Hồ Chí Minh;

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