

Số: 128/2024/TB-AMCTp. Hồ Chí Minh, ngày 19 tháng 02 năm 2024**THÔNG BÁO**

V/v Thu giữ và xử lý tài sản thế chấp

- Kính gửi:
- Ông Phạm Trường An;
 - UBND phường Tân Chánh Hiệp, Quận 12, Tp. Hồ Chí Minh;
 - UBND xã Quang Hưng (nay là xã Minh Quang), huyện Kiến Xương, tỉnh Thái Bình;
 - UBND xã Phước Thạnh, huyện Củ Chi, Tp. Hồ Chí Minh;
 - Công an xã Phước Thạnh, huyện Củ Chi, Tp. Hồ Chí Minh;
 - Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Củ Chi, Tp. 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 dư nợ giảm dần số: 0485/2021/100-TD-CV ký ngày 18/6/2021 giữa ông Phạm Trường An với Ngân hàng TMCP Nam Á;

Căn cứ Hợp đồng thế chấp tài sản số: 0443/2021/100-TD-BĐ ký kết ngày 11/10/2021 tại Văn phòng công chứng Lý Thị Như Hòa, được ký kết giữa ông Phạm Trường An với Ngân hàng TMCP Nam Á;

Căn cứ tình hình nợ quá hạn của ông Phạm Trường An tại Ngân hàng TMCP Nam Á.

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 Phạm Trường An như sau:

1. Thu giữ và xử lý tài sản thế chấp được mô tả đầy đủ dưới đây:**Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất (nếu có):**

- Thửa đất số: 256 Tờ bản đồ số: 24;
- Địa chỉ thửa đất: Xã Phước Thạnh, huyện Củ Chi, TP. Hồ Chí Minh;
- Diện tích: 526,6 m² (Bằng chữ: Năm trăm hai mươi sáu phẩy sáu mét vuông);
- Mục đích sử dụng: Đất ở 300 m², đất trồng cây lâu năm: 226,6 m²;



- Thời hạn sử dụng: Đất ở: Lâu dài; Đất trồng cây lâu năm: 2055;
- Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất: 300 m², Nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất: 226,6 m².

Giấy tờ về quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất:

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất:

- Số phát hành: CO 940244, số vào sổ cấp GCN: CH 05750;
- Cơ quan cấp: UBND huyện Củ Chi, Tp.Hồ Chí Minh cấp ngày 10/10/2019 cập nhật thay đổi cho ông Phạm Trường An ngày 08/10/2021.

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 ông Phạm Trường An tại Nam A Bank.

3. Nghĩa vụ được bảo đảm:

Căn cứ theo Hợp đồng thế chấp tài sản số: 0443/2021/100-TD-BĐ ký kết ngày 11/10/2021 giữa Nam A Bank với ông Phạm Trường An, được công chứng tại Văn phòng công chứng Lý Thị Như Hòa, Tp. Hồ Chí Minh thì toàn bộ tài sản thế chấp theo mô tả nêu trên được dùng để bảo đảm cho toàn bộ khoản vay của ông Phạm Trường An 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: Vào ngày 19 tháng 03 năm 2024;
- Địa điểm thu giữ: Tại thửa đất số: 256, tờ bản đồ số: 24; Địa chỉ: xã Phước Thạnh, huyện Củ Chi, TP. 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 Phạm Trường An, 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 Phạm Trường An và các cá nhân, tổ chức có quyền và nghĩa vụ liên quan 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. *T.V*

Nơi nhận:

- Như Kính gửi;
- Lưu HSXLN, VT.

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



Trần Doãn Thắng



