

Số: 291/2025/TB-AMC

Tp Hồ Chí Minh, ngày 17 tháng 04 năm 2025

THÔNG BÁO

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

Kính gửi:

- Ông Lê Bảo Toàn;
- Công ty TNHH Indochina Hội An Beach Villas;
- UBND phường Tân An, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương;
- UBND phường Điện Dương, thị xã Điện Bàn, tỉnh Quảng Nam;
- Công an phường Điện Dương, thị xã Điện Bàn, tỉnh Quảng Nam.

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: 0071/2024/408-TD-CV ký ngày 26/12/2024 giữa ông Lê Bảo Toàn và Ngân hàng TMCP Nam Á;

Căn cứ Hợp đồng thế chấp tài sản (Quyền tài sản phát sinh từ hợp đồng) số: 0042/2024/408-BĐ ký ngày 26/12/2024 giữa ông Lê Bảo Toàn và Ngân hàng TMCP Nam Á;

Căn cứ tình hình nợ quá hạn của ông Lê Bảo Toàn 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 Lê Bảo Toàn tại Nam A Bank để xử lý nhằm thu hồi nợ theo quy định của pháp luật. Cụ thể như sau:

1. Xử lý tài sản cầm cố được mô tả đầy đủ dưới đây:

Chi tiết theo Phụ lục đính kèm.

2. Lý do thu giữ và xử lý tài sản cầm cố:

Nam A Bank thu giữ tài sản thế chấp nêu trên để xử lý thanh toán các khoản nợ của ông Lê Bảo Toàn.

3. Nghĩa vụ được bảo đảm:

Toàn bộ tài sản thế chấp theo mô tả nêu trên được dùng để bảo đảm cho toàn bộ khoản vay của ông Lê Bảo Toàn 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 28. tháng 04 năm 2025;

Địa điểm: Lô 29; Lô 32; Lô 33; Lô 34 Dự án Malibu Hội An, Khối phố Hà My Đông B, Phường Điện Dương, thị xã Điện Bàn, tỉnh Quảng Nam

- 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 Lê Bảo Toàn, 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 Lê Bảo Toàn 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**



Trần Doãn Thắng

PHỤ LỤC TÀI SẢN BẢO ĐẢM
Toàn bộ quyền tài sản phát sinh, các quyền và lợi ích phát sinh từ Hợp đồng mua bán biệt thự giữa Công ty TNHH Indochina Hội An Beach Villas và ông Lê Bảo Toàn

- **Địa chỉ:** Dự án Malibu Hội An, Khối phố Hà My Đông B, Phường Điện Dương, thị xã Điện Bàn, tỉnh Quảng Nam
- **Kết cấu:** Tường gạch, sàn BTCT
- **Hình thức sở hữu/sử dụng:** Riêng
- **Thời hạn sử dụng:** 'Lâu dài (GCN sẽ được CQNN có thẩm quyền cấp theo quy định pháp luật tại thời điểm cấp)

TT	Hợp đồng mua bán biệt thự	Số lô	Diện tích đất (m ²)	Diện tích xây dựng (m ²)	Diện tích sàn (m ²)	Số tầng	Hồ bơi (m ²)
1	HĐMB biệt thự số: VL04132/HĐMB-BT ngày 15/8/2024	32	314	155,55	270,97	2	32,53
2	HĐMB biệt thự số: VL04133/HĐMB-BT ngày 15/8/2024	33	314	155,55	270,97	2	32,53
3	HĐMB biệt thự số: VL04234/HĐMB-BT ngày 27/6/2024	34	328	155,55	271,52	2	32,95
4	HĐMB biệt thự số: VL04129/HĐMB-BT ngày 02/10/2024	29	313.53	155,55	270,97	2	32,53

