

Số: 2.92/2025/TB-AMC

TP. Hồ Chí Minh, ngày 14 tháng 09 năm 2025

THÔNG BÁO

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

- Kính gửi:
- Ông Lê Mai Long, bà Thiều Minh Anh Thư (Bên bảo đảm);
 - Công ty Cổ phần Đầu tư Estella (Bên được cấp tín dụng);
 - UBND Phường 06, Quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh;
 - UBND phường Trường Thạnh, Thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh;
 - Công an phường Trường Thạnh, Thành phố Thủ Đức, Thành phố 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 số: 0429/2024/100-CV ký ngày 26/08/2024 giữa Công ty Cổ phần Đầu tư Estella với Ngân hàng TMCP Nam Á và các Thỏa thuận sửa đổi, bổ sung (nếu có);

Căn cứ Hợp đồng thế chấp tài sản số: 0313/2024/100-BĐ ký kết ngày 06/11/2024 được ký kết giữa ông Lê Mai Long, bà Thiều Minh Anh Thư với Ngân hàng TMCP Nam Á;

Căn cứ tình hình nợ quá hạn của Công ty Cổ phần Đầu tư Estella 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 Mai Long, bà Thiều Minh Anh Thư 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:

Chi tiết theo phụ lục đính kèm.

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 Cổ phần Đầu tư Estella.

3. Nghĩa vụ được bảo đảm:

Tài sản thế chấp theo mô tả nêu trên được dùng để bảo đảm cho khoản vay của Công ty Cổ phần Đầu tư Estella 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 24. tháng 4. năm 2025;
- Địa điểm: thửa đất số: 704, 706, 731, 713, 716, 725, 729, 744, 745, 703, 715, 687, 685, 686 - tờ bản đồ số 52 tại địa chỉ: Phường Trường Thạnh, Quận 9 (nay là Thành phố Thủ Đức), 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 Lê Mai Long, bà Thiệu Minh Anh Thư, 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 Lê Mai Long, bà Thiệu Minh Anh Thư, Công ty Cổ phần Đầu tư Estella 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

14 Quyền sử dụng đất tại Phường Trường Thạnh, Quận 9 (nay là Thành phố Thủ Đức), Thành phố Hồ Chí Minh

Tờ bản đồ số	52
Địa chỉ	Phường Trường Thạnh, Quận 9 (nay là TP. Thủ Đức), TP. HCM
Mục đích sử dụng	Đất trồng cây lâu năm
Hình thức sử dụng	Sử dụng riêng
Nguồn gốc sử dụng	Nhận chuyển nhượng đất được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất
Nơi cấp	UBND Quận 9 (nay là TP. Thủ Đức)
Giấy tờ liên quan	Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất
Chủ tài sản	Ông Lê Mai Long – CCCD số: 079078010471 Bà Thiều Minh Anh Thư – CCCD số: 080176000687

Chi tiết như sau:

STT	Số sổ	Số vào sổ cấp GCN	Thửa đất số	Ngày cấp	Diện tích (m ²)
1	CI 733229	CH 06086	704	17/07/2017	1.825,5
2	CI 733391	CH 06076	706	17/7/2017	3.554,4
3	CI 781957	CH 06474	731	14/9/2017	1.967,6
4	CI 781976	CH 06462	713	14/9/2017	1.645,4
5	CI781979	CH06459	716	14/9/2017	1.359
6	CI781988	CH06468	725	14/9/2017	1.444,7
7	CI781955	CH06472	729	14/9/2017	1.773,4
8	CI781971	CH06452	744	14/9/2017	1.463,4
9	CI781972	CH06451	745	14/9/2017	1.593,3
10	CI733227	CH06067	703	17/7/2017	1.687,4
11	CI781978	CH06460	715	14/9/2017	2.574,5
12	CI733397	CH06069	687	17/7/2017	1.159,6
13	CI733395	CH06080	685	17/7/2017	1.353,6
14	CI733396	CH06081	686	17/7/2017	1.000,2
Tổng					24.402

