

Số: 895/2025/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:
- Bà Nguyễn Thị Ngọc Giàu (Bên bảo đảm);
 - Công ty Cổ phần Đầu tư Estella (Bên được cấp tín dụng);
 - UBND xã Thới Sơn, huyện Tịnh Biên, tỉnh An Giang;
 - 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 26/8/2024 giữa Công ty Cổ phần Đầu tư Estella với Ngân hàng TMCP Nam Á và Thỏa thuận sửa đổi, bổ sung hợp đồng (nếu có);

Căn cứ Hợp đồng thế chấp tài sản số: 0322/2024/100-BĐ ký kết ngày 29/08/2024 được ký kết giữa bà Nguyễn Thị Ngọc Giàu với Ngân hàng TMCP Nam Á và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng (nếu có);

Căn cứ Hợp đồng thế chấp tài sản số: 0324/2024/100-BĐ ký kết ngày 29/08/2024 được ký kết giữa bà Nguyễn Thị Ngọc Giàu với Ngân hàng TMCP Nam Á và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng (nếu có);

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 bà Nguyễn Thị Ngọc Giàu 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:

Theo Phụ lục tài sản 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 tại Nam A Bank.

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 2024;
- Địa điểm: 24 Quyền sử dụng đất tọa lạc tại Phường Trường Thạnh, Thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh (chi tiết theo phụ lục đính kèm);
- 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 bà Nguyễn Thị Ngọc Giàu, 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 bà Nguyễn Thị Ngọc Giàu, 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

24 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	Nguyễn Thị Ngọc Giàu

Chi tiết như sau:

STT	Số sổ	Số vào sổ cấp GCN	Thửa đất số	Ngày cấp	Diện tích (m ²)
1	CI 781975	CH 06448	712	14/09/2017	2.301,6
2	CI 781981	CH 06458	718	14/09/2017	1.796,2
3	CI 781980	CH 06466	717	14/09/2017	1.652,4
4	CI 781974	CH 06449	711	14/09/2017	1.961,5
5	CI 781982	CH 06457	719	14/09/2017	1.440,6
6	CI 781983	CH 06456	720	14/09/2017	1.708,7
7	CI 781984	CH 06455	721	14/09/2017	1.103,2
8	CI 781985	CH 06467	722	14/09/2017	1.163,2
9	CI 781986	CH 06470	723	14/09/2017	1.125,1
10	CI 781954	CH 06471	728	14/09/2017	1.740,0
11	CI 733417	CH 06088	709	17/07/2017	1.101,6
12	CI 781953	CH 06465	727	14/09/2017	1.653,7
13	CI 781958	CH 06475	732	14/09/2017	1.476,3
14	CI 781959	CH 06476	733	14/09/2017	1.326,4
15	CI 781961	CH 06478	735	14/09/2017	1.654,2
16	CI 733387	CH 06084	691	17/07/2017	1.537,5
17	CI 781987	CH 06469	724	14/09/2017	1.736,8
18	CI 781977	CH 06461	714	14/09/2017	1.737,3
19	CI 733225	CH 06065	701	17/07/2017	2.103,4
20	CI 733226	CH 06066	702	17/07/2017	2.715
21	CI 724172	CH 06489	710	17/07/2017	18.036,3
22	CI 733394	CH 06079	684	17/07/2017	1.018,9
23	CI 733228	CH 06068	705	17/07/2017	1891
24	CI 781951	CH 06464	726	17/07/2017	1.675,1
Tổng					55.656