

Số: 246/2025/TB-AMC

TP. Hồ Chí Minh, ngày 11 tháng 04 năm 2025

THÔNG BÁO

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

- Kính gửi:
- Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Dịch vụ Gia Khang (Bên bảo đảm);
 - Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Shuaa (Bên được cấp tín dụng);
 - UBND phường Bình Thọ, Thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh;
 - Công an phường Bình Thọ, 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: 0585/2024/100-CV ngày 27/11/2024 giữa Công ty CP Đầu tư và Thương mại Shuaa với Ngân hàng TMCP Nam Á;

Căn cứ Hợp đồng thế chấp tài sản số: 0463/2023/100-BĐ ngày 29/11/2023 và các Thỏa thuận sửa đổi, bổ sung hợp đồng (nếu có) giữa Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Dịch vụ Gia Khang với Ngân hàng TMCP Nam Á;

Căn cứ tình hình nợ quá hạn của Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Shuaa 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 Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Dịch vụ Gia Khang 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:

Tài sản bảo đảm: Quyền sử dụng đất



- Thửa đất số: 17, tờ bản đồ số: 8 phường Bình Thọ, quận Thủ Đức (tài liệu bản đồ địa chính năm 2003) (nay là Thành phố Thủ Đức)
- Địa chỉ thửa đất: Phường Bình Thọ, quận Thủ Đức (nay là Thành phố Thủ Đức), Thành phố Hồ Chí Minh
- Diện tích: 10.149,0 m² (Bằng chữ: Mười ngàn một trăm bốn mươi chín phẩy không mét vuông)
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng
- Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị
- Thời gian sử dụng đất: 50 năm kể từ ngày 12 tháng 02 năm 2018, người mua nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất được sử dụng ổn định lâu dài.
- Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất (theo Quyết định số 629/QĐ-UBND ngày 12 tháng 02 năm 2018 của Ủy ban nhân dân Thành phố).
- Ghi chú: Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Dịch vụ Gia Khang có trách nhiệm thực hiện dự án theo Quyết định số 198/QĐ-UBND ngày 17/01/2018 của Ủy ban nhân dân Thành phố về chấp thuận đầu tư dự án Khu phức hợp căn hộ kết hợp thương mại, dịch vụ, văn phòng tại số 218 Đường Võ Văn Ngân, phường Bình Thọ, quận Thủ Đức (nay là Thành phố Thủ Đức), Thành phố Hồ Chí Minh.

• **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 CE 103983, sổ vào sổ cấp GCN: CT 80585 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 16/07/2020.
- Quyết định số 198/QĐ-UBND ngày 17/01/2017 của Ủy ban nhân dân Thành phố về chấp thuận đầu tư dự án Khu phức hợp căn hộ kết hợp thương mại, dịch vụ, văn phòng tại số 218 Đường Võ Văn Ngân, phường Bình Thọ, quận Thủ Đức (nay là Thành phố Thủ Đức), Thành phố Hồ Chí Minh.

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 khoản nợ của Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Shuaa tại Nam A Bank.

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 Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Shuaa 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 17 tháng 04 năm 2025;

- Địa điểm: Thửa đất số: 17, tờ bản đồ số: 8, tại địa chỉ: 218 Đường Võ Văn Ngân, phường Bình Thọ, quận Thủ Đức (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 Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Dịch vụ Gia Khang, 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 Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Dịch vụ Gia Khang và Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Shuaa 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



