

THÔNG BÁO

V/v Thu giữ và xử lý tài sản thế chấp

Kính gửi:

- Ông Trần Văn Khanh;
 - Bà Trần Thị Hiền;
 - Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai số 22, Thành phố Hồ Chí Minh;
 - UBND xã Hiệp Phước, TP. Hồ Chí Minh;
 - Công an xã Hiệp Phước, 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 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật các tổ chức tín dụng số 96/2025/QH15 ngày 27/6/2025;
 - Căn cứ Hợp đồng tín dụng dư nợ giảm dần số 0067/2021/901-TD-CV ngày 07/7/2021 giữa ông Trần Văn Khanh – bà Trần Thị Hiền với Ngân hàng TMCP Nam Á;
 - Căn cứ Hợp đồng tín dụng dư nợ giảm dần số 0035/2023/901-TD-CV ngày 27/7/2023 giữa ông Trần Văn Khanh – bà Trần Thị Hiền với Ngân hàng TMCP Nam Á;
 - Căn cứ Hợp đồng thế chấp tài sản số: 0076/2020/901-BĐ ký ngày 07/7/2020 và các Hợp đồng sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp giữa ông Trần Văn Khanh – bà Trần Thị Hiền với Ngân hàng TMCP Nam Á;
 - Căn cứ tình hình nợ quá hạn của ông Trần Văn Khanh – bà Trần Thị Hiền tại Nam A Bank.

Bằng văn bản này, Ngân hàng TMCP Nam Á (sau đây gọi tắt là Nam A Bank) thông báo sẽ thực hiện thu giữ và xử lý tài sản thế chấp của ông Trần Văn Khanh – bà Trần Thị Hiền như sau:

1. Thu giữ và xử lý tài sản thế chấp được mô tả đầy đủ dưới đây:



Tài sản bảo đảm là :

❖ Quyền sử dụng đất:

- Thửa đất số: 605; Tờ bản đồ số: 10;
- Địa chỉ: 251/7 Nguyễn Văn Tạo, xã Long Thới, huyện Nhà Bè, TP.HCM (nay là xã Hiệp Phước, TP. Hồ Chí Minh);
- Diện tích: 104,1 m² (bằng chữ: một trăm lẻ bốn phẩy một mét vuông);
- Hình thức sử dụng: riêng;
- Mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn;
- Thời hạn sử dụng: Lâu dài;

❖ Tài sản gắn liền với đất: Nhà ở

- Loại nhà ở: Nhà ở riêng lẻ
- Tổng diện tích sử dụng: 80,5 m²
- Diện tích xây dựng: 80,5 m²
- Kết cấu nhà: Vách Tole, mái tole, nền gạch
- Số tầng: 01
- Chủ sở hữu/sử dụng: ông Trần Văn Khanh – bà Trần Thị Hiền.

Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số AC 917018, sổ vào sổ cấp GCN: H 00637 do UBND huyện Nhà Bè, TP Hồ Chí Minh cấp ngày 05/9/2005, cập nhật thay đổi cho ông Trần Văn Khanh, bà Trần Thị Hiền ngày 05/6/2009.

2. Lý do thu giữ và xử lý tài sản thế chấp:

Thu giữ tài sản thế chấp nêu trên để xử lý thu hồi các khoản nợ quá hạn của ông Trần Văn Khanh – bà Trần Thị Hiền tại Nam A Bank theo Hợp đồng tín dụng dư nợ giảm dần số 0067/2021/901-TD-CV ngày 07/7/2021, Hợp đồng tín dụng dư nợ giảm dần số 0035/2023/901-TD-CV ngày 27/7/2023 và Hợp đồng thế chấp tài sản số: 0076/2020/901-BĐ ký ngày 07/7/2020 và các Hợp đồng sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp giữa ông Trần Văn Khanh – bà Trần Thị Hiền với Ngân hàng TMCP Nam Á.

3. Nghĩa vụ được bảo đảm:

Toàn bộ tài sản thế chấp theo mô tả nêu trên được dùng để đảm bảo cho khoản vay của ông Trần Văn Khanh – bà Trần Thị Hiền tại Nam A Bank theo Hợp đồng tín dụng dư nợ giảm dần số 0067/2021/901-TD-CV ngày 07/7/2021 và Hợp đồng tín dụng dư nợ giảm dần số 0035/2023/901-TD-CV ngày 27/7/2023.

4. Thời gian và địa điểm thực hiện việc thu giữ tài sản thế chấp và phương thức xử lý:

- Thời gian: **Ngày 29 tháng 9 năm 2026;**
- Địa điểm thu giữ: Tại nơi có tài sản thuộc Thửa đất số: 605; Tờ bản đồ số: 10, số 251/7 Nguyễn Văn Tạo, xã Long Thới, huyện Nhà Bè, TP.HCM (nay là xã Hiệp Phước, 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, ông Trần Văn Khanh – bà Trần Thị Hiền và/hoặc 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 Trần Văn Khanh – bà Trần Thị Hiền và/hoặc 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 Trần Văn Khanh – bà Trần Thị Hiền 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 XLN;

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



TRẦN DOÃN THẮNG



