

Số: 127/2026/TB-AMC

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 01 năm 2026

## THÔNG BÁO

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

- Kính gửi:
- Công ty TNHH Kim Phúc An;
  - Bà Nguyễn Thị Thu Thảo;
  - UBND xã Mỹ Hạnh, Tỉnh Tây Ninh;
  - Công an xã Mỹ Hạnh, Tỉnh Tây Ninh;
  - Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực Đức Hoà, Tỉnh Tây Ninh;
  - 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 Căn cứ Hợp đồng tín dụng hạn mức số 0013/2024/906-CV ngày 17/01/2024 và các thoả thuận sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng giữa Ngân hàng TMCP Nam Á với Công ty TNHH Kim Phúc An;*

*Căn cứ Hợp đồng thế chấp tài sản số: 0245/2019/906-BĐ ngày 22/07/2019 và các Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp ký tại Văn Phòng Công chứng Nguyễn Văn Lồng, tỉnh Long An (Nay là tỉnh Tây Ninh) giữa bà Nguyễn Thị Thu Thảo với Ngân hàng TMCP Nam Á nhằm đảm bảo cho khoản vay của Công ty TNHH Kim Phúc An;*

*Căn cứ tình hình nợ quá hạn của Công ty TNHH Kim Phúc An 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 Thu Thảo như sau:

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

#### Tài sản bảo đảm 1:

##### *Quyền sử dụng đất tại:*

- Thửa đất số: 909, Tờ bản đồ số 20;
- Địa chỉ: Ấp Mới II, xã Mỹ Hạnh Nam, huyện Đức Hoà, tỉnh Long An (nay là: xã Mỹ Hạnh, tỉnh Tây Ninh).
- Diện tích: 300 m<sup>2</sup> (bằng chữ: ba trăm mét vuông)



- Hình thức: Sử dụng riêng 300 m<sup>2</sup>;
- Mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn;
- Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài;
- Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất “đã được chuyển mục đích sử dụng từ đất LUA”.

***Giấy tờ về quyền sử dụng đất:***

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AN 664144, Số vào sổ cấp GCN: “H” 06548 do UBND huyện Đức Hoà, tỉnh Long An cấp ngày 25/08/2008.
- Đứng tên: bà Nguyễn Thị Thu Thảo.

**Tài sản bảo đảm 2:**

***Quyền sử dụng đất tại:***

- Thửa đất số: 905, Tờ bản đồ số 20;
- Địa chỉ: Ấp Mới II, xã Mỹ Hạnh Nam, huyện Đức Hoà, tỉnh Long An (*nay là: xã Mỹ Hạnh, tỉnh Tây Ninh*).
- Diện tích: 99 m<sup>2</sup> (bằng chữ: chín mươi chín mét vuông)
- Hình thức: Sử dụng riêng 99 m<sup>2</sup>;
- Mục đích sử dụng: CLN;
- Thời hạn sử dụng đất: đến ngày 15/10/2063;
- Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất.

***Giấy tờ về quyền sử dụng đất:***

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AN 040298, Số vào sổ cấp GCN: “H” 06257 do UBND huyện Đức Hoà, tỉnh Long An cấp ngày 18/07/2008.
- Đứng tên: bà Nguyễn Thị Thu Thảo

**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 TNHH Kim Phúc An tại Nam A Bank.

**3. Nghĩa vụ được bảo đảm:**

Theo Hợp đồng thế chấp tài sản số: 0245/2019/906-BĐ ngày 22/07/2019 và các Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp ký tại Văn Phòng Công chứng Nguyễn Văn Lồng, tỉnh Long An (Nay là tỉnh Tây Ninh) giữa bà Nguyễn Thị Thu Thảo với Ngân hàng TMCP Nam Á, thì toàn bộ tài sản thế chấp theo mô tả nêu trên được dùng để bảo đảm cho toàn bộ khoản vay của Công ty TNHH Kim Phúc An 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 27 tháng 03 năm 2026;

- Địa điểm thu giữ: Thửa đất số 905; 909, tờ bản đồ số: 20; Địa chỉ thửa đất: Ấp Mới II, xã Mỹ Hạnh Nam, huyện Đức Hoà, tỉnh Long An (nay là: *xã Mỹ Hạnh, tỉnh Tây Ninh*);

- 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 Thu Thảo, 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 TNHH Kim Phúc An, bà Nguyễn Thị Thu Thảo 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**

