

Số: <sup>E</sup>260/2024/TB-AMC

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 18 tháng 03 năm 2024

## THÔNG BÁO

V/v Thu giữ và xử lý tài sản thế chấp

- Kính gửi:**
- Công ty Cổ phần Đại Dương
  - Công ty Cổ phần Dịch vụ Tân Nam Hồng (Bên vay vốn)
  - Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Ngôi Sao (Bên vay vốn)
  - Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Bắc Ninh
  - UBND phường Đại Phúc, thành phố Bắc Ninh, tỉnh Bắc Ninh
  - Công an phường Đại Phúc, thành phố Bắc Ninh, tỉnh Bắc Ninh
  - Các tổ chức, cá nhân có quyền, nghĩa vụ liên quan đến tài sản thế chấp

- Căn cứ Hợp đồng thế chấp tài sản số công chứng 3502 Quyển số 02/2022 TP/CC-SCC/HĐGD ký ngày 14/06/2022, Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp tài sản số công chứng 2582 Quyển số 02/2023 TP/CC-SCC/HĐGD ký ngày 03/07/2023, Hợp đồng thế chấp tài sản (nghĩa vụ 2) số công chứng 2606 Quyển số 02/2023 TP/CC-SCC/HĐGD ký ngày 04/07/2023 tại Văn phòng Công chứng Kinh Bắc và các thỏa thuận/cam kết khác giữa Ngân hàng TMCP Nam Á với Công ty Cổ phần Đại Dương,
- Căn cứ Hợp đồng tín dụng từng lần số 0201/2022/801-CV ký ngày 12/05/2022 giữa Ngân hàng TMCP Nam Á với Công ty Cổ phần Dịch vụ Tân Nam Hồng, Công ty Cổ phần Đại Dương và các Thỏa thuận sửa đổi, bổ sung, Giấy nhận nợ kèm theo;
- Căn cứ Hợp đồng tín dụng từng lần số 0543/2023/801-CV ký ngày 28/06/2023 giữa Ngân hàng TMCP Nam Á với Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Ngôi Sao, Công ty Cổ phần Đại Dương và các Giấy nhận nợ kèm theo;
- Căn cứ tình hình nợ quá hạn của Công ty Cổ phần Dịch vụ Tân Nam Hồng, Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Ngôi Sao tại Ngân hàng TMCP Nam Á,

Ngân hàng TMCP Nam Á (Nam A Bank) thông báo sẽ thực hiện thu giữ tài sản thế chấp của Công ty Cổ phần Đại Dương 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 các tài sản thế chấp được mô tả dưới đây:
  - 1.1. Quyền sử dụng đất số 01



(i) Thửa đất số: 232 ; Tờ bản đồ số (nếu có): 20

Mục đích sử dụng đất: Đất ở tại đô thị

Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài

(ii) Địa chỉ thửa đất: Khu nhà ở đường Nguyễn Quyền, phường Đại Phúc, thành phố Bắc Ninh, tỉnh Bắc Ninh

(iii) Giấy chứng nhận đối với quyền sử dụng đất

*Tên Giấy chứng nhận:* Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất

*Số phát hành:* BC 496132, *số vào sổ cấp giấy:* CT 01142

*Cơ quan cấp:* Ủy ban nhân dân tỉnh Bắc Ninh cấp ngày 27/01/2011

(iv) Diện tích: 120,9m<sup>2</sup>.

### **1.2. Quyền sử dụng đất số 02**

(i) Thửa đất số: 267 ; Tờ bản đồ số (nếu có): 20

Mục đích sử dụng đất: Đất ở tại đô thị

Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài

(ii) Địa chỉ thửa đất: Khu nhà ở đường Nguyễn Quyền, phường Đại Phúc, thành phố Bắc Ninh, tỉnh Bắc Ninh

(iii) Giấy chứng nhận đối với quyền sử dụng đất

*Tên Giấy chứng nhận:* Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất

*Số phát hành:* BC 496166, *số vào sổ cấp giấy:* CT 01128

*Cơ quan cấp:* Ủy ban nhân dân tỉnh Bắc Ninh cấp ngày 27/01/2011

(iv) Diện tích: 90,0m<sup>2</sup>.

### **1.3. Quyền sử dụng đất số 03**

(i) Thửa đất số: 287 ; Tờ bản đồ số (nếu có): 20

Mục đích sử dụng đất: Đất ở tại đô thị

Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài

(ii) Địa chỉ thửa đất: Khu nhà ở đường Nguyễn Quyền, phường Đại Phúc, thành phố Bắc Ninh, tỉnh Bắc Ninh

(iii) Giấy chứng nhận đối với quyền sử dụng đất

*Tên Giấy chứng nhận:* Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất

*Số phát hành:* BC 496185, *số vào sổ cấp giấy:* CT 01096

*Cơ quan cấp:* Ủy ban nhân dân tỉnh Bắc Ninh cấp ngày 27/01/2011



(iv) Diện tích: 120,0m<sup>2</sup>.

#### **1.4. Quyền sử dụng đất số 04**

(i) Thửa đất số: 332 ; Tờ bản đồ số (nếu có): 20

Mục đích sử dụng đất: Đất ở tại đô thị

Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài

(ii) Địa chỉ thửa đất: Khu nhà ở đường Nguyễn Quyền, phường Đại Phúc, thành phố Bắc Ninh, tỉnh Bắc Ninh

(iii) Giấy chứng nhận đối với quyền sử dụng đất

*Tên Giấy chứng nhận:* Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất

*Số phát hành:* BC 496226, *số vào sổ cấp giấy:* CT 01329

*Cơ quan cấp:* Ủy ban nhân dân tỉnh Bắc Ninh cấp ngày 27/01/2011

(iv) Diện tích: 93,4m<sup>2</sup>.

#### **1.5. Quyền sử dụng đất số 05**

(i) Thửa đất số: 123 ; Tờ bản đồ số (nếu có): 21

Mục đích sử dụng đất: Đất ở tại đô thị

Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài

(ii) Địa chỉ thửa đất: Khu nhà ở đường Nguyễn Quyền, phường Đại Phúc, thành phố Bắc Ninh, tỉnh Bắc Ninh

(iii) Giấy chứng nhận đối với quyền sử dụng đất

*Tên Giấy chứng nhận:* Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất

*Số phát hành:* BC 496307, *số vào sổ cấp giấy:* CT 01252

*Cơ quan cấp:* Ủy ban nhân dân tỉnh Bắc Ninh cấp ngày 27/01/2011

(iv) Diện tích: 129,5m<sup>2</sup>.

#### **1.6. Quyền sử dụng đất số 06**

(i) Thửa đất số: 124 ; Tờ bản đồ số (nếu có): 21

Mục đích sử dụng đất: Đất ở tại đô thị

Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài

(ii) Địa chỉ thửa đất: Khu nhà ở đường Nguyễn Quyền, phường Đại Phúc, thành phố Bắc Ninh, tỉnh Bắc Ninh

(iii) Giấy chứng nhận đối với quyền sử dụng đất

*Tên Giấy chứng nhận:* Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất



*Số phát hành:* BC 496308, *số vào sổ cấp giấy:* CT 01259

*Cơ quan cấp:* Ủy ban nhân dân tỉnh Bắc Ninh cấp ngày 27/01/2011

(iv) Diện tích: 129,5m<sup>2</sup>.

### **1.7. Quyền sử dụng đất số 07**

(i) Thửa đất số: 139 ; Tờ bản đồ số (*nếu có*): 21

Mục đích sử dụng đất: Đất ở tại đô thị

Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài

(ii) Địa chỉ thửa đất: Khu nhà ở đường Nguyễn Quyền, phường Đại Phúc, thành phố Bắc Ninh, tỉnh Bắc Ninh

(iii) Giấy chứng nhận đối với quyền sử dụng đất

*Tên Giấy chứng nhận:* Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất

*Số phát hành:* BC 496323, *số vào sổ cấp giấy:* CT 01230

*Cơ quan cấp:* Ủy ban nhân dân tỉnh Bắc Ninh cấp ngày 27/01/2011

(iv) Diện tích: 129,5m<sup>2</sup>.

### **1.8. Quyền sử dụng đất số 08**

(i) Thửa đất số: 141 ; Tờ bản đồ số (*nếu có*): 21

Mục đích sử dụng đất: Đất ở tại đô thị

Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài

(ii) Địa chỉ thửa đất: Khu nhà ở đường Nguyễn Quyền, phường Đại Phúc, thành phố Bắc Ninh, tỉnh Bắc Ninh

(iii) Giấy chứng nhận đối với quyền sử dụng đất

*Tên Giấy chứng nhận:* Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất

*Số phát hành:* BC 496325, *số vào sổ cấp giấy:* CT 01243

*Cơ quan cấp:* Ủy ban nhân dân tỉnh Bắc Ninh cấp ngày 27/01/2011

(iv) Diện tích: 129,5m<sup>2</sup>.

### **1.9. Quyền sử dụng đất số 09**

(i) Thửa đất số: 236 ; Tờ bản đồ số (*nếu có*): 22

Mục đích sử dụng đất: Đất ở tại đô thị

Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài

(ii) Địa chỉ thửa đất: Phường Đại Phúc, thành phố Bắc Ninh, tỉnh Bắc Ninh

(iii) Giấy chứng nhận đối với quyền sử dụng đất

*Tên Giấy chứng nhận:* Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác

gắn liền với đất

*Số phát hành:* CD 022027, *số vào sổ cấp giấy:* CT 10676

*Cơ quan cấp:* Ủy ban nhân dân tỉnh Bắc Ninh cấp ngày 16/12/2016

(iv) Diện tích: 116,9m<sup>2</sup>.

### **1.10. Quyền sử dụng đất số 10**

(i) Thửa đất số: 192 ; Tờ bản đồ số (nếu có): 22

Mục đích sử dụng đất: Đất ở tại đô thị

Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài

(ii) Địa chỉ thửa đất: Phường Đại Phúc, thành phố Bắc Ninh, tỉnh Bắc Ninh

(iii) Giấy chứng nhận đối với quyền sử dụng đất

*Tên Giấy chứng nhận:* Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất

*Số phát hành:* CD 022036, *số vào sổ cấp giấy:* CT 10685

*Cơ quan cấp:* Ủy ban nhân dân tỉnh Bắc Ninh cấp ngày 16/12/2016

(iv) Diện tích: 116,9m<sup>2</sup>.

### **1.11. Quyền sử dụng đất số 11**

(i) Thửa đất số: 222 ; Tờ bản đồ số (nếu có): 22

Mục đích sử dụng đất: Đất ở tại đô thị

Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài

(ii) Địa chỉ thửa đất: Phường Đại Phúc, thành phố Bắc Ninh, tỉnh Bắc Ninh

(iii) Giấy chứng nhận đối với quyền sử dụng đất

*Tên Giấy chứng nhận:* Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất

*Số phát hành:* CD 022038, *số vào sổ cấp giấy:* CT 10687

*Cơ quan cấp:* Ủy ban nhân dân tỉnh Bắc Ninh cấp ngày 16/12/2016

(iv) Diện tích: 117,0m<sup>2</sup>.

### **1.12. Toàn bộ các tài sản gắn liền với đất (nếu có) tại các thửa đất nêu trên.**

## **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 Dịch vụ Tân Nam Hồng, Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Ngôi Sao tại Nam A Bank.

## **3. Nghĩa vụ được bảo đảm:**

Theo Hợp đồng thế chấp tài sản số công chứng 3502 Quyền số 02/2022 TP/CC-SCC/HĐGD ký ngày 14/06/2022, Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp tài sản số công chứng 2582 Quyền số 02/2023 TP/CC-SCC/HĐGD ký ngày 03/07/2023, Hợp đồng thế chấp tài



sản (nghĩa vụ 2) số công chứng 2606 Quyền số 02/2023 TP/CC-SCC/HĐGD ký ngày 04/07/2023 tại Văn phòng Công chứng Kinh Bắc và các thỏa thuận/cam kết khác giữa Ngân hàng TMCP Nam Á với Công ty Cổ phần Đại Dương 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 Cổ phần Dịch vụ Tân Nam Hồng và khoản vay của Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Ngôi Sao tại Nam A Bank.

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

- Thời gian: Từ ngày 12/04/2024 cho đến khi thu giữ, xử lý được tài sản thế chấp;
- Địa điểm: Tại nơi có tài sản thế chấp;
- Phương thức xử lý: Sau khi thu giữ sẽ đưa tài sản ra bán đấu giá hoặc thực hiện phương thức xử lý khác theo quy định.

**5. Quyền và nghĩa vụ của bên thế chấp:**

Sau khi nhận được thông báo này, bên thế chấp và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan (nếu có) có nghĩa vụ phối hợp và bàn giao tài sản thế chấp cho Nam A Bank để xử lý theo đúng quy định của pháp luật. Trong trường hợp bên thế chấp và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan 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 do bên thế chấp 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 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”.*

Thông tin liên hệ: Ông Đoàn Ngọc Khải – Chức vụ: Phó Phòng Xử lý nợ; Số điện thoại: 098.464.3344; Địa chỉ: Số 503 Kim Mã, phường Ngọc Khánh, quận Ba Đình, TP. Hà Nội.

Trân trọng./.

**Nơi nhận:**

- Như Kính gửi;
- Lưu HSXLN, VT.

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



Hoàng Trọng Trường