

THÔNG BÁO**V/v Thu giữ TSBĐ để xử lý thu hồi nợ vay****Kính gửi:**

- Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai Quận Bình Tân.
- Ủy ban nhân dân Phường Tân Tạo.
- Ban chỉ huy Công an Phường Tân Tạo.
- Công ty Cổ phần Cơ khí Bắc Sài Gòn (Bên vay).
- Bà Trần Thị Mộng Thúy (Bên bảo đảm).

- Căn cứ Bộ luật dân sự 2015;
- Căn cứ Hợp đồng hạn mức tín dụng số 61/0623/CL/KHDN ngày 12/07/2023 và các phụ lục, hợp đồng sửa đổi, bổ sung (nếu có), các văn kiện, chứng từ khác có liên quan được ký kết giữa Công ty Cổ phần Cơ Khí Bắc Sài Gòn với Ngân hàng TNHH Indovina – CN Chợ Lớn.
- Căn cứ Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất số 61/0623/DN/CL-HĐTC01 ngày 12/07/2023 được ký giữa bà Trần Thị Mộng Thúy và Ngân hàng TNHH Indovina – CN Chợ Lớn.
- Căn cứ Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất số 61/0623/DN/CL-HĐTC02 ngày 12/07/2023 được ký giữa bà Trần Thị Mộng Thúy và Ngân hàng TNHH Indovina – CN Chợ Lớn.
- Thỏa thuận các bên ngày 12/07/2023 được ký giữa bà Trần Thị Mộng Thúy, Công ty Cổ phần Cơ Khí Bắc Sài Gòn và Ngân hàng TNHH Indovina – CN Chợ Lớn;
- Căn cứ tình hình khoản nợ quá hạn của Công ty Cổ phần Cơ khí Bắc Sài Gòn tại Ngân hàng TNHH Indovina – Chi nhánh Chợ Lớn;
- Thông báo yêu cầu thực hiện nghĩa vụ trả nợ số 51/IVB.CL/TB ngày 21 tháng 03 năm 2025 của IVB;
- Thông báo xử lý tài sản bảo đảm thu hồi nợ vay số 55/IVB.CL/TB ngày 02 tháng 04 năm 2025 của IVB;
- Thông báo yêu cầu bàn giao tài sản bảo đảm số 56/IVB.CL/TB ngày 02 tháng 04 năm 2025 của IVB;

Ngân hàng TNHH Indovina – CN Chợ Lớn (IVB) thông báo tới Quý Cơ quan/tổ chức/cán nhân về việc chúng tôi quyết định thu giữ tài sản của bà Trần Thị Mộng Thúy hiện đang bảo đảm cho khoản vay của Công ty Cổ phần Cơ khí Bắc Sài Gòn tại ngân hàng để xử lý thu hồi nợ vay:

1. Tài sản cần thu giữ:

- Tài sản 01: Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CK 949115, sổ vào sổ cấp GCN: CS 09079 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường Tp. Hồ Chí Minh cấp ngày 19/04/2018 và các giấy tờ khác có liên quan, cụ thể:
 - + Thửa đất số: 556
 - + Tờ bản đồ số: 11

1


- + Địa chỉ thửa đất: phường Tân Tạo, Quận Bình Tân, Tp. Hồ Chí Minh
- + Diện tích: 951,1 m² (bằng chữ: Chín trăm năm mươi một phẩy một mét vuông)
- + Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng
- + Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị 846,7 m²; Đất trồng cây lâu năm 104,4 m²
- + Thời hạn sử dụng: Đất ở tại đô thị: Lâu dài; Đất trồng cây lâu năm: đến năm 2058
- + Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất: 846,7 m²; Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất: 104,4 m²
- Tài sản **02**: Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BE 168151, sổ vào sổ cấp GCN: CS 01949 do Ủy Ban Nhân Dân Quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 13/04/2011 và các giấy tờ khác có liên quan, cụ thể như sau:
 - + Địa chỉ: phường Tân Tạo, Quận Bình Tân, Tp. Hồ Chí Minh

Tờ bản đồ số	Thửa đất số	Diện tích m ²		Mục đích sử dụng	Thời hạn sử dụng	Nguồn gốc sử dụng
		Sử dụng riêng	Sử dụng chung			
11	716	199,60	Không	Đất ở tại đô thị	Lâu dài	Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất
11	717	145,60	Không	Đất trồng cây lâu năm	Đến năm 2058	Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất

- Tài sản **03**:

- + Quyền sử dụng đất:

Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận Quyền sở hữu nhà ở và Quyền sử dụng đất ở Hồ sơ gốc số 70139190169, hồ sơ gốc số: 1779/2004 do Ủy Ban Nhân Dân Quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 22/09/2004, và các giấy tờ khác có liên quan, cụ thể như sau:

- ✓ Thửa đất số: 160
- ✓ Tờ bản đồ số: 35 (Sơ đồ nền)
- ✓ Địa chỉ thửa đất: 184/6 Lê Đình Cẩn, Khu phố 6, phường Tân Tạo, Quận Bình Tân, Tp. Hồ Chí Minh
- ✓ Diện tích: 300,1 m² (bằng chữ: Ba trăm phẩy một mét vuông)
- ✓ Hình thức sử dụng: Riêng: 300,1 m²; Chung: / m²
- + Tài sản gắn liền với đất:

Các tài sản gắn liền với thửa đất theo Giấy chứng nhận Quyền sở hữu nhà ở và Quyền sử dụng đất ở Hồ sơ gốc số 70139190169, hồ sơ gốc số: 1779/2004 do Ủy Ban Nhân Dân Quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 22/09/2004, và các giấy tờ khác có liên quan,

Tài sản gắn liền với đất được mô tả như sau:

- ✓ Tài sản gắn liền với đất: Nhà ở riêng lẻ
- ✓ Địa chỉ: 184/6 Lê Đình Cẩn, Khu phố 6, phường Tân Tạo, Quận Bình Tân, Tp. Hồ Chí Minh
- ✓ Tổng diện tích sử dụng: 168,8 m² (Bằng chữ: Một trăm sáu mươi tám phẩy sáu mét vuông)
- ✓ Diện tích xây dựng: 168,8 m² (Bằng chữ: Một trăm sáu mươi tám phẩy sáu mét vuông)
- ✓ Kết cấu nhà: Vách gạch, mái tôn
- ✓ Số tầng: 01

2. Tài sản cần thu giữ được thể chấp theo:

- Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất số 61/0623/DN/CL-HĐTC01 ngày 12/07/2023 được ký kết tại Văn phòng Công chứng Vũ Thị Vân Anh – địa chỉ: 212 Phan Đình Phùng, Phường 2, Quận Phú Nhuận, Tp.HCM ngày 12/07/2023, số công chứng 004988, quyền số 07/2023 - TP/CC-SCC/HĐGD. Đã đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai Quận Bình Tân ngày 13/07/2023
- Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất số 61/0623/DN/CL-HĐTC02 ngày 12/07/2023 được ký kết tại Văn phòng Công chứng Vũ Thị Vân Anh – địa chỉ: 212 Phan Đình Phùng, Phường 2, Quận Phú Nhuận, Tp.HCM ngày 12/07/2023, số công chứng 004989, quyền số 07/2023 - TP/CC-SCC/HĐGD. Đã đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai Quận Bình Tân ngày 13/07/2023

3. Tài sản cần thu giữ hiện đang đảm bảo cho khoản vay của Công ty Cổ phần Cơ khí Bắc Sài Gòn tại IVB có dư nợ tạm tính đến ngày 21 tháng 04 năm 2025 là: **59.701.468.331 đồng** (Bằng chữ: **Năm mươi chín tỷ, bảy trăm lẻ một triệu, bốn trăm sáu mươi tám nghìn, ba trăm ba mươi một đồng**) trong đó:

- Nợ gốc: 53.898.570.446 đồng
- Nợ lãi trong hạn: 1.181.939.969 đồng
- Nợ lãi tính trên lãi chậm trả: 93.388.096 đồng
- Nợ lãi tính trên nợ gốc chậm trả: 4.527.569.820 đồng

Toàn bộ nghĩa vụ nợ đã chuyển nợ quá hạn kể từ: 10/06/2024

- 4. Lý do thu giữ tài sản đảm bảo: Thu giữ tài sản bảo đảm để xử lý thu hồi nợ vay.
- 5. Thời gian thu giữ tài sản đảm bảo: Ngày 15, tháng 5, năm 2025.
- 6. Địa điểm thu giữ: tại nơi có bất động sản.



7. Tại thời điểm thu giữ, nếu bà Trầm Thị Mộng Thúy (bên bảo đảm) không tự nguyện bàn giao TSBĐ, Ngân hàng TNHH Indovina – CN Chợ Lớn được toàn quyền di dời hoặc tiến hành bất kỳ hành động nào khác để có thể thu giữ và tiếp quản TSBĐ hoặc giao cho bất kỳ Tổ chức/Cá nhân khác trông giữ Tài Sản Bảo Đảm. Chi phí di dời Tài Sản Bảo Đảm hoặc chi phí phát sinh trong quá trình Chúng tôi tiến hành bất kỳ hành động nào khác để có thể thu giữ và tiếp quản Tài Sản Bảo Đảm do bà Trầm Thị Mộng Thúy (bên bảo đảm) chịu trách nhiệm thanh toán hoặc hoàn trả cho Chúng tôi. Trường hợp bà Trầm Thị Mộng Thúy (bên bảo đảm) không thanh toán hoặc không hoàn trả cho Chúng tôi, các chi phí này sẽ được khấu trừ trong số tiền thu được từ việc xử lý Tài Sản Bảo Đảm trước khi thu hồi cho khoản nợ quá hạn của Công ty Cổ phần Cơ khí Bắc Sài Gòn.

Chúng tôi thông báo tới Công ty Cổ phần Cơ khí Bắc Sài Gòn (bên vay) và bà Trầm Thị Mộng Thúy (bên bảo đảm) được biết và có trách nhiệm thực hiện.

Trân trọng thông báo. *check*

NGÂN HÀNG TNHH INDOVINA
CHI NHÁNH CHỢ LỚN



Huỳnh Ngọc Mỹ
QUYỀN GIÁM ĐỐC CHI NHÁNH

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Lưu: VT, Phòng BDCD.