

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 02 tháng 06 năm 2026

THÔNG BÁO

V/v Thu giữ và xử lý tài sản thế chấp

Kính gửi: - Bà Tôn Minh Nguyệt;

- Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai số 2, Tp. Hồ Chí Minh;
- UBND phường Tăng Nhơn Phú, Tp. Hồ Chí Minh;
- Công an phường Tăng Nhơn Phú, Tp. Hồ Chí Minh;
- UBND phường Long Bình, Tp. Hồ Chí Minh;
- Các cá nhân, tổ chức có quyền và nghĩa vụ liên quan đến tài sản bảo đảm là Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số: 601, tờ bản đồ số: 178; Địa chỉ: phường Tăng Nhơn Phú, Tp. Hồ Chí Minh.

- Căn cứ Bộ Luật dân sự số 91/2015/QH13 ngày 24/11/2015;
- Căn cứ Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15 ngày 18/01/2024 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Các tổ chức tín dụng số 96/2025/QH15 ngày 27/06/2025;
- Căn cứ Nghị định số 304/2025/NĐ-CP ngày 25/11/2025 quy định điều kiện tài sản bảo đảm của khoản nợ xấu được thu giữ;
- Căn cứ Hợp đồng tín dụng số: 0043/2025/919-TD-CV ngày 10/11/2025 và Thỏa thuận sửa đổi bổ sung số 01/SĐ-0043/2025/919-TD-CV ngày 18/11/2025 giữa Bà Tôn Minh Nguyệt với Ngân hàng TMCP Nam Á;
- Căn cứ Hợp đồng thế chấp tài sản số 0042/2025/919-TD-BĐ ngày 18/11/2025 giữa bà Tôn Minh Nguyệt với Ngân hàng TMCP Nam Á;
- Căn cứ tình hình nợ quá hạn của bà Tôn Minh Nguyệt 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 bà Tôn Minh Nguyệt như sau:

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

Tài sản thế chấp là:



Quyền sử dụng đất tại:

- Thửa đất số: 601, tờ bản đồ số: 178;
- Diện tích: 118,0 m² (Một trăm mười tám phẩy không mét vuông);
- Loại đất: Đất ở tại đô thị: 93,4 m²; Đất trồng cây lâu năm: 24,6 m²;
- Thời hạn sử dụng đất: Đất ở tại đô thị: Lâu dài; Đất trồng cây lâu năm: 18/03/2052;
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng;
- Địa chỉ: phường Tăng Nhơn Phú, Tp. Hồ Chí Minh;

Giấy tờ về quyền sử dụng đất: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số AA 02062960, số vào sổ cấp GCN: CN 15609 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 19/09/2025. Thuộc quyền sở hữu/sử dụng của bà Tôn Minh Nguyệt.

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 bà Tôn Minh Nguyệt tại Nam A Bank.

3. Nghĩa vụ được bảo đảm:

Căn cứ theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 0042/2025/919-TD-BĐ ngày 18/11/2025 giữa Ngân hàng TMCP Nam Á với bà Tôn Minh Nguyệt tại Văn phòng Công chứng Lê Văn Dũng, Tp. Hồ Chí Minh và các văn bản/thỏa thuận/cam kết khác đã ký thì toàn bộ tài sản thế chấp theo mô tả nêu trên được dùng để bảo đảm cho toàn bộ khoản vay của bà Tôn Minh Nguyệt 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: Kể từ lúc 14 giờ 00 phút, ngày 24 tháng 06 năm 2026 cho đến khi hoàn tất việc thu giữ tài sản thế chấp;

- Địa điểm thu giữ: Thửa đất số: 601, tờ bản đồ số: 178; Địa chỉ: phường Tăng Nhơn Phú, 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, bà Tôn Minh Nguyệt 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 bà Tôn Minh Nguyệt 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, bà Tôn Minh Nguyệt 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”.

Nghĩa vụ chứng minh tài sản bảo đảm là chỗ ở duy nhất: Theo quy định tại Nghị định số 304/2025/NĐ-CP ngày 25/11/2025 của Chính phủ, Nam A Bank đề nghị: Trong thời hạn 10 ngày làm việc kể từ ngày nhận được Thông báo này, bà Tôn Minh Nguyệt có nghĩa vụ gửi cho Nam A Bank cam kết xác nhận và hồ sơ, tài liệu chứng minh tài sản bảo đảm là chỗ ở duy nhất. Hết thời hạn nêu trên, nếu bà Tôn Minh Nguyệt không thực hiện xác nhận và chứng minh thì tài sản bảo đảm sẽ được xác định không phải là chỗ ở duy nhất, Nam A Bank tiếp tục xử lý theo quy định.

Thông tin liên hệ: Ông Trần Duy Khánh, chức vụ: Chuyên viên cao cấp xử lý nợ, điện thoại: 0903.175.534. Địa chỉ: Lầu 6, 489 Lý Thường Kiệt, Phường Tân Hòa, Tp. Hồ Chí Minh.

Trân trọng./.

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Lưu hồ sơ XLN;

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



LÊ QUỐC QUÝ



