

NAM A BANK – CÔNG TY AMC

Lầu 6, Số 489 Lý Thường Kiệt, Phường Tân Hòa,
Thành phố Hồ Chí Minh

[T] 028 38212875 - [F] 028 3929 66 88

[Hotline] 1900 6679 - [W] www.namabank.com.vn

Số: 5.99A/2026/TB-AMC

TP. Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 5 năm 2026

THÔNG BÁO

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

- Kính gửi:
- Ông Lê Hoàng Dương;
 - Ủy Ban Nhân Dân Phường Tân Đông Hiệp, Thành phố Hồ Chí Minh
 - Ủy Ban Nhân Dân Phường Tân Triều, Thành phố Đồng Nai;
 - Ủy Ban Nhân Dân Phường Trảng Bom, Thành phố Đồng Nai;
 - Công an Phường Trảng Bom, Thành phố Đồng Nai;
 - Văn Phòng Đăng Ký Đất Đai Thành phố Đồng Nai – Chi nhánh Trảng Bom;
 - 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: 16, tờ bản đồ số: 20; Địa chỉ: Thị trấn Trảng Bom, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai (Nay là Phường Trảng Bom, Thành phố Đồng Nai).

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;

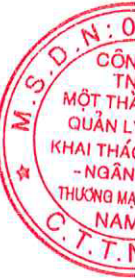
Căn cứ Hợp đồng tín dụng từng lần số 0136/2025/714-TD-CV ngày 11/08/2025 giữa Ngân hàng TMCP Nam Á với Ông Lê Hoàng Dương;

Căn cứ Hợp đồng tín dụng từng lần số 0161/2025/714-TD-CV ngày 26/09/2025 giữa Ngân hàng TMCP Nam Á với Ông Lê Hoàng Dương;

Căn cứ Giấy đề nghị kèm hợp đồng cấp thẻ tín dụng số 0080/2025/714-CV ngày 10/07/2025 giữa Ngân hàng TMCP Nam Á với Ông Lê Hoàng Dương;

Căn cứ Hợp đồng thế chấp tài sản số 0089/2025/714-TD-BĐ ký ngày 11/08/2025 giữa Ngân hàng TMCP Nam Á với Ông Lê Hoàng Dương tại Văn phòng Công chứng Ngũ Phúc;

Căn cứ Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng số 01/SĐ-0089/2025/714-TD-BĐ ký ngày 26/09/2025 giữa Ngân hàng TMCP Nam Á và ông Lê Hoàng Dương tại Văn phòng Công chứng Ngũ Phúc;



Căn cứ tình hình nợ quá hạn của Ông Lê Hoàng Dương 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 Ông Lê Hoàng 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 tài sản thế chấp được mô tả đầy đủ dưới đây:

Tài sản bảo đảm:

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại:

- Thửa đất số: 16, Tờ bản đồ số: 20;
- Địa chỉ: Thị trấn Trảng Bom, Huyện Trảng Bom, Tỉnh Đồng Nai (Nay là Phường Trảng Bom, Thành phố Đồng Nai);
- Diện tích: 103,3 m² (Bằng chữ: một trăm lẻ ba phẩy ba mét vuông);
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng;
- Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị;
- Thời hạn sử dụng: Lâu dài;
- Nguồn gốc sử dụng: Công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất.

▪ **Giấy tờ về quyền sử dụng đất:**

- Giấy tờ liên quan đến tài sản thế chấp: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CP 609899, Sổ vào sổ cấp GCN: CS 06970 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 27/12/2018, chuyển nhượng cho ông Lê Hoàng Dương ngày 07/08/2025.

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 Ông Lê Hoàng Dương tại Nam A Bank.

3. Nghĩa vụ được bảo đảm:

Căn cứ theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 0089/2025/714-TD-BĐ ký ngày 11/08/2025; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng số 01/SĐ-0089/2025/714-TD-BD ký ngày 26/09/2025 giữa Ngân hàng TMCP Nam Á với Ông Lê Hoàng Dương tại Văn phòng Công chứng Ngũ Phúc 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 Ông Lê Hoàng Dương 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 09.00 ngày ... 95... tháng ... 06... năm 2026 cho đến khi hoàn tất việc thu giữ tài sản thế chấp;

- Địa điểm: Thửa đất số 16, Tờ bản đồ số 20, Thị trấn Trảng Bom, Huyện Trảng Bom, Tỉnh Đồng Nai (Nay là Phường Trảng Bom, Thành phố Đồng Nai);
- 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 Ông Lê Hoàng Dương, 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 Lê Hoàng Dương 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, Ông Lê Hoàng Dương 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 Ông Lê Hoàng Dương 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 Vũ Văn Dương, chức vụ: Chuyên viên xử lý nợ, điện thoại: 0979.962.951

Địa chỉ: Lầu 6, 489 Lý Thường Kiệt, Phường Tân Hòa, Thành phố Hồ Chí Minh.

Trân trọng./.

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Lưu hồ sơ.

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



LÊ QUỐC QUÝ