

Số: 607.0./2026/TB-AMC

TP. Hồ Chí Minh, ngày 01 tháng 06 năm 2026

THÔNG BÁO

V/v thu giữ và xử lý tài sản thế chấp

- Kính gửi:
- Ông Phạm Văn Hưng (Sinh năm: 1983; Địa chỉ thường trú: Thôn 6, xã Nga Sơn, tỉnh Thanh Hóa);
 - Bà Nguyễn Thị Hương (Sinh năm: 1988; Địa chỉ thường trú: 34/4 khu phố Bình Phước A, phường An Phú, TP. Hồ Chí Minh);
 - Ủy ban nhân dân xã Nga Sơn, tỉnh Thanh Hóa;
 - Ủy ban nhân dân phường An Phú, TP. Hồ Chí Minh;
 - Ủy ban nhân dân phường Bãi Cháy, tỉnh Quảng Ninh;
 - Ủy ban nhân dân xã Quảng Hà, tỉnh Quảng Ninh;
 - Công an xã Quảng Hà, tỉnh Quảng Ninh;
 - Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai số 11 - tỉnh Quảng Ninh;
 - Các cá nhân, tổ chức có quyền và nghĩa vụ liên quan đến tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số: 354, tờ bản đồ số: 44; Địa chỉ: Thôn 1, xã Quảng Minh, huyện Hải Hà (nay là xã Quảng Hà), tỉnh Quảng Ninh,
- 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 dư nợ giảm dần số 0034/2023/812-TD-CV ký ngày 28/06/2023 và Giấy nhận nợ số 01/GNN-0034/2023/812-TD-CV ký ngày 07/07/2023 giữa Ngân hàng TMCP Nam Á với ông Phạm Văn Hưng, bà Nguyễn Thị Hương;
 - Căn cứ Hợp đồng thế chấp tài sản số công chứng 5283, quyển số 01/2023 TP/CC-SCC/HĐGD ký ngày 03/07/2023 giữa Ngân hàng TMCP Nam Á với ông Phạm Văn Hưng, bà Nguyễn Thị Hương tại Văn phòng Công chứng Quảng Ninh và các văn bản/thỏa thuận/cam kết khác đã ký;



- Căn cứ tình hình nợ quá hạn của ông Phạm Văn Hưng, bà Nguyễn Thị Hương tại Ngân hàng TMCP Nam Á,

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 Phạm Văn Hưng, bà Nguyễn Thị Hương 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 thế chấp: Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất:

- Thửa đất số: 354, tờ bản đồ số: 44;
- Địa chỉ: Thôn 1, xã Quảng Minh, huyện Hải Hà (nay là xã Quảng Hà), tỉnh Quảng Ninh;
- Diện tích: 191,3 m² (Bằng chữ: Một trăm chín mươi một phẩy ba mét vuông);
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng;
- Mục đích sử dụng: ONT: 120 m²; CLN: 71,3 m²;
- Thời hạn sử dụng: ONT: Lâu dài; CLN: Đến ngày 01/07/2064;
- Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất;
- Nhà ở:
 - + Loại nhà ở: Nhà ở riêng lẻ;
 - + Diện tích xây dựng: 76,1 m²;
 - + Diện tích sàn nhà: 152,2 m²;
 - + Hình thức sở hữu: Riêng;
 - + Cấp (hạng): Cấp III (b2).

▪ Giấy tờ về tài sản:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DB 393988, số vào sổ cấp GCN: CH04172 do UBND huyện Hải Hà cấp ngày 26/8/2021, cập nhật chuyển nhượng ngày 30/6/2023.
- Đứng tên: ông Phạm Văn Hưng, bà Nguyễn Thị Hương.

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 Phạm Văn Hưng, bà Nguyễn Thị Hương tại Nam A Bank.

3. Nghĩa vụ được bảo đảm:

Căn cứ theo Hợp đồng thế chấp tài sản số công chứng 5283, quyền số 01/2023 TP/CC-SCC/HĐGD ký ngày 03/07/2023 giữa Ngân hàng TMCP Nam Á với ông Phạm Văn Hưng, bà Nguyễn Thị Hương tại Văn phòng Công chứng Quảng Ninh 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 Phạm Văn Hưng, bà Nguyễn Thị Hương 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: Kể từ ngày 03/07/2026 cho đến khi hoàn tất việc thu giữ tài sản thế chấp.
- Địa điểm: Thửa đất số 354, tờ bản đồ số: 44, địa chỉ: Thôn 1, xã Quảng Minh, huyện Hải Hà (nay là xã Quảng Hà), tỉnh Quảng 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 nêu trên cho Nam A Bank để xử lý theo đúng quy định của pháp luật. Trong trường hợp ông Phạm Văn Hưng, bà Nguyễn Thị Hương, 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 Phạm Văn Hưng, bà Nguyễn Thị Hương 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 Phạm Văn Hưng, bà Nguyễn Thị Hương 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 Phạm Văn Hưng, bà Nguyễn Thị Hương 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: Bà Nguyễn Thị Trang;

Địa chỉ: Số 503 Kim Mã, phường Giảng Võ, Hà Nội

SĐT: 0977542701

Trân trọng./.

Nơi nhận:

- Như Kính gửi;
- Lưu HS, HCNS.

NGÂN HÀNG TMCP NAM Á
ĐẠI DIỆN THEO ỦY QUYỀN

