

NAM A BANK - AMC
Số 489 Lý Thường Kiệt, Phường Tân Hoà
Tp. Hồ Chí Minh
[T] 028 38212875 - [F] 028 3929 66 88
[[Hotline] 1900 6679 - [W] www.namabank.com.vn

Số: **636**/2026/TB-AMC

Tp. Hồ Chí Minh, ngày **04** tháng 6 năm 2026

THÔNG BÁO

V/v Thu giữ và xử lý tài sản thế chấp

- Kính gửi:**
- Bà Nguyễn Thị Bích Phượng (Sinh năm 1969; Địa chỉ thường trú: 18/11 khu phố Thống Nhất 1, phường Dĩ An, Thành phố Hồ Chí Minh);
 - Ông Trần Văn Bảo (Sinh năm 1967; Địa chỉ thường trú: 18/11 khu phố Thống Nhất 1, phường Dĩ An, Thành phố Hồ Chí Minh);
 - Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai số 24 Tp. Hồ Chí Minh;
 - UBND phường Dĩ An, Tp. Hồ Chí Minh;
 - Công an phường Dĩ An, Tp. Hồ Chí Minh;
 - 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 số nhà: 137 Nguyễn Đức Thiệu, khu phố Thống Nhất 1, phường Dĩ An, Thành phố 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 dư nợ giảm dần số: 0007/2024/919-TD-CV ngày 29/5/2024 và Hợp đồng cấp thẻ tín dụng số 0081/2024/919-CV ngày 01/7/2024 giữa ông Trần Văn Bảo và bà Nguyễn Thị Bích Phượng với Ngân hàng Thương mại Cổ phần Nam Á;
- Căn cứ Hợp đồng thế chấp tài sản số: 0005/2024/919-TD-BĐ ký ngày 29/5/2024 giữa ông Trần Văn Bảo và bà Nguyễn Thị Bích Phượng với Ngân hàng Thương mại Cổ phần Nam Á và các văn bản/thỏa thuận/cam kết khác đã ký;
- Căn cứ tình hình nợ quá hạn của ông Trần Văn Bảo và bà Nguyễn Thị Bích Phượng tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần 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 bà Nguyễn Thị Bích Phượng và ông Trần Văn Bảo 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 là:

Quyền sử dụng đất:

- Thửa đất số: //; Tờ bản đồ số: //;
- Địa chỉ theo Giấy chứng nhận: khu phố Thống Nhất 1, phường Dĩ An, Thành phố Hồ Chí Minh;
- Địa chỉ số nhà: 137 Nguyễn Đức Thiệu, khu phố Thống Nhất 1, phường Dĩ An, Thành phố Hồ Chí Minh.
- Diện tích: 174,0 m². Hình thức sử dụng: Riêng 174,0 m².

Tài sản gắn liền với đất:

- Nhà cấp 4, 01 tầng; Diện tích xây dựng: 58,6 m²; Diện tích sử dụng: 56,6 m².

Giấy tờ về quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất:

GCN QSH Nhà ở và QSD Đất ở số: 225056, Hồ sơ gốc số 606/GCN/2000 do UBND tỉnh Bình Dương cấp ngày 14/11/2000, cập nhật chỉnh lý thuộc quyền sở hữu/sử dụng của ông Trần Văn Bảo, bà Nguyễn Thị Bích Phượng.

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 bà Nguyễn Thị Bích Phượng và ông Trần Văn Bảo tại Nam A Bank.

3. Nghĩa vụ được bảo đảm:

Toàn bộ tài sản thế chấp theo mô tả nêu trên được dùng để đảm bảo cho khoản vay của bà Nguyễn Thị Bích Phượng và ông Trần Văn Bảo tại Nam A Bank theo Hợp đồng tín dụng dư nợ giảm dần số: 0007/2024/919-TD-CV ngày 29/5/2024 và Hợp đồng cấp thẻ tín dụng số 0081/2024/919-CV ngày 01/7/2024 và các văn bản/thỏa thuận/cam kết khác đã ký giữa ông Trần Văn Bảo và bà Nguyễn Thị Bích Phượng với Ngân hàng Thương mại Cổ phần Nam Á.

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 9h ngày 25 tháng 6 năm 2026 cho đến khi hoàn tất việc thu giữ tài sản thế chấp;
- Địa điểm thu giữ: Tại nơi có tài sản: số nhà 137 Nguyễn Đức Thiệu, khu phố Thống Nhất 1, phường Dĩ An, Thành phố 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 Nguyễn Thị Bích Phượng và ông Trần Văn Bảo và 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 Nguyễn Thị Bích Phượng và ông Trần Văn Bảo, 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 Nguyễn Thị Bích Phượng và ông Trần Văn Bảo 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 Nguyễn Thị Bích Phượng và ông Trần Văn Bảo 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 Nguyễn Thị Bích Phượng và ông Trần Văn Bảo 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 Bùi Lê Tường An, chức vụ: Chuyên viên xử lý nợ, số điện thoại: 0901 904 135; địa chỉ liên hệ: Lầu 6, số 489 đường Lý Thường Kiệt, Phường Tân Hoà, 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



