

Số: 902 /2026/TB-AMC

Tp Hồ Chí Minh, ngày 07 tháng 07 năm 2026

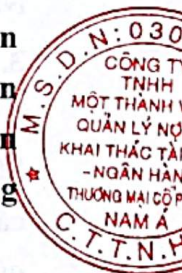
THÔNG BÁO*V/v: Thu giữ và xử lý tài sản thế chấp (lần 4)***Kính gửi:** - Ông Hồ Bảo Ngọc

Sinh năm 1999; Địa chỉ thường trú: Đội 14, Đào Đặng, xã Trung Nghĩa, thành phố Hưng Yên (nay là phường Phố Hiến), tỉnh Hưng Yên;

- UBND phường Tây Hồ, TP. Hà Nội;
- Công an phường Tây Hồ, TP. Hà Nội;
- UBND phường Phố Hiến, tỉnh Hưng Yên;
- Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội;
- Các tổ chức, cá nhân 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 65a (chung thửa), tờ bản đồ số: 12, địa chỉ: Số 6 ngõ 579 đường Lạc Long Quân, phường Xuân La, quận Tây Hồ (nay là phường Tây Hồ), TP. Hà Nội.

- 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 0009/2023/801-TD-CV ngày 10/11/2023; Giấy nhận nợ số 01/GNN-0009/2023/801-TD-CV ngày 10/11/2023;
- Căn cứ Hợp đồng thế chấp tài sản số công chứng 05327, quyền số 11.2023 TP/CC-SCC/HĐGD ký ngày 10/11/2023 tại Văn phòng Công chứng Vạn Xuân, thành phố Hà Nội và các văn bản/thỏa thuận/cam kết khác đã ký;
- Căn cứ tình hình nợ quá hạn của ông Hồ Bảo Ngọc 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 tài sản thế chấp của ông Hồ Bảo Ngọc 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: Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất:

- Thửa đất số: 65a (chung thửa), tờ bản đồ số 12;
- Địa chỉ: Số 6 ngõ 579 đường Lạc Long Quân, phường Xuân La, quận Tây Hồ (nay là phường Tây Hồ), TP. Hà Nội;
- Diện tích đất thế chấp: 112,95 m² (*Bằng chữ: Một trăm mười hai phẩy chín mươi năm mét vuông*);
- Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị.
- Thời hạn sử dụng: Lâu dài.
- **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 BB 055254, số vào sổ cấp GCN: H00177 (hồ sơ gốc số 2731/QĐ-UB) do UBND quận Tây Hồ cấp ngày 20/07/2010; đăng ký chuyển nhượng cho ông Hồ Bảo Ngọc tại Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội – Chi nhánh quận Tây Hồ ngày 03/11/2023 theo hồ sơ số 2303001320BD.

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 khoản nợ của ông Hồ Bảo Ngọc tại Nam A Bank.

3. Nghĩa vụ được bảo đảm:

Căn cứ Hợp đồng thế chấp tài sản số công chứng 05327, quyền số 11.2023 TP/CC-SCC/HĐGD ký ngày 10/11/2023 tại Văn phòng Công chứng Vạn Xuân, thành phố Hà Nội 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 Hồ Bảo Ngọc 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: **Từ ngày 20/08/2026** cho đến khi thu giữ được tài sản thế chấp;
- Địa điểm: Số 6 ngõ 579 đường Lạc Long Quân, phường Tây Hồ, TP. Hà Nội;
- 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 và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan (nếu có) có nghĩa vụ phối hợp và bàn giao tài sản thế chấp cho Nam A Bank để xử lý theo đúng quy định của pháp luật. Trong trường hợp bên thế chấp và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan 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 do bên thế chấp 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 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 yêu cầu: Trong thời hạn 10 ngày làm việc kể từ ngày nhận được Thông báo này, ông Hồ Bảo Ngọc 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 Hồ Bảo Ngọc không thực hiện xác nhận và chứng minh thì tài sản 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 – Số điện thoại: 0977542701; Địa chỉ: 503 Kim Mã, phường Giảng Võ, TP. Hà Nội.

Trân trọng./.

Nơi nhận:

- Như Kính gửi;
- Lưu HSXLN, VT.

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

