

Số: ..851../2026/TB-AMC

TP. Hồ Chí Minh, ngày ..08 tháng...7.. năm 2026

THÔNG BÁO

V/v thu giữ và xử lý tài sản thế chấp

Kính gửi: - Ông Nguyễn Trung An;

- UBND xã Bến Lức, tỉnh Tây Ninh;
- UBND phường Tân Bình, thành phố Hồ Chí Minh;
- UBND phường Hòa Lợi, thành phố Hồ Chí Minh;
- Công an phường Hòa Lợi, thành phố Hồ Chí Minh;
- Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai số 29 – Thành phố 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 tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 931, tờ bản đồ số 31; Địa chỉ: Phường Hòa Lợi, thành phố Bến Cát, tỉnh Bình Dương (nay là phường Hòa Lợi, 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: 0023/2024/921-TD-CV ký ngày 07/11/2024 giữa Ngân hàng TMCP Nam Á với ông Nguyễn Trung An;
- Căn cứ Hợp đồng thế chấp tài sản số 0020/2024/921-TD-BĐ ký ngày 07/11/2024 giữa Ngân hàng TMCP Nam Á với ông Nguyễn Trung An;
- Căn cứ tình hình nợ quá hạn của ông Nguyễn Trung An 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 Nguyễn Trung An 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: 931, tờ bản đồ số 31;



- Địa chỉ thửa đất: Phường Hòa Lợi, thành phố Bến Cát, tỉnh Bình Dương (nay là phường Hòa Lợi, thành phố Hồ Chí Minh);
- Diện tích đất thế chấp: 325 m² (Bằng chữ: Ba trăm hai mươi lăm mét vuông);
- Mục đích sử dụng đất: Đất trồng cây lâu năm;
- Thời hạn sử dụng đất: Đến tháng 11/2056;
- Nguồn gốc sử dụng đất: Nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất.
- **Giấy tờ về tài sản:**
- 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 CY 478287, số vào sổ cấp GCN: CS 13383, do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Bình Dương cấp ngày 13/10/2020, cập nhật biến động ngày 01/11/2024. Chủ sở hữu/sử dụng: Ông Nguyễn Trung An.

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 Nguyễn Trung An tại Nam A Bank.

3. Nghĩa vụ được bảo đảm:

Căn cứ theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 0020/2024/921-TD-BĐ ký ngày 07/11/2024 giữa Ngân hàng TMCP Nam Á với ông Nguyễn Trung An 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 Nguyễn Trung An 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 lúc 09 giờ 30 phút ngày 28 tháng 07 năm 2026 cho đến khi hoàn tất việc thu giữ tài sản thế chấp
- Địa điểm: Tại nơi có tài sản, địa chỉ: Thửa đất số 931, tờ bản đồ số 31; Địa chỉ: Phường Hòa Lợi, thành phố Bến Cát, tỉnh Bình Dương (nay là phường Hòa Lợi, 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, 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 Nguyễn Trung An, 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 Nguyễn Trung An 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 Nguyễn Trung An 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 Nguyễn Trung An 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 Từ Đức Anh Nhật, chức vụ: Chuyên viên xử lý nợ. Điện thoại: 0969867207.

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

Trân trọng. *T. u*

Nơi nhận:

- Như Kính gửi;
- Lưu HSXLN, HCNS.

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



LÊ QUỐC QUÝ



