

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: 853/2026/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 Vũ Mạnh Tuấn;

- UBND phường Thành Nhất, tỉnh Đắk Lắk;

- UBND phường An Phú Đông, thành phố Hồ Chí Minh;

- UBND xã Mỹ Hạnh, tỉnh Tây Ninh;

- Công an xã Mỹ Hạnh, tỉnh Tây Ninh;

- Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai Khu vực Đức Hòa – Tỉnh Tây Ninh;

- 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 1734, tờ bản đồ số 18; Địa chỉ: Ấp Nhơn Hòa 2, xã Đức Hòa Thượng, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An (nay là xã Mỹ Hạnh, tỉnh Tây 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 Giấy đề nghị kèm hợp đồng cấp thẻ tín dụng số 0021/2025/921-CV ký ngày 17/02/2025 giữa Ngân hàng TMCP Nam Á với ông Vũ Mạnh Tuấn;
- Căn cứ Hợp đồng tín dụng dư nợ giảm dần số: 0026/2024/921-TD-CV ký ngày 26/11/2024 giữa Ngân hàng TMCP Nam Á với ông Vũ Mạnh Tuấn;
- Căn cứ Hợp đồng tín dụng dư nợ giảm dần số: 0030/2024/921-TD-CV ký ngày 17/12/2024 giữa Ngân hàng TMCP Nam Á với ông Vũ Mạnh Tuấn;
- Căn cứ Hợp đồng thế chấp tài sản số 0022/2024/921-TD-BĐ ký ngày 17/12/2024 giữa Ngân hàng TMCP Nam Á với ông Vũ Mạnh Tuấn;
- Căn cứ tình hình nợ quá hạn của ông Vũ Mạnh Tuấn 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 Vũ Mạnh Tuấn 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: 1734, tờ bản đồ số 18;
 - Địa chỉ thửa đất: Ấp Nhơn Hòa 2, xã Đức Hòa Thượng, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An (nay là xã Mỹ Hạnh, tỉnh Tây Ninh);
 - Diện tích đất thế chấp: 202 m² (Bằng chữ: Hai trăm lẻ hai mét vuông);
 - Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng;
 - Mục đích sử dụng đất: Đất ở tại nông thôn;
 - Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài;
 - Nguồn gốc sử dụng đất: Nhà nước giao đất có 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 DO 083209, sổ vào sổ cấp GCN: CN 20601, do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đức Hòa cấp ngày 26/07/2024, cập nhật biến động ngày 13/12/2024. Chủ sở hữu/sử dụng: Ông Vũ Mạnh Tuấn.

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 Vũ Mạnh Tuấn tại Nam A Bank.

3. Nghĩa vụ được bảo đảm:

Căn cứ theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 0022/2024/921-TD-BĐ ký ngày 17/12/2024 giữa Ngân hàng TMCP Nam Á với ông Vũ Mạnh Tuấn 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 Vũ Mạnh Tuấn 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 14 giờ 00 phút ngày 29 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 1734, tờ bản đồ số 18; Địa chỉ: Ấp Nhơn Hòa 2, xã Đức Hòa Thượng, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An (nay là xã Mỹ Hạnh, tỉnh Tây 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 cho Nam A Bank để xử lý tài sản nói trên theo đúng quy định của pháp luật. Trong trường hợp ông Vũ Mạnh Tuấn, 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 Vũ Mạnh Tuấn 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 Vũ Mạnh Tuấn 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 Vũ Mạnh Tuấn 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. *Tu*

Nơi nhận:

- Như Kính gửi;
- Lưu HSXLN, HCNS.

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



LÊ QUỐC QUÝ

