

Số: ..597/2026/TB-AMC

TP. Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng ... 5 năm 2026

THÔNG BÁO

V/v thu giữ và xử lý tài sản thế chấp

Kính gửi:

- Ông Trần Ngọc Dũ (bên bảo đảm) (Sinh năm: 1961; Địa chỉ: Ấp Tân Bình, xã Tân Lập 2, huyện Tân Phước, tỉnh Tiền Giang (nay là ấp Tân Bình, xã Tân Phước 3, tỉnh Đồng Tháp);
- Bà Lê Thị Tuyết (bên bảo đảm) (Sinh năm: 1962; Địa chỉ: Ấp Tân Bình, xã Tân Lập 2, huyện Tân Phước, tỉnh Tiền Giang (nay là ấp Tân Bình, xã Tân Phước 3, tỉnh Đồng Tháp);
- Bà Trần Thị Ngọc Sương (bên bảo đảm) (Sinh năm: 1980; Địa chỉ: Ấp Tân Bình, xã Tân Lập 2, huyện Tân Phước, tỉnh Tiền Giang (nay là ấp Tân Bình, xã Tân Phước 3, tỉnh Đồng Tháp);
- Ông Trần Lê Dương (bên bảo đảm) (Sinh năm: 1983; Địa chỉ: Ấp Tân Lược 1, xã Tân Lý Đông, huyện Châu Thành, tỉnh Tiền Giang (nay là ấp Tân Lược 1, xã Tân Hương, tỉnh Đồng Tháp);
- Ông Trần Ngọc Đạt (bên bảo đảm) (Sinh năm: 1989; Địa chỉ: Ấp Tân Bình, xã Tân Lập 2, huyện Tân Phước, tỉnh Tiền Giang (nay là ấp Tân Bình, xã Tân Phước 3, tỉnh Đồng Tháp);
- UBND xã Tân Phước 3, tỉnh Đồng Tháp;
- UBND xã Tân Hương, tỉnh Đồng Tháp;
- Công an xã Tân Phước 3, tỉnh Đồng Tháp;
- Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai Khu vực VI – Đồng Tháp;
- Các cá nhân, tổ chức có quyền và nghĩa vụ liên quan đến tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất tại: Thửa đất số 56; Tờ bản đồ số C1; toạ lạc tại xã Tân Lập 2, huyện Tân Phước, tỉnh Tiền Giang (nay là xã Tân Phước 3, tỉnh Đồng Tháp);

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 hạn mức số 0082/2024/606-TD-CV ngày 18/10/2024 được ký kết giữa Ngân hàng TMCP Nam Á với ông Trần Ngọc Dũ và bà Lê Thị Tuyết.



Căn cứ Hợp đồng thế chấp tài sản số: 0044/2023/606-TD-BĐ ký ngày 13/07/2023 tại trụ sở Văn phòng Công chứng Lê Văn Sang được ký kết giữa Ngân hàng TMCP Nam Á với ông Trần Ngọc Dũ, bà Lê Thị Tuyết, bà Trần Thị Ngọc Sương, ông Trần Lê Dương và ông Trần Ngọc Đạt ;

Căn cứ tình hình nợ quá hạn của ông Trần Ngọc Dũ và bà Lê Thị Tuyết 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 Trần Ngọc Dũ, bà Lê Thị Tuyết, bà Trần Thị Ngọc Sương, ông Trần Lê Dương và ông Trần Ngọc Đạt 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:

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất:

- Thửa đất số: 56; Tờ bản đồ số: C1;
- Địa chỉ thửa đất: xã Tân Lập 2, huyện Tân Phước, tỉnh Tiền Giang (nay là xã Tân Phước 3, tỉnh Đồng Tháp);
- Diện tích đất thế chấp: 12200m² (Bằng chữ: Mười hai nghìn hai trăm mét vuông);
- Mục đích sử dụng đất: Đất trồng cây lâu năm (trồng khóm);
- Thời hạn sử dụng đất: 01/2048
- Ghi chú: Ngày 03/07/2008: Thửa 467 thực tế là thửa 56 (C1)
- Thửa đất số: 56 diện tích đo đạc giảm 40m² theo đơn xin đăng ký biến động ngày 30/06/2008. Thửa đất số: 56 diện tích 12200m² chuyển mục đích sử dụng từ đất LN sang đất trồng cây lâu năm (trồng khóm) theo Tờ khai đăng ký ngày 30/06/2008.

Giấy tờ về quyền sử dụng đất:

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: L 937689, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 00026QSDĐ/141/QĐUB do UBND huyện Tân Phước, tỉnh Tiền Giang cấp ngày 09/05/1998 cho hộ ông Trần Ngọc Dũ.

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 Trần Ngọc Dũ và bà Lê Thị Tuyết tại Nam A Bank.

3. Nghĩa vụ được bảo đảm:

Căn cứ theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 0044/2023/606-TD-BĐ ký ngày 13/07/2023 giữa Ngân hàng TMCP Nam Á với ông Trần Ngọc Dũ, bà Lê Thị Tuyết, bà Trần Thị Ngọc Sương, ông Trần Lê Dương và ông Trần Ngọc Đạt tại Văn phòng Công chứng Lê Văn Sang 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 Trần Ngọc Dũ và bà Lê Thị Tuyết 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 8h00 ngày 18 tháng 06 năm 2026 cho đến khi hoàn tất việc thu giữ tài sản thế chấp.
- Địa điểm: Tại thửa đất số: 56; Tờ bản đồ số: C1. Toạ lạc tại xã Tân Lập 2, huyện Tân Phước, tỉnh Tiền Giang (nay là xã Tân Phước 3, tỉnh Đồng Tháp);
- 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 Trần Ngọc Dũ, bà Lê Thị Tuyết, bà Trần Thị Ngọc Sương, ông Trần Lê Dương và ông Trần Ngọc Đạt, 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 Trần Ngọc Dũ, bà Lê Thị Tuyết, bà Trần Thị Ngọc Sương, ông Trần Lê Dương và ông Trần Ngọc Đạt 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 quy định về điều kiện tài sản bảo đảm của khoản nợ xấu được thu giữ, Nam A Bank yêu cầu: *Trong thời hạn 10 ngày làm việc kể từ ngày nhận được Thông báo này, ông Trần Ngọc Dũ, bà Lê Thị Tuyết, bà Trần Thị Ngọc Sương, ông Trần Lê Dương và ông Trần Ngọc Đạt 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 Trần Ngọc Dũ, bà Lê Thị Tuyết, bà Trần Thị Ngọc Sương, ông Trần Lê Dương và ông Trần Ngọc Đạt 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 Dương Duy Kha, chức vụ: Chuyên viên xử lý nợ, điện thoại: 0988.271.048.

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

Trân trọng./

Nơi nhận:

- Như Kính gửi;
- Lru HSXLN, VT.

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



LÊ QUỐC QUÝ

