

Số: 598/2026/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 Hồ Tuấn Anh (bên bảo đảm) (sinh năm: 1988; Địa chỉ: 566/72/13 Nguyễn Thái Sơn, Phường An Nhơn, Thành phố Hồ Chí Minh);
 - UBND phường An Nhơn, Thành phố Hồ Chí Minh;
 - UBND xã Nhuận Đức, Thành phố Hồ Chí Minh;
 - Công an xã Nhuận Đức, Thành phố Hồ Chí Minh;
 - Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai số 19 (Tân An Hội), Thành phố Hồ Chí Minh;
 - Các cá nhân, tổ chức có quyền và nghĩa vụ liên quan đến tài sản bảo đảm.

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 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 0019/2024/921-TD-CV ngày 04/10/2024 được ký kết giữa Ngân hàng TMCP Nam Á với ông Hồ Tuấn Anh; Thỏa thuận sửa đổi, bổ sung Hợp đồng tín dụng dư nợ giảm dần số 01/SĐ-0019/2024/921-TD-CV ngày 22/10/2024;

Căn cứ Hợp đồng tín dụng dư nợ giảm dần số 0021/2024/921-TD-CV ngày 22/10/2024 được ký kết giữa Ngân hàng TMCP Nam Á với ông Hồ Tuấn Anh;

Căn cứ Hợp đồng thế chấp tài sản (Quyền sử dụng đất) số: 0017/2024/921-TD-BĐ ký ngày 22/10/2024 tại trụ sở Văn phòng Công chứng Dương Thái Hoàng được ký kết giữa Ngân hàng TMCP Nam Á với ông Hồ Tuấn Anh;

Căn cứ tình hình nợ quá hạn của ông Hồ Tuấn Anh 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 Hồ Tuấn Anh 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 tại:

- Thửa đất số: 596; Tờ bản đồ số: 9;
- Địa chỉ thửa đất: Xã Trung Lập Hạ, Huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là: Xã Nhuận Đức, Thành phố Hồ Chí Minh);
- Diện tích đất thế chấp: 525 m² (Bằng chữ: Năm trăm hai mươi lăm mét vuông);
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng;
- Mục đích sử dụng: Đất trồng cây hàng năm khác;
- Thời hạn sử dụng: 25/10/2065;
- Nguồn gốc sử dụng: Nhận thừa kế đất được Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất.

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: CO 591944, số vào sổ cấp GCN: CH06343 do Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi cấp ngày 19/7/2019, chủ sở hữu/sử dụng: Ông Hồ Tuấn Anh.

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 Hồ Tuấn Anh.

3. Nghĩa vụ được bảo đảm:

Căn cứ Hợp đồng thế chấp tài sản (Quyền sử dụng đất) số: 0017/2024/921-TD-BĐ ký ngày 22/10/2024 tại trụ sở Văn phòng Công chứng Dương Thái Hoàng được ký kết giữa Ngân hàng TMCP Nam Á với ông Hồ Tuấn Anh 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 Tuấn Anh tại Nam A Bank.

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 9 giờ 00 ngày 04.. tháng 06 năm 2026 cho đến khi hoàn tất việc thu giữ tài sản thế chấp;
- Địa điểm: Tại thửa đất số: 596; Tờ bản đồ số: 9; Toạ lạc tại: Xã Trung Lập Hạ, Huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là: Xã Nhuận Đức, 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 Hồ Tuấn Anh, 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 Hồ Tuấn Anh 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 Hồ Tuấn Anh 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 Tuấn Anh 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 Nguyễn Minh Dương, chức vụ: Chuyên viên cao cấp xử lý nợ, điện thoại: 03.3553.5151.

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

Trân trọng./.

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Lưu hồ sơ.

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



LE QUỐC QUÝ

