

Số: 40.285./2025/TB-MSB

TP.HCM, ngày 11 tháng 12 năm 2025

THÔNG BÁO*(V/v: Thu giữ, xử lý tài sản bảo đảm/tài sản thế chấp)*

- Kính gửi:**
- Ông. Phạm Hữu Quyền – sinh năm 1973;
 - UBND phường Tam Long, Thành phố Hồ Chí Minh;
 - UBND phường Long Hải, Thành phố Hồ Chí Minh.
-
- Căn cứ Bộ luật dân sự của nước CHXHCN Việt Nam và các văn bản hướng dẫn thi hành;
 - Căn cứ Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của luật các tổ chức tín dụng số: 96/2025/QH15 ngày 27/6/2025;
 - Căn cứ Nghị định số 21/2021/NĐ-CP ngày 19/03/2021 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm;
 - Căn cứ Nghị định 304/2025/NĐ-CP ngày 25/11/2025 của Chính phủ về điều kiện TSBĐ của khoản nợ xấu được thu giữ;
 - Căn cứ Hợp đồng cho vay số: 03999/2022/HĐCV/RB/2302484 ngày 28/05/2022 được ký kết giữa Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam với KH Phạm Hữu Quyền;
 - Căn cứ Hợp đồng tín dụng hạn mức số: 237/2302484/2023/HĐCV ngày 15/01/2024 được ký kết giữa Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam với KH Phạm Hữu Quyền;
 - Căn cứ Giấy đăng ký kèm hợp đồng phát hành và sử dụng thẻ tín dụng ngày 16/08/2021 được ký kết giữa Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam với KH Phạm Hữu Quyền;
 - Căn cứ Hợp đồng thế chấp số: 03999/2022/HĐTC/RB/2302484 ngày 28/05/2022 được ký kết giữa Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam với KH Phạm Hữu Quyền và Nguyễn Thị Thu Hương;
 - Căn cứ Thông báo số 4422/2025/TB-MSB V/v Vi phạm nghĩa vụ và thu hồi nợ của Khách hàng Phạm Hữu Quyền ngày 09/6/2025;
 - Căn cứ Thông báo số 40.285./2025/TB-HCM V/v yêu cầu chủ động bàn giao tài sản thế chấp ngày 11/12/2025;
 - Căn cứ Quyết định số 15061/2025/QĐ-TGDD12 ngày 25/12/2025 v/v thu giữ TSBĐ;
 - Căn cứ tình hình nợ quá hạn của KH Phạm Hữu Quyền tại Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam.

Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam thông báo đến Khách hàng Phạm Hữu Quyền và Nguyễn Thị Thu Hương (KH) về việc thực hiện thu giữ, xử lý tài sản bảo đảm/tài sản thế chấp theo các nội dung như sau:

1. Tài sản bảo đảm thu giữ, xử lý:

- **TSBĐ:** Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BB 522175, vào sổ cấp GCN số: CH00456 do Ủy ban



nhân dân thị xã Bà Rịa cấp ngày 2/6/2010. Cập nhật chuyển nhượng cho KH Phạm Hữu Quyền và bà Nguyễn Thị Thu Hương ngày 19/05/2022, được mô tả cụ thể dưới đây:

- Thừa đất số : 132.
- Tờ bản đồ số : 11.
- Địa chỉ : phường Long Tâm, thị xã Bà Rịa, Bà Rịa – Vũng Tàu (nay là: phường Tam Long, Thành phố Hồ Chí Minh).
- Diện tích đất : 521 m² (Bằng chữ: Năm trăm hai mươi một mét vuông).
- Hình thức sử dụng : Riêng: 521 m²; Chung: không.
- Mục đích sử dụng : Đất ở.
- Nguồn gốc sử dụng đất : Nhận quyền sử dụng đất do chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Hoàng Nguyên Thảo – đại diện công ty Barimex. Hợp, tách thửa 119+131+132.

Các khoản tiền, tài sản được đền bù/ bồi thường/ thanh toán/ trao đổi khi tài sản bị thu hồi, tịch thu, phá dỡ hoặc khi phát sinh các sự kiện bảo hiểm (nếu có) cùng toàn bộ tài sản gắn liền với đất khác bao gồm: Vật phụ, trang thiết bị kèm theo, cây lâu năm, phần giá trị công trình, diện tích cải tạo, đầu tư xây dựng thêm gắn liền với tài sản thế chấp, hoa lợi, lợi tức phát sinh từ Tài sản thế chấp cũng đều thuộc Tài sản theo Hợp đồng thế chấp.

2. Lý do thu giữ tài sản bảo đảm:

Thanh toán các khoản nợ của KH theo các Hợp đồng tín dụng/Hợp đồng cho vay, Hợp đồng bảo đảm và quy định pháp luật.

Do KH không thanh toán được nợ theo cam kết nên khoản vay đã chuyển nợ xấu nhóm 4.

Tạm tính đến ngày 29/12/2025, KH còn nợ MSB số tiền là: **4.088.532.780 đồng** (Bốn tỷ không trăm tám mươi tám triệu năm trăm ba mươi hai nghìn bảy trăm tám mươi đồng), cụ thể như sau:

Đơn vị tính: đồng

Hợp đồng/Thẻ	Nợ gốc	Nợ lãi	Lãi quá hạn /phí	Tổng
03999/2022/HĐCV/RB/2302484	3.081.791.672	424.225.380	281.283.377	3.787.300.429
237/2302484/2023/HĐCV	100.000.000	16.816.437	21.517.809	138.334.246
Thẻ tín dụng	97.818.825	53.985.181	10.094.099	161.898.105
Tổng	3.279.610.497	495.026.998	312.895.285	4.088.532.780

3. Thời gian, địa điểm, phương thức thu giữ TSBD:

- Thời gian: Kể từ ngày/...../2026 đến khi thu giữ, xử lý thành.
- Địa điểm: Tại nơi có TSBD: Tại thửa đất số: 132, tờ bản đồ: 11, địa chỉ: Phường Tam Long, Thành phố Bà Rịa, Tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (nay là: Phường Tam Long, Thành phố Hồ Chí Minh).

- Phương thức xử lý TSBD: Thu hồi/thu giữ, quản lý và bán đấu giá tài sản bảo đảm qua Công ty bán đấu giá.

4. Quyền và nghĩa vụ của Bên thế chấp:

KH có trách nhiệm phối hợp với MSB trong quá trình xử lý TSBD theo quy định pháp luật. Trường hợp KH không hợp tác và cố tình gây khó khăn cho công tác xử lý, thu hồi nợ của MSB thì KH hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật và bồi thường thiệt hại phát sinh, chi phí liên quan (nếu có).

Số tiền có được từ việc xử lý TSBD sau khi thanh toán chi phí bảo quản, thu hồi/thu giữ và xử lý TSBD được thanh toán theo thứ tự gốc, lãi, lãi quá hạn. Trường hợp số tiền xử lý TSBD không đủ để thanh toán nghĩa vụ trả nợ thì KH phải có trách nhiệm tiếp tục trả nợ cho MSB.

Trân trọng!

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Lưu HS XLN, HC.

NGÂN HÀNG TMCP HÀNG HẢI VIỆT NAM



TUQ.TỔNG GIÁM ĐỐC

PGĐ QL XLN KHCN THẾ CHẤP

HÀ THẾ LỰC

