

Số: 11731 /2025/TB - TGD12

Hà Nội, ngày 10 tháng 10 năm 2025

THÔNG BÁO

(V/v: Xử lý tài sản bảo đảm khoản vay của
Khách hàng Nguyễn Ngọc Giang)

- Kính gửi:**
- Ông Nguyễn Ngọc Giang và bà Nguyễn Thị Lan
 - Ông Nguyễn Ngọc Nam
 - Thường trú: Tổ 1, Khu phố 4 Tân Đồng, TP Đồng Xoài, Bình Phước (nay là Phường Bình Phước, tỉnh Đồng Nai)
- Đồng kính gửi**
- Văn phòng đăng ký đất đai
 - Văn phòng đăng ký đất đai
 - Văn phòng đăng ký đất đai
 - Văn phòng đăng ký đất đai
 - UBND xã Ea Ô, tỉnh Đắk Lắk
 - Công an xã Ea Ô, tỉnh Đắk Lắk
 - UBND xã Ea Kar, tỉnh Đắk Lắk
 - Công an xã Ea Kar, tỉnh Đắk Lắk
 - UBND xã Quảng Phú, tỉnh Đắk Lắk
 - Công an xã Quảng Phú, tỉnh Đắk Lắk
 - UBND xã Tân Khai, tỉnh Đồng Nai
 - Công an xã Tân Khai, tỉnh Đồng Nai

- Căn cứ Bộ luật dân sự của Nước CHXHCN Việt Nam và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Nghị định số 21/2021/NĐ-CP ngày 19/03/2021 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm;
- Căn cứ Quy trình mã số QT.RR.032 ngày 31/3/2022 của TGD MSB về Xử lý nợ, thu hồi nợ tại Ngân hàng Quản lý tín dụng;
- Căn cứ Nghị quyết số 16.10/2025/NQ-HĐQT v/v Phân cấp thẩm quyền phê duyệt tín dụng ngày 15/5/2025; Quyết định số 5885/2025/QĐ-TGD4 ngày 03/06/2025 của Tổng Giám đốc v/v Phân cấp thẩm quyền phê duyệt tín dụng đối với Khách hàng thông thường;
- Căn cứ Hợp đồng cho vay kiêm Giấy nhận nợ số 01666/2022/HĐCV/RB ngày 25/08/2022 giữa ông Nguyễn Ngọc Giang với Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam – Chi nhánh Đắk Lắk, Hợp đồng cho vay kiêm Giấy nhận nợ số 00523/2023/HĐCV/RB ngày 15/02/2023; Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01246/HĐTD/2023/HĐTCHM/RB/3533495 ngày 15/02/2023; Giấy đề nghị điều chỉnh hạn mức thẻ tín dụng ngày 14/2/2024 giữa ông Nguyễn Ngọc Giang với Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam – Chi nhánh Bình Phước, sau đây gọi tắt là “Hợp đồng tín dụng”;
- Căn cứ các Văn bản đồng thuận v/v Vay vốn và cùng trả nợ cho Ngân hàng ngày 25/08/2022, 15/02/2023 giữa ông Nguyễn Ngọc Giang và bà Nguyễn Thị Lan
- Căn cứ Hợp đồng thế chấp số 48/2022-BĐ-BMT, công chứng 011152, quyền số 01/2022 TP/CC-SCC/HĐGD (ông Nguyễn Ngọc Giang được bên thế chấp là ông Nguyễn Ngọc Nam ủy quyền); Hợp đồng thế chấp số 90/2022-BĐ-BMT, công chứng 14528, quyền số 08/2022 TP/CC-SCC/HĐGD; Hợp đồng thế chấp số 90/2022-BĐ-BMT, công chứng 14529, quyền số 08/2022 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 25/08/2022 (ông Nguyễn Ngọc Giang được Bên thế chấp là bà Nguyễn Thị Lan ủy quyền) ký giữa ông Nguyễn Ngọc Giang với Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam - Chi nhánh Đắk Lắk; Hợp đồng thế chấp số 41/2023-BĐ, công chứng 001943, quyền số 01/2023 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 22/03/2023 giữa ông Nguyễn Ngọc Giang và bà Nguyễn Thị Lan với Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam – Chi nhánh Bình Phước sau đây gọi tắt là “Hợp đồng thế chấp”
- Căn cứ tình hình nợ quá hạn của Khách hàng Nguyễn Ngọc Giang tại MSB.



Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam (MSB) thông báo đến ông Nguyễn Ngọc Giang và bà Nguyễn Thị Lan và ông Nguyễn Ngọc Nam về việc xử lý tài sản bảo đảm với các nội dung như sau:

1. Tài sản bảo đảm xử lý:

Tài sản 01:

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 ĐĐ 103883, số vào sổ cấp GCN: CS00122 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 24/05/2022, biến động chủ sở hữu gần nhất ngày 06/07/2022, thuộc sở hữu ông Nguyễn Ngọc Nam. Được mô tả cụ thể dưới đây:

- Thửa đất số: 48 (tách từ thửa (cũ: 270)),
- Tờ bản đồ số: 115 (cũ: 13)
- Địa chỉ thửa đất: xã Ea Ô, huyện Ea Kar, tỉnh Đắk Lắk (Nay là xã Ea Ô, tỉnh Đắk Lắk);
- Diện tích: 292,8 m² (Hai trăm chín mươi hai phẩy tám mét vuông)
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng;
- Mục đích sử dụng: Đất ở: 100 m²; Đất trồng cây lâu năm: 192,8 m²;
- Thời hạn sử dụng: Đất ở: lâu dài; Đất trồng cây lâu năm: 2043
- Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất: 100 m²; Nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất: 192,8 m²;

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 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 thế chấp theo Hợp đồng này

Tài sản 02:

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 ĐĐ 280531, số vào sổ cấp GCN: CS00026 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 22/03/2022, biến động chủ sở hữu gần nhất ngày 25/04/2022, thuộc sở hữu ông Nguyễn Ngọc Giang và bà Nguyễn Thị Lan. Được mô tả cụ thể dưới đây:

- Thửa đất số: 90,
- Tờ bản đồ số: 30;
- Địa chỉ thửa đất: xã Xuân Phú, huyện Ea Kar, tỉnh Đắk Lắk (Nay là xã Ea Kar, tỉnh Đắk Lắk)
- Diện tích: 8440 m² (Tám nghìn bốn trăm bốn mươi mét vuông)
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng;
- Mục đích sử dụng: Đất trồng cây hàng năm khác;
- Thời hạn sử dụng: 15/10/2063
- Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất
- Ghi chú: Cấp đổi theo giấy chứng nhận số AĐ 262768 do UBND huyện Ea Kar cấp ngày 20/09/2006

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 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 thế chấp theo Hợp đồng này

Tài sản 03:

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 BT 471730, số vào sổ cấp GCN: CS12814 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 12/01/2022, biến động chủ sở hữu gần nhất ngày 21/06/2022, thuộc sở hữu ông Nguyễn Ngọc Giang và bà Nguyễn Thị Lan. Được mô tả cụ thể dưới đây:

- Thửa đất số: 490,
- Tờ bản đồ số: 50;
- Địa chỉ thửa đất: xã Cư Suê, huyện Cư M'gar, tỉnh Đắk Lắk (Nay là xã Quảng Phú, tỉnh Đắk Lắk);

- Diện tích: 248,9m² (Hai trăm bốn mươi tám phẩy chín mét vuông)
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng
- Mục đích sử dụng: Đất ở: 60m²; Đất trồng cây lâu năm: 188,9 m²;
- Thời hạn sử dụng: Đất ở: lâu dài; Đất trồng cây lâu năm: 2043
- Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất: 60 m²; Nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất: 188,9 m²;

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 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 thế chấp theo Hợp đồng này

Tài sản 04:

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 DK 706561, số vào sổ cấp GCN: CS06150 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 14/03/2023, thuộc sở hữu ông Nguyễn Ngọc Giang và bà Nguyễn Thị Lan. Được mô tả cụ thể dưới đây:

- Thửa đất số: 55,
- Tờ bản đồ số: 32;
- Địa chỉ thửa đất: Ấp 5, xã Đồng Nơ, huyện Hớn Quản, tỉnh Bình Phước (Nay là xã Tân Khai, tỉnh Đồng Nai);
- Diện tích: 1218,6m² (Một nghìn hai trăm mười tám phẩy sáu mét vuông)
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng
- Mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn: 200m²; Đất trồng cây lâu năm: 1018,6m²;
- Thời hạn sử dụng: Đất ở tại nông thôn: lâu dài; Đất trồng cây lâu năm: 18/10/2050
- Nguồn gốc sử dụng: Đất ở tại nông thôn: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất; Đất trồng cây lâu năm: Được tặng cho đất được công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất

Ghi chú: Diện tích 106,5 m² thuộc HLBV suối; Diện tích 52,4 m² thuộc HLBV đường bộ
 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 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 thế chấp theo Hợp đồng này

2. Lý do xử lý tài sản bảo đảm: thanh toán các khoản nợ của ông Nguyễn Ngọc Giang và bà Nguyễn Thị Lan tại MSB theo thỏa thuận tại các Hợp Đồng Tín Dụng, Hợp Đồng thế chấp và quy định pháp luật

- Tạm tính đến ngày 06/10/2025, ông Nguyễn Ngọc Giang và bà Nguyễn Thị Lan còn nợ MSB với tổng số tiền là: **3,954,947,332 đồng**. Trong đó cụ thể như sau:

Đơn vị tính: Đồng

Hợp đồng	Nợ gốc	Nợ lãi	Nợ lãi quá hạn/Phí	Tổng
01666/2022/HĐCV/RB	1,865,591,400	170,433,274	1,841,427	2,037,866,101
Khoản cơ cấu lãi của Hợp đồng số 01666/2022/HĐCV/RB	1	200,935,517	-	200,935,518
00523/2023/HĐCV/RB	947,222,218	88,356,368	985,684	1,036,564,270
Khoản cơ cấu lãi của Hợp đồng số 00523/2023/HĐCV/RB	1	103,393,074		103,393,075
Thấu chi	200,000,000	31,221,916	27,967,123	259,189,039
Thẻ tín dụng	199,980,882	102,151,375	14,867,072	316,999,329
Tổng cộng	3,212,794,502	696,491,524	45,661,306	3,954,947,332



3. Thời gian, địa điểm và phương thức xử lý TSBD

- Thời gian: kể từ ngày/...../2025 đến khi xử lý thành.

- Địa điểm: Tại nơi có TSBD

Tài sản 01: xã Ea Ô, huyện Ea Kar, tỉnh Đắk Lắk (Nay là xã Ea Ô, tỉnh Đắk Lắk).

Tài sản 02: xã Xuân Phú, huyện Ea Kar, tỉnh Đắk Lắk (Nay là xã Ea Kar, tỉnh Đắk Lắk)

Tài sản 03: xã Cư Suê, huyện Cư M'gar, tỉnh Đắk Lắk (Nay là xã Quảng Phú, tỉnh Đắk Lắk);

Tài sản 04: Ấp 5, xã Đồng Nơ, huyện Hớn Quản, tỉnh Bình Phước (Nay là xã Tân Khai, tỉnh Đồng Nai)

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:

Ông Nguyễn Ngọc Giang và bà Nguyễn Thị Lan có trách nhiệm phối hợp với MSB trong quá trình xử lý TSBD theo quy định pháp luật. Trường hợp ông Nguyễn Ngọc Giang và bà Nguyễn Thị Lan không hợp tác và cố tình gây khó khăn cho công tác xử lý, thu hồi nợ của MSB, ông Nguyễn Ngọc Giang và bà Nguyễn Thị Lan 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 phạt. Trường hợp số tiền xử lý TSBD không đủ để thanh toán nghĩa vụ nợ của ông Nguyễn Ngọc Giang và bà Nguyễn Thị Lan tại MSB thì ông Nguyễn Ngọc Giang và bà Nguyễn Thị Lan phải có trách nhiệm tiếp tục thanh toán cho đến khi trả hết khoản nợ cho MSB, nếu thừa trả lại cho chủ tài sản

Mọi vấn đề vui lòng liên hệ:

- Ông: Nguyễn Trọng Nghĩa
- Đơn vị: Phòng XLN KHCN Thế chấp – Hội sở – Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam
- Địa chỉ: 72 Mai Xuân Thưởng, phường Quy Nhơn, tỉnh Gia Lai.
- Số điện thoại: 0905046199

Trân trọng!

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Lưu HSTD;
- Lưu HCTH.

NGÂN HÀNG TMCP HÀNG HẢI VIỆT NAM,



TỔNG GIÁM ĐỐC
NGÂN HÀNG QUẢN LÝ TÍN DỤNG
BÙI ĐỨC QUANG