

Số: 7592/2025/TB-HCM

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 19 tháng 9 năm 2025

## THÔNG BÁO

(V/v: Xử lý tài sản bảo đảm khoản vay  
của Khách hàng Nguyễn Trí Cương và Phan Nguyễn Kim Thảo)

- Kính gửi:**
- Ông Nguyễn Trí Cương và bà Phan Nguyễn Kim Thảo
  - Địa chỉ: Tổ 5, Khu phố 1, thị trấn Tân Khai, huyện Hớn Quản, tỉnh Bình Phước (nay là xã Tân Khai, tỉnh Đồng Nai).
  - UBND phường Bình Long, tỉnh Đồng Nai;
  - UBND phường Bình Phước, tỉnh Đồng Nai;
  - UBND xã Tân Khai, tỉnh Đồng Nai;
  - Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh .....
  - Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh .....
  - Căn cứ Bộ luật dân sự của Nước CHXHCN Việt Nam và các văn bản hướng dẫn thi hành;
  - Căn cứ Hợp đồng cho vay kèm giấy nhận nợ 206415.10150/2024/HDCV ngày 10/04/2024 giữa ông Nguyễn Trí Cương và Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam – CN Tp. Hồ Chí Minh – PGD Bình Thạnh;
  - Căn cứ Hợp đồng thế chấp số 001154 ngày 27/02/2023 giữa ông Nguyễn Trí Cương và bà Phan Nguyễn Kim Thảo và Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam – CN Tp. Hồ Chí Minh – PGD Bình Thạnh;
  - Căn cứ Hợp đồng thế chấp số 001781 ngày 17/03/2023 giữa ông Nguyễn Trí Cương và bà Phan Nguyễn Kim Thảo và Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam – CN Tp. Hồ Chí Minh – PGD Bình Thạnh;
  - Căn cứ Văn bản đồng thuận về việc vay vốn và cùng trả nợ giữa ông Nguyễn Trí Cương và bà Phan Nguyễn Kim Thảo ngày 08/04/2024;
  - Căn cứ tình hình nợ quá hạn của ông Nguyễn Trí Cương và bà Phan Nguyễn Kim Thảo tại Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam.

Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam (MSB) thông báo đến ông Nguyễn Trí Cương và bà Phan Nguyễn Kim Thảo về việc xử lý tài sản bảo đảm theo các nội dung như sau:

### 1. Tài sản bảo đảm xử lý:

- **Tài sản bảo đảm 1:** 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 DC 781007, số vào sổ cấp GCN: CS 07994 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước (nay là tỉnh Đồng Nai) cấp ngày 22/11/2021 đứng tên ông Điều Lâm và bà Thị Srá. Ngày 28/02/2022, cập nhật chuyển nhượng cho ông Nguyễn Trí Cương và bà Phan Nguyễn Kim Thảo, được mô tả cụ thể dưới đây:
  - Thửa đất số : 398.
  - Tờ bản đồ số : 4.



- Địa chỉ : Ấp Bình Ninh 1, phường Hưng Chiển, thị xã Bình Long, tỉnh Bình Phước (nay là phường Bình Long, tỉnh Đồng Nai).
- Diện tích đất : 500 m<sup>2</sup> (*Bằng chữ: Năm trăm mét vuông*).
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng
- Mục đích sử dụng : Đất trồng cây lâu năm
- Thời hạn sử dụng : sử dụng đến ngày 30/10/2046
- Nguồn gốc sử dụng: Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất

Ghi chú:

- Có 35,7m<sup>2</sup> thuộc HLBVĐB;
- Thửa 398 được tách ra từ thửa 46 GCN số H 00684 cấp ngày 12/02/2009.
- **Tài sản bảo đảm 2:** 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 DC 781008, số vào sổ cấp GCN: CS 07995 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước (nay là tỉnh Đồng Nai) cấp ngày 22/11/2021 đứng tên ông Điều Lâm và bà Thị Srá. Ngày 28/02/2022, cập nhật chuyển nhượng cho ông Nguyễn Trí Cương và bà Phan Nguyễn Kim Thảo, được mô tả cụ thể dưới đây:

- Thửa đất số : 399.
- Tờ bản đồ số : 4.
- Địa chỉ : Ấp Bình Ninh 1, phường Hưng Chiển, thị xã Bình Long, tỉnh Bình Phước (nay là phường Bình Long, tỉnh Đồng Nai).
- Diện tích đất : 500 m<sup>2</sup> (*Bằng chữ: Năm trăm mét vuông*).
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng
- Mục đích sử dụng : Đất trồng cây lâu năm
- Thời hạn sử dụng : sử dụng đến ngày 30/10/2046
- Nguồn gốc sử dụng: Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất

Ghi chú:

- Có 34,5m<sup>2</sup> thuộc HLBVĐB;
- Thửa 399 được tách ra từ thửa 46 GCN số H 00684 cấp ngày 12/02/2009.
- **Tài sản bảo đảm 3:** 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 DC 781009, số vào sổ cấp GCN: CS 07996 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước (nay là tỉnh Đồng Nai) cấp ngày 22/11/2021 đứng tên ông Điều Lâm và bà Thị Srá. Ngày 28/02/2022, cập nhật chuyển nhượng cho ông Nguyễn Trí Cương và bà Phan Nguyễn Kim Thảo, được mô tả cụ thể dưới đây:

- Thửa đất số : 400.
- Tờ bản đồ số : 4.
- Địa chỉ : Ấp Bình Ninh 1, phường Hưng Chiển, thị xã Bình Long, tỉnh Bình Phước (nay là phường Bình Long, tỉnh Đồng Nai).
- Diện tích đất : 500 m<sup>2</sup> (*Bằng chữ: Năm trăm mét vuông*).
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng
- Mục đích sử dụng : Đất trồng cây lâu năm

- Thời hạn sử dụng : sử dụng đến ngày 30/10/2046
- Nguồn gốc sử dụng: Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất

Ghi chú:

- Có 33,7m<sup>2</sup> thuộc HLBVĐB;
- Thửa 400 được tách ra từ thửa 46 GCN số H 00684 cấp ngày 12/02/2009.
- **Tài sản bảo đảm 4:** 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 DH 698928, số vào sổ cấp GCN: CS 02139 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước (nay là tỉnh Đồng Nai) cấp ngày 03/01/2023 đứng tên ông Nguyễn Trí Cương và bà Phan Nguyễn Kim Thảo, được mô tả cụ thể dưới đây:
  - Thửa đất số : 95.
  - Tờ bản đồ số : 46.
  - Địa chỉ : Khu phố Phú Mỹ, phường Tân Phú, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước (nay là phường Bình Phước, tỉnh Đồng Nai).
  - Diện tích đất : 105 m<sup>2</sup> (*Bằng chữ: Một trăm lẻ năm mét vuông*).
  - Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng
  - Mục đích sử dụng : Đất ở tại đô thị
  - Thời hạn sử dụng : Lâu dài
  - Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất: 105m<sup>2</sup>.

Ghi chú:

- Chuyển nhượng theo GCN số phát hành CM356067, số vào sổ CS13861, cấp ngày 29/5/2018.
- Thửa 95, tờ bản đồ số 46 thay thế cho thửa 243, tờ bản đồ số 03 (bản đồ địa chính cũ) do thành lập bản đồ địa chính mới;
- Theo quy hoạch chi tiết xây dựng đã được UBND thị xã Đồng Xoài phê duyệt tại Quyết định số 4650/QĐ-UBND ngày 19/8/2009 và Quyết định số 7394/QĐ-UBND ngày 29/10/2010 thì thửa đất thuộc lô số 26 cụm NPA25.

Các khoản tiền đền bù/bồi thường và bảo hiểm (nếu có) và toàn bộ tài sản gắn liền khác với đất 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 các Hợp đồng thế chấp.

## 2. Lý do xử lý tài sản bảo đảm:

Thanh toán các khoản nợ của ông Nguyễn Trí Cương và bà Phan Nguyễn Kim Thảo theo Hợp đồng tín dụng, Hợp đồng bảo đảm và quy định pháp luật.

Tạm tính đến ngày 17/9/2025, ông Nguyễn Trí Cương và bà Phan Nguyễn Kim Thảo còn nợ MSB số tiền là: **2,172,512,373** đồng (*Bằng chữ: Hai tỷ, một trăm bảy mươi hai triệu, năm trăm mười hai nghìn, ba trăm bảy mươi ba đồng*), cụ thể như sau:

**Đơn vị tính: VND**

HĐTD	Nợ gốc	Nợ lãi	Lãi quá hạn/Phí	Tổng
206415.10150/2024/HĐCV	2,051,000,000	121,093,481	418,892	<b>2,172,512,373</b>

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

- Thời gian: Kể từ ngày \_\_\_\_ / \_\_\_\_ /2025 đến khi xử lý thành.

Địa điểm:

- Thửa đất số 398, Tờ bản đồ số 4, địa chỉ: Ấp Bình Ninh 1, phường Hưng Chiên, thị xã Bình Long, tỉnh Bình Phước (nay là phường Bình Long, tỉnh Đồng Nai).
  - Thửa đất số 399, Tờ bản đồ số 4, địa chỉ: Ấp Bình Ninh 1, phường Hưng Chiên, thị xã Bình Long, tỉnh Bình Phước (nay là phường Bình Long, tỉnh Đồng Nai).
  - Thửa đất số 400, Tờ bản đồ số 4, địa chỉ: Ấp Bình Ninh 1, phường Hưng Chiên, thị xã Bình Long, tỉnh Bình Phước (nay là phường Bình Long, tỉnh Đồng Nai)
  - Thửa đất số 95, Tờ bản đồ số 46, địa chỉ: Khu phố Phú Mỹ, phường Tân Phú, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước (nay là phường Bình Phước, 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 Trí Cương và bà Phan Nguyễn Kim Thảo có trách nhiệm phối hợp với MSB trong quá trình xử lý TSBD theo quy định pháp luật. Trường hợp ông Nguyễn Trí Cương và bà Phan Nguyễn Kim Thảo không hợp tác và cố tình gây khó khăn cho công tác xử lý, thu hồi nợ của MSB thì ông Nguyễn Trí Cương và bà Phan Nguyễn Kim Thảo 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 ông Nguyễn Trí Cương và bà Phan Nguyễn Kim Thảo phải có trách nhiệm tiếp tục trả nợ cho MSB. *Handwritten signature*

Trân trọng! *Handwritten signature*

**Nơi nhận:**

- Như kính gửi;
- Lưu HS XLN, HC.

NGÂN HÀNG TMCP HÀNG HẢI VIỆT NAM  
TUQ. TỔNG GIÁM ĐỐC  
P.ĐỖ QL XLN KHCN THẾ CHẤP ✓



HÀ THẾ LỰC