

Số: 10013 /2025/TB-HCM

TP. Hồ Chí Minh, ngày 27 tháng 11 năm 2025

## THÔNG BÁO

V/v: Thu giữ tài sản bảo đảm

**Kính gửi:** - Ông Trương Minh Quang  
- Bà Đỗ Thị Giàu

Địa chỉ: Số 222A Tầm Vu, phường Hưng Lợi, quận Ninh Kiều  
(nay phường Tân An), Thành phố Cần Thơ.

- Căn cứ Bộ luật dân sự số 91/2015/QH13 ngày 24/11/2015;
- Căn cứ Luật số 96/2025/QH15 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật các Tổ chức tín dụng do Quốc hội ban hành ngày 27/06/2025;
- Căn cứ Nghị định số 21/2021/NĐ-CP ngày 19/03/2021 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm;
- Căn cứ Hợp đồng cho vay kiêm khế ước nhận nợ số: 111-00038553.31851/2024/HĐCV ngày 28/06/2024 và Hợp đồng cấp hạn mức thấu chi 111-00038553.31849/2024/HĐTCHM ngày 13/01/2025 và các phụ lục kèm theo được ký kết giữa ông Trương Minh Quang với Ngân hàng Hàng Hải Việt Nam – Chi nhánh Cần Thơ;
- Căn cứ Hợp đồng thế chấp số 27062024/HĐTC và phụ lục hợp đồng ngày 31/7/2024, số công chứng 6530, quyển số 01/2024 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 31/07/2024 giữa ông Trương Minh Quang và bà Đỗ Thị Giàu với Ngân hàng Hàng Hải Việt Nam – Chi nhánh Cần Thơ;
- Căn cứ Thông báo số: 7243/2025/TB-HCM ngày 08/9/2025 v/v yêu cầu tự nguyện bàn giao Tài sản bảo đảm (TSBĐ);
- Căn cứ Quyết định số: 12406/2025/QĐ-TGD.12 ngày 27/10/2025 v/v thu giữ TSBĐ;
- Căn cứ hiện trạng khoản nợ, khách hàng tại Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam,

Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam (“MSB”) thông báo tới Quý Ông/Bà Trương Minh Quang và Đỗ Thị Giàu về việc thu giữ tài sản bảo đảm theo quy định pháp luật với các nội dung như sau:

### 1. Thu giữ tài sản bảo đảm được mô tả dưới đây:

**Tài sản 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 CN 369442, số vào sổ cấp GCN: CS01837 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Cần Thơ cấp ngày 08/05/2018, cập nhật chủ sở hữu cho ông Trương Minh Quang và bà Đỗ Thị Giàu ngày 30/7/2024, được mô tả cụ thể dưới đây:

- Thừa đất: 211 - Tờ bản đồ số: 16
- Địa chỉ thửa đất: 126 đường 30 tháng 4 – phường An Phú, quận Ninh Kiều, Thành phố Cần Thơ (nay là Phường Ninh Kiều, Thành phố Cần Thơ).
- Diện tích: 962,8 m<sup>2</sup>
- 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: Được tặng cho đất được Công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất 854,2m<sup>2</sup>. Được tặng cho đất được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất 108,6m<sup>2</sup>.

**Tài sản 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 CN 271828, số vào sổ cấp GCN: CS01847 do Sở Tài nguyên và Môi trường TP. Cần Thơ cấp ngày 09/05/2018, cập nhật chủ sở hữu cho ông Trương Minh Quang và bà Đỗ Thị Giàu ngày 30/7/2024, được mô tả cụ thể dưới đây:

- Thừa đất: 432 - Tờ bản đồ số: 16
- Địa chỉ thửa đất: 136/4A đường 30 tháng 4 – phường An Phú, quận Ninh Kiều, Thành phố Cần Thơ (nay là Phường Ninh Kiều, Thành phố Cần Thơ).
- Diện tích: 286,5 m<sup>2</sup>
- 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: Được tặng cho đất được Công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất 125m<sup>2</sup>. Nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất 161,5m<sup>2</sup>.

**Tài sản 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 CN 369441, số vào sổ cấp GCN: CS01838 do Sở Tài nguyên và Môi trường TP. Cần Thơ cấp ngày 26/04/2018, cập nhật chủ sở hữu cho ông Trương Minh Quang và bà Đỗ Thị Giàu ngày 30/7/2024, được mô tả cụ thể dưới đây:

- Thừa đất: 412 - Tờ bản đồ số: 16
- Địa chỉ thửa đất: Hẻm 136 đường 30 tháng 4 – phường An Phú, quận Ninh Kiều, Thành phố Cần Thơ (nay là Phường Ninh Kiều, Thành phố Cần Thơ).
- Diện tích: 123,4 m<sup>2</sup>
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng
- Mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm
- Thời hạn sử dụng: Đến ngày 15/04/2052
- Nguồn gốc sử dụng: Được tặng cho đất được Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất.

Theo Hợp đồng thế chấp số 27062024/HĐTC và phụ lục hợp đồng ngày 31/7/2024. 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:** Thu giữ tài sản bảo đảm nêu trên nhằm xử lý để thu hồi các khoản nợ của ông Trương Minh Quang tại MSB theo các thỏa thuận tại Hợp Đồng Cho Vay, Hợp Đồng Thế chấp và quy định pháp luật.

Tạm tính đến hết ngày 03/11/2025, tổng dư nợ của ông Trương Minh Quang tại MSB là: 91.961.618.639 đồng, trong đó:

**Khoản vay 1: Khoản vay dài hạn**

- Nợ gốc : 85.000.000.000 đồng
- Nợ lãi trong hạn : 4.176.876.711 đồng

- Nợ lãi quá hạn : 85.574.844 đồng

**Khoản vay 2: Thấu chi**

- Nợ gốc : 2.520.396.512 đồng

- Nợ lãi trong hạn : 124.136.080 đồng

- Nợ lãi quá hạn : 54.634.492 đồng

**3. Thời gian thực hiện việc thu giữ tài sản bảo đảm:** Sau 15 ngày kể từ ngày niêm yết.

**4. Địa điểm thực hiện việc thu giữ tài sản bảo đảm:**

+ Thửa đất: 211 - Tờ bản đồ số: 16, Địa chỉ thửa đất: 126 đường 30 tháng 4 – phường An Phú, quận Ninh Kiều, Thành phố Cần Thơ (nay là Phường Ninh Kiều, Thành phố Cần Thơ).

+ Thửa đất: 432 - Tờ bản đồ số: 16, Địa chỉ thửa đất: 136/4A đường 30 tháng 4 – phường An Phú, quận Ninh Kiều, Thành phố Cần Thơ (nay là Phường Ninh Kiều, Thành phố Cần Thơ).

+ Thửa đất: 412 - Tờ bản đồ số: 16, Địa chỉ thửa đất: Hẻm 136 đường 30 tháng 4 – phường An Phú, quận Ninh Kiều, Thành phố Cần Thơ (nay là Phường Ninh Kiều, Thành phố Cần Thơ).

**5. 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.

**6. Quyền và nghĩa vụ của Bên bảo đảm:**

Sau khi nhận được Thông báo này, Ông Trương Minh Quang và bà Đỗ Thị Giàu có nghĩa vụ phối hợp và bàn giao tài sản thế chấp cho MSB để xử lý thu hồi nợ theo đúng quy định của Pháp luật.

Trường hợp Ông Trương Minh Quang và bà Đỗ Thị Giàu không giao tài sản bảo đảm để xử lý thu hồi nợ, MSB sẽ phối hợp với cơ quan có thẩm quyền để tổ chức thu giữ theo Thông báo này và quy định pháp luật. Mọi chi phí phát sinh trong quá trình thu giữ nói trên sẽ được coi là chi phí xử lý nợ và Ông Trương Minh Quang và bà Đỗ Thị Giàu có nghĩa vụ thanh toán cùng với khoản nợ.

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 khách hàng Ông Trương Minh Quang và bà Đỗ Thị Giàu phải có trách nhiệm tiếp tục trả nợ cho MSB/.

**Mọi vấn đề vui lòng liên hệ:**

- Ông/Bà: *Vũ Mạnh Huyền* - Cán bộ XLN phụ trách khoản nợ.
- Đơn vị: *Phòng XLNKHDN&ĐCTC* – Ngân hàng Quản lý Tín dụng
- Địa chỉ: *180-192 Nguyễn Công Trứ, phường Bến Thành, Thành phố Hồ Chí Minh.*
- Số điện thoại: *0888.694999.*

**Nơi nhận:**

- Như K/g;
- CQ ĐKGDBĐ;
- UBND Phường Ninh Kiều;
- Công an Phường Ninh Kiều;
- Lưu HS. *HS*

**NGÂN HÀNG TMCP HÀNG HẢI VIỆT NAM**



**NGUYỄN HỮU KINH**  
PHÓ GIÁM ĐỐC QUẢN LÝ  
XLN KHDN & ĐCTC