

Số:.....3375...../2026/QĐ-TGD12

Hà Nội, ngày 01 tháng 4 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

(V/v: Thu giữ tài sản bảo đảm khoản vay của
KH Trương Thanh Phương và Đỗ Thị Mỹ Hạnh – CIF: 5093409)

TỔNG GIÁM ĐỐC

- 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 304/2025/NĐ – CP ngày 25/11/2025 của Chính phủ về việc Quy định điều kiện tài sản bảo đảm của khoản nợ xấu được thu giữ;
- 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 số 190208.12727/2023/HĐCV ngày 02/11/2023 đã ký kết giữa ông Trương Thanh Phương và Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam - Chi nhánh Vũng Tàu – PGD Nguyễn Thái Học;
- Căn cứ Giấy nhận nợ lần thứ 01 ngày 02/11/2023 đã ký kết giữa ông Trương Thanh Phương, bà Đỗ Thị Mỹ Hạnh và Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam - Chi nhánh Vũng Tàu – PGD Nguyễn Thái Học;
- Căn cứ Hợp đồng thế chấp số 1011/2023 HĐTC ngày 10/11/2023 đã ký kết giữa ông Trương Thanh Phương, bà Đỗ Thị Mỹ Hạnh và Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam - Chi nhánh Vũng Tàu – PGD Nguyễn Thái Học;
- Căn cứ Văn bản đồng thuận về việc vay vốn và cùng trả nợ cho Ngân hàng đã ký kết ngày 01/11/2023 giữa ông Trương Thanh Phương, bà Đỗ Thị Mỹ Hạnh và Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam - Chi nhánh Vũng Tàu – PGD Nguyễn Thái Học;
- Căn cứ tình hình nợ quá hạn của KH Trương Thanh Phương và Đỗ Thị Mỹ Hạnh tại Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam.

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1: Quyết định thu giữ tài sản bảo đảm khoản vay của KH Trương Thanh Phương và Đỗ Thị Mỹ Hạnh – CIF: 5093409 với thông tin chi tiết sau:

Tài sản bảo đảm thu giữ là:

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: BC 766912, số vào sổ cấp GCN: CH 01162 do Ủy ban nhân dân huyện Tân Thành (nay là Thị xã Phú Mỹ) cấp ngày 23/9/2010, đứng tên ông Hoàng Nghĩa Hiền. Ngày 09/11/2023, cập nhật nhượng cho ông Trương Thanh Phương và bà Đỗ Thị Mỹ Hạnh. Được mô tả cụ thể như sau:

- | | | |
|---------------------|---|---|
| + Thừa đất số | : | 152 |
| + Tờ bản đồ số | : | 19 |
| + Địa chỉ | : | Xã Hắc Dịch, huyện Tân Thành (sau là phường Hắc Dịch, thị xã Phú Mỹ), tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (nay là phường Tân Thành, Tp. Hồ Chí Minh) |
| + Diện tích | : | 527 m ² (Bằng chữ: Năm trăm hai mươi bảy mét vuông) |
| + Hình thức sử dụng | : | Sử dụng riêng: 527 m ² ; Sử dụng chung: không m ² |
| + Mục đích sử dụng | : | Đất ở tại nông thôn (300 m ²); Đất trồng cây lâu năm (227 m ²) |
| + Thời hạn sử dụng | : | Lâu dài (ONT); Đến năm 2044 (CLN) |

+ Nguồn gốc sử dụng : Nhà nước công nhận QSĐĐ (Nhận chuyển nhượng)

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.

• **Thời gian, địa điểm và phương thức xử lý TSĐĐ:**

- Thời gian: Kể từ ngày /..... /2026 đến khi thu giữ thành.
- Địa điểm:
 - + Tại Thửa đất số: 152, tờ bản đồ: 19, địa chỉ: Xã Hắc Dịch, huyện Tân Thành (sau là phường Hắc Dịch, thị xã Phú Mỹ), tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (nay là phường Tân Thành, Tp. Hồ Chí Minh).
- Phương thức xử lý TSĐĐ: Thu hồi/thu giữ, quản lý và bán đấu giá tài sản bảo đảm qua Công ty bán đấu giá.

Điều 2: Phòng Xử lý nợ KHCN Thế chấp – NH QLTD MSB có trách nhiệm phối hợp với các đơn vị, tổ chức chức năng liên quan để xử lý, thu giữ TSĐĐ thu hồi nợ cho MSB theo đúng quy định của MSB và pháp luật.

Điều 3: Ủy quyền/giao các Ông, Bà Giám đốc/Phó giám đốc Quản lý Phòng XLN cá nhân thế chấp, đại diện cho MSB ký các văn bản và sử dụng dấu của MSB và các CN/PGD trong hệ thống MSB trong quá trình thu giữ tài sản bảo đảm như trình bày ở trên, bao gồm:

- Thông báo, giấy giới thiệu, giấy mời, công văn gửi các cơ quan chức năng, các tổ chức liên quan đề nghị hỗ trợ thu giữ tài sản, xác minh các thông tin liên quan đến tài sản;
- Lập, ký các biên bản, giấy tờ liên quan đến việc thu giữ tài sản trên theo đúng quy định của MSB và quy định của Pháp luật.

Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký, các Ông, bà Giám đốc/Phó giám đốc Quản lý Phòng XLN KHCN thế chấp và các cá nhân, đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. *q/r*

Trân trọng./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Lưu VT, Hồ sơ XLN.

NGÂN HÀNG TMCP HÀNG HẢI VIỆT NAM



[Handwritten signature]

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