

Số: 2755 /2026/QĐ-TGD12

Hà Nội, ngày 23 tháng 3 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

(V/v: Xử lý tài sản bảo đảm khoản vay của Khách hàng Vy Kim Hạ)

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 304/2025/NĐ-CP ngày 25/11/2025 của Chính phủ về điều kiện TSBĐ 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 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 kèm giấy nhận nợ số: 111-00061479.07378/2025/HĐCV ngày 03/02/2025 và Đơn đề nghị cấp tín dụng kèm phát hành và sử dụng thẻ tín dụng ngày 15/01/2025 ký giữa Bà Vy Kim Hạ với Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam (MSB) - Chi nhánh Lâm Đồng, sau đây gọi tắt là "Hợp đồng tín dụng";
- Căn cứ Hợp đồng thế chấp số 0302 ngày 03/02/2025, số công chứng 167, quyển số 02/2025TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng công chứng Nguyễn Thị Lệ My, TP Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng được ký giữa bà Vy Kim Hạ với Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam (MSB) - Chi nhánh Lâm Đồng, sau đây gọi tắt là "Hợp đồng thế chấp";
- Căn cứ thực trạng khoản nợ của Bà Vy Kim Hạ tại MSB.

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1: Quyết định xử lý tài sản bảo đảm khoản vay của Khách hàng Vy Kim Hạ với thông tin chi tiết sau:

- **Tài sản bảo đảm xử lý:**

Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số DQ 456729, số vào sổ cấp GCN: CN11949 do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Đức Trọng cấp ngày 14/11/2024 đứng tên bà: Đinh Kim Thuận, Ngày 15/01/2025 Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Đức Trọng cập nhật chuyển nhượng cho bà Vy Kim Hạ. Được mô tả cụ thể dưới đây:

- Thừa đất số: 564
- Tờ bản đồ số: 72
- Diện tích: 1306,3 m² (Bằng chữ: Một nghìn ba trăm lẻ sáu phẩy ba mét vuông)
- Loại đất: Đất ở tại nông thôn (ONT): 72 m², Đất trồng hằng năm khác (HNK): 1234,3 m²
- Thời hạn sử dụng: Đất ở tại nông thôn: Lâu dài; Đất trồng hằng năm khác: Đến ngày 15/10/2063
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng

- Địa chỉ: Xã Phú Hội, Huyện Đức Trọng, Tỉnh Lâm Đồng (Nay là xã Đức Trọng, Tỉnh Lâm Đồng)
- Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất: 72 m²; Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất: 1234,3 m²
- Ghi chú: Cấp đổi theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số DO 462724 do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Đức Trọng cấp ngày 27/06/2024. (Tách từ thửa đất số 546). Thửa đất có 27,3 m² đất HNK thuộc lộ giới được công nhận và 896,4 m² đất HNK thuộc hành lang bảo vệ lưới điện 220 kv

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.

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

- **Thời gian:** Kể từ ngày 28./03./2026 cho đến khi xử lý thành.
- **Địa điểm:** Tại nơi có TSBD: Xã Phú Hội, Huyện Đức Trọng, Tỉnh Lâm Đồng (Nay là xã Đức Trọng, Tỉnh Lâm Đồng)
- **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

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

Điều 3: Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký. Phòng xử lý nợ KHCN Thế chấp – NHQLTD MSB và các cá nhân, đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. *1/2*

Nơi nhận:

- Như trên
- Lưu VT, Hồ sơ XLN.

NGÂN HÀNG TMCP HÀNG HẢI VIỆT NAM *1/2*



TỔNG GIÁM ĐỐC

NGÂN HÀNG QUẢN LÝ TÍN DỤNG

BÙI ĐỨC QUANG

Số: 2757 /2026/TB - TGD12

Hà Nội, ngày 23 tháng 3 năm 2026

THÔNG BÁO*(V/v: Xử lý tài sản bảo đảm khoản vay của Khách hàng Vy Kim Hạ)*

- Kính gửi:** - Bà Vy Kim Hạ
Thường trú: 63 Thôn Tân Liên, Tân Thành, Đức Trọng, Lâm Đồng (Nay là Xã Tân Hội, Tỉnh Lâm Đồng)
- Đồng kính gửi** - Văn phòng đăng ký đất đai
- UBND Xã Tân Hội, tỉnh Lâm Đồng
- UBND Xã Đức Trọng, Tỉnh Lâm Đồng
- Công an Xã Đức Trọng, Tỉnh Lâm Đồng
- 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 304/2025/NĐ-CP ngày 25/11/2025 của Chính phủ về điều kiện TSBĐ 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 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 kèm giấy nhận nợ số: 111-00061479.07378/2025/HĐCV ngày 03/02/2025 và Đơn đề nghị cấp tín dụng kèm phát hành và sử dụng thẻ tín dụng ngày 15/01/2025 ký giữa Bà Vy Kim Hạ với Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam (MSB) - Chi nhánh Lâm Đồng, sau đây gọi tắt là "Hợp đồng tín dụng";
 - Căn cứ Hợp đồng thế chấp số 0302 ngày 03/02/2025, số công chứng 167, quyển số 02/2025TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng công chứng Nguyễn Thị Lệ My, TP Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng được ký giữa bà Vy Kim Hạ với Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam (MSB) - Chi nhánh Lâm Đồng, sau đây gọi tắt là "Hợp đồng thế chấp";
 - Căn cứ thực trạng khoản nợ của Bà Vy Kim Hạ tại MSB.

Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam (MSB) thông báo đến Bà Vy Kim Hạ về việc xử lý tài sản bảo đảm với các nội dung như sau:

1. Tài sản bảo đảm xử lý:

Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số DQ 456729, số vào sổ cấp GCN: CN11949 do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Đức Trọng cấp ngày 14/11/2024 đứng tên bà: Đinh Kim Thuận, Ngày 15/01/2025 Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Đức Trọng cập nhật chuyển nhượng cho bà Vy Kim Hạ. Được mô tả cụ thể dưới đây:

- Thừa đất số: 564
- Tờ bản đồ số: 72
- Diện tích: 1306,3 m2 (Bằng chữ: Một nghìn ba trăm lẻ sáu phẩy ba mét vuông)
- Loại đất: Đất ở tại nông thôn (ONT): 72 m2, Đất trồng hằng năm khác (HNK): 1234,3 m2
- Thời hạn sử dụng: Đất ở tại nông thôn: Lâu dài; Đất trồng hằng năm khác: Đến ngày 15/10/2063
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng
- Địa chỉ: Xã Phú Hội, Huyện Đức Trọng, Tỉnh Lâm Đồng (Nay là xã Đức Trọng, Tỉnh Lâm Đồng)
- Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất: 72 m2; Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất: 1234,3 m2

- Ghi chú: Cấp đổi theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số DO 462724 do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Đức Trọng cấp ngày 27/06/2024. (Tách từ thửa đất số 546). Thửa đất có 27,3 m² đất HNK thuộc lộ giới được công nhận và 896,4 m² đất HNK thuộc hành lang bảo vệ lưới điện 220 kv

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 Bà Vy Kim Hạ tại MSB theo thỏa thuận tại các Hợp Đồng Tín Dụng, Hợp Đồng thế chấp và quy định pháp luật

- Tạm tính đến ngày 22/03/2026, Bà Vy Kim Hạ còn nợ MSB với tổng số tiền là: **960,251,500 đồng**. Trong đó cụ thể như sau:

Đơn vị tính: Đồng

HĐTD	Nợ gốc	Nợ lãi	Lãi quá hạn/Phí	Tổng
111-00061479.07378/2025/HĐCV	877,500,000	28,808,054	617,801	906,925,855
Thẻ Tín Dụng	49,999,769	2,718,076	607,800	53,325,645
Tổng	927,499,769	31,526,130	1,225,601	960,251,500

- **Thời gian, địa điểm và phương thức xử lý TSBD**
- Thời gian: kể từ ngày 25/03/2026 đến khi xử lý thành.
- Địa điểm: Tại nơi có TSBD: Xã Phú Hội, Huyện Đức Trọng, Tỉnh Lâm Đồng (Nay là xã Đức Trọng, Tỉnh Lâm Đồng)
- 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

3. Quyền và nghĩa vụ của Bên thế chấp:

Bà Vy Kim Hạ có trách nhiệm phối hợp với MSB trong quá trình xử lý TSBD theo quy định pháp luật. Trường hợp Bà Vy Kim Hạ không hợp tác và cố tình gây khó khăn cho công tác xử lý, thu hồi nợ của MSB, Bà Vy Kim Hạ 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 Bà Vy Kim Hạ tại MSB thì Bà Vy Kim Hạ 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: Lê Lam Duy
- Đơn vị: Phòng XLN KHCN Thế chấp – Hội sở – Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam
- Địa chỉ: 76A Quang Trung, phường Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa.
- Số điện thoại: 0706111398

Trân trọng!

Nơi nhận:

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

NGÂN HÀNG TMCP HÀNG HẢI VIỆT NAM



**PHÓ GIÁM ĐỐC QUẢN LÝ
XLN KHCN THẾ CHẤP MB&MT
HOÀNG MINH TUẤN**

Số: 2756 /2026/GUQ - TGD12

Hà Nội, ngày 23 tháng 3 năm 2026

GIẤY ỦY QUYỀN

V/v: Xử lý tài sản bảo đảm và ký các văn bản liên quan
trong quá trình xử lý tài sản bảo đảm.

- Căn cứ Bộ Luật dân sự năm 2015;
- 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 304/2025/NĐ-CP ngày 25/11/2025 của Chính phủ về điều kiện TSBĐ của khoản nợ xấu được thu giữ;
- Căn cứ Nghị định số 21/2021/NĐ-CP ngày 19/03/2021 Quy định thi hành Bộ luật Dân sự về bảo đảm thực hiện nghĩa vụ;
- Căn cứ Điều lệ Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam (MSB);
- Căn cứ Giấy ủy quyền số: 7963/2024/QĐ-TGD12 ngày 26/08/2024 của Tổng Giám đốc MSB về việc ủy quyền ký hợp đồng, văn bản tại Ngân hàng Quản lý Tín dụng;

Bên ủy quyền:

Tôi là : **Bùi Đức Quang**
CCCD số : 036074000150 do Cục Cảnh sát QLHC về TTXH cấp ngày 24/04/2021
Chức vụ : Tổng Giám đốc – Ngân hàng Quản lý Tín dụng

Ủy quyền cho:

Ông : **Hoàng Minh Tuấn** - sinh năm 1983 – SĐT: 0989.200.794
CCCD số : 038083007064 do Cục Cảnh sát QLHC về TTXH cấp ngày 11/08/2023
Chức vụ : Phó Giám đốc QL XLN KHCN Thế chấp – Phòng XLN KHCN Thế chấp

Nội dung ủy quyền:

1. Ông Hoàng Minh Tuấn được toàn quyền thay mặt cho Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam tổ chức xử lý tài sản bảo đảm (TSBĐ) và ký các văn bản liên quan trong quá trình xử lý TSBĐ. TSBĐ là:

Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số DQ 456729, số vào sổ cấp GCN: CN11949 do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Đức Trọng cấp ngày 14/11/2024 đứng tên bà: Đinh Kim Thuận, Ngày 15/01/2025 Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Đức Trọng cập nhật chuyển nhượng cho bà Vy Kim Hạ. Được mô tả cụ thể dưới đây:

- Thửa đất số: 564
- Tờ bản đồ số: 72
- Diện tích: 1306,3 m² (Bằng chữ: Một nghìn ba trăm lẻ sáu phẩy ba mét vuông)
- Loại đất: Đất ở tại nông thôn (ONT): 72 m², Đất trồng hàng năm khác (HNK): 1234,3 m²
- Thời hạn sử dụng: Đất ở tại nông thôn: Lâu dài; Đất trồng hàng năm khác: Đến ngày 15/10/2063
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng
- Địa chỉ: Xã Phú Hội, Huyện Đức Trọng, Tỉnh Lâm Đồng (Nay là xã Đức Trọng, Tỉnh Lâm Đồng)
- Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất: 72 m²; Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất: 1234,3 m²

- Ghi chú: Cấp đổi theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số DO 462724 do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Đức Trọng cấp ngày 27/06/2024. (Tách từ thửa đất số 546). Thửa đất có 27,3 m² đất HNK thuộc lộ giới được công nhận và 896,4 m² đất HNK thuộc hành lang bảo vệ lưới điện 220 kv.

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. Ông Hoàng Minh Tuấn chỉ thực hiện công việc được ủy quyền theo nội dung đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt; tuân thủ quy định pháp luật và quy định của Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam và không được ủy quyền lại.
3. Trong phạm vi được ủy quyền, khi chưa được cấp có thẩm quyền của Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam đồng ý, ông Hoàng Minh Tuấn không được:
 - Ban hành văn bản, cam kết làm ràng buộc thêm trách nhiệm của MSB;
 - Thực hiện bất kỳ hành vi nào làm thiệt hại hoặc bất lợi cho MSB;
 - Miễn giảm nợ gốc, nợ lãi, phí, phạt cho khách hàng;
 - Giải chấp tài sản bảo đảm khi chưa thu đủ nợ.
4. Ông Hoàng Minh Tuấn có trách nhiệm báo cáo tiến độ thực hiện công việc cho Người ủy quyền và các cấp lãnh đạo khác theo yêu cầu hoặc trong trường hợp cần thiết.

Thời hạn: Giấy ủy quyền này có hiệu lực kể từ ngày ký cho đến khi giải quyết xong công việc được ủy quyền theo quy định của pháp luật hoặc đến khi có văn bản khác thay thế, huỷ bỏ. 1/2

NGƯỜI ĐƯỢC ỦY QUYỀN

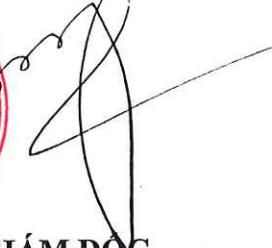


HOÀNG MINH TUẤN

Nơi nhận:

- Khối Pháp chế;
- Lưu: Văn thư MSB, P XLN KHCN Thẻ chấp.

NGƯỜI ỦY QUYỀN



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