

Số: 4229 /2026/TB - TGD12

Hà Nội, ngày 15 tháng 4 năm 2026

## THÔNG BÁO

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

- Kính gửi:**
- Bà Nguyễn Thị Hiệp
  - Ông Lê Văn Đanh
- Cùng thường trú: Tổ dân phố 04, phường Ninh Hiệp, thị xã Ninh Hòa, tỉnh Khánh Hòa (Nay là phường Ninh Hòa, tỉnh Khánh Hòa)
- Đồng kính gửi**
- Văn phòng đăng ký đất đai .....
  - UBND Phường Ninh Hòa, tỉnh Khánh Hòa
  - Công an Phường Ninh Hòa, tỉnh Khánh Hòa
- 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 193379.15167/2023/HĐCV ngày 24/11/2023; Hợp đồng cho vay kèm giấy nhận nợ số 111-00037604.29069/2024/HĐCV ngày 19/06/2024 được ký giữa bà Nguyễn Thị Hiệp với Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam (MSB) – CN Khánh Hòa – Phòng giao dịch Vĩnh 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 giữa bà Nguyễn Thị Hiệp và ông Lê Văn Đanh ngày 24/11/2023, 19/06/2024;
  - Căn cứ Hợp đồng thế chấp số 07/2023/VP, số công chứng 7043, quyền số 04/2023 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 24/11/2023; 08/2023/VP, số công chứng 7044, quyền số 04/2023 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 24/11/2023; 09/2023/VP, số công chứng 7045, quyền số 04/2023 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 24/11/2023 tại VP công chứng Lê Thị Kim Anh, số 72 Lý Thánh Tôn, phường Phương Sài, TP Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa được ký giữa bà Nguyễn Thị Hiệp với Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam (MSB) – CN Khánh Hòa – PGD Vĩnh Phước, sau đây gọi tắt là “Hợp đồng thế chấp”;
  - Căn cứ tình hình nợ quá hạn của KH Nguyễn Thị Hiệp tại Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam.



Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam (MSB) thông báo đến bà Nguyễn Thị Hiệp và ông Lê Văn Đanh 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 gắn liền với đất số: CY 102441, Số vào sổ cấp GCN: CS - 03033 do Sở Tài Nguyên Và Môi Trường

tỉnh Khánh Hòa cấp ngày 02/10/2020, đứng tên Bà: Nguyễn Thị Hiệp. Được mô tả cụ thể dưới đây:

- Thửa đất số: 121
- Tờ bản đồ số: 17
- Địa chỉ thửa đất: Tổ dân phố 17, Phường Ninh Hiệp, Thị Xã Ninh Hòa, Tỉnh Khánh Hòa (Nay là Phường Ninh Hòa, Tỉnh Khánh Hòa);
- Diện tích: 411,0 m<sup>2</sup> (Bằng chữ: Bốn trăm mười một phẩy không mét vuông);
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng
- Mục đích sử dụng: Đất ở đô thị 150,0 m<sup>2</sup>, Đất trồng cây lâu năm: 261,0 m<sup>2</sup>
- Thời hạn sử dụng: Đất ở tại đô thị: Lâu dài; Đất trồng cây lâu năm: Sử dụng đến ngày 15/10/2043
- Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất 150,0 m<sup>2</sup>. Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất 261,0 m<sup>2</sup>.
- Ghi chú: Thửa đất có 177,7 m<sup>2</sup> đất thuộc quy hoạch giao thông.

Tổng diện tích thửa đất 489,3 m<sup>2</sup>, trong đó có 78,3 m<sup>2</sup> không được công nhận QSD đất.

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 gắn liền với đất số: CY 102442, Số vào sổ cấp GCN: CS - 03032 do Sở Tài Nguyên Và Môi Trường tỉnh Khánh Hòa cấp ngày 02/10/2020, đứng tên Bà: Nguyễn Thị Hiệp. Được mô tả cụ thể dưới đây:

- Thửa đất số: 122
- Tờ bản đồ số: 17
- Địa chỉ thửa đất: Tổ dân phố 17, Phường Ninh Hiệp, Thị Xã Ninh Hòa, Tỉnh Khánh Hòa (Nay là Phường Ninh Hòa, Tỉnh Khánh Hòa);
- Diện tích: 375,1 m<sup>2</sup> (Bằng chữ: Ba trăm bảy mươi lăm phẩy một mét vuông);
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng
- Mục đích sử dụng: Đất ở đô thị 100,0 m<sup>2</sup>, Đất trồng cây lâu năm: 230,0 m<sup>2</sup>
- Thời hạn sử dụng: Đất ở tại đô thị: Lâu dài; Đất trồng cây lâu năm: Sử dụng đến ngày 15/10/2043
- Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất 100,0 m<sup>2</sup>. Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất 230,0 m<sup>2</sup>.
- Ghi chú: Thửa đất có 121 m<sup>2</sup> đất thuộc quy hoạch giao thông.

Tổng diện tích thửa đất 375,1 m<sup>2</sup>, trong đó có 45,1 m<sup>2</sup> không được công nhận QSD đất

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 gắn liền với đất số: DE 013991, Số vào sổ cấp GCN: CS - 04801 do Sở Tài Nguyên Và Môi Trường

tỉnh Khánh Hòa cấp ngày 11/05/2022, đứng tên Bà: Nguyễn Thị Hiệp. Được mô tả cụ thể dưới đây:

- Thửa đất số: 123
- Tờ bản đồ số: 17
- Địa chỉ thửa đất: Tổ dân phố 17, Phường Ninh Hiệp, Thị Xã Ninh Hòa, Tỉnh Khánh Hòa (Nay là Phường Ninh Hòa, Tỉnh Khánh Hòa);
- Diện tích: 164,0 m<sup>2</sup> (Bằng chữ: Một trăm sáu mươi tư phẩy không mét vuông);
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng
- Mục đích sử dụng: Đất ở đô thị 50,0 m<sup>2</sup>, Đất trồng cây lâu năm: 114,0 m<sup>2</sup>
- Thời hạn sử dụng: Đất ở tại đô thị: Lâu dài; Đất trồng cây lâu năm: Sử dụng đến ngày 15/10/2043
- Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất 50,0 m<sup>2</sup>. Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất 114,0 m<sup>2</sup>.

Ghi chú: Thửa đất có 61 m<sup>2</sup> đất thuộc quy hoạch giao thông.

Tổng diện tích thửa đất 187,6 m<sup>2</sup>, trong đó có 23,6 m<sup>2</sup> không được công nhận QSD đất.

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 Nguyễn Thị Hiệp và ông Lê Văn Đanh tại MSB theo thỏa thuận tại các Hợp Đồng Tín Dụng, Hợp Đồng thế chấp và quy định pháp luật

- Tạm tính đến ngày 12/04/2026, bà Nguyễn Thị Hiệp và ông Lê Văn Đanh còn nợ MSB với tổng số tiền là: **2,512,740,479 đồng**. Trong đó cụ thể như sau:

Đơn vị tính: Đồng

Hợp đồng	Nợ gốc	Nợ lãi	Lãi quá hạn	Tổng
193379.15167/2023/HĐCV	2,109,277,783	92,487,998	518,726	<b>2,202,284,507</b>
111-00037604.29069/2024/HĐCV	297,499,998	12,541,435	414,539	<b>310,455,972</b>
Tổng	<b>2,406,777,781</b>	<b>105,029,433</b>	<b>933,265</b>	<b>2,512,740,479</b>

- **Thời gian, địa điểm và phương thức xử lý TSBĐ**

- Thời gian: kể từ ngày ...../...../2026 đến khi xử lý thành.
- Địa điểm: Tại nơi có TSBĐ: Tổ dân phố 17, Phường Ninh Hiệp, Thị Xã Ninh Hòa, Tỉnh Khánh Hòa (Nay là Phường Ninh Hòa, Tỉnh Khánh Hòa)
- Phương thức xử lý TSBĐ: 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 Nguyễn Thị Hiệp và ông Lê Văn Đanh có trách nhiệm phối hợp với MSB trong quá trình xử lý TSBĐ theo quy định pháp luật. Trường hợp bà Nguyễn Thị Hiệp và ông Lê Văn Đanh không hợp tác và cố tình gây khó khăn cho công tác xử lý, thu hồi nợ của MSB, bà Nguyễn Thị Hiệp và ông Lê Văn Đanh 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 TSBĐ sau khi thanh toán chi phí bảo quản, thu hồi/thu giữ và xử lý TSBĐ được thanh toán theo thứ tự gốc, lãi, lãi phạt. Trường hợp số tiền xử lý TSBĐ không đủ để thanh toán nghĩa vụ nợ của bà Nguyễn Thị Hiệp và ông Lê Văn Đanh tại MSB thì bà Nguyễn Thị Hiệp và ông Lê Văn Đanh 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



*[Handwritten signature]*

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

Số: 4231 /2026/QĐ-TGD12

Hà Nội, ngày 15 tháng 4 năm 2026

## QUYẾT ĐỊNH

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

### 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 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 193379.15167/2023/HĐCV ngày 24/11/2023; Hợp đồng cho vay kèm giấy nhận nợ số 111-00037604.29069/2024/HĐCV ngày 19/06/2024 được ký giữa bà Nguyễn Thị Hiệp với Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam (MSB) – CN Khánh Hòa – Phòng giao dịch Vĩnh 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 giữa bà Nguyễn Thị Hiệp và ông Lê Văn Danh ngày 24/11/2023, 19/06/2024;
- Căn cứ Hợp đồng thế chấp số 07/2023/VP, số công chứng 7043, quyền số 04/2023 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 24/11/2023; 08/2023/VP, số công chứng 7044, quyền số 04/2023 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 24/11/2023; 09/2023/VP, số công chứng 7045, quyền số 04/2023 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 24/11/2023 tại VP công chứng Lê Thị Kim Anh, số 72 Lý Thánh Tôn, phường Phương Sài, TP Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa được ký giữa bà Nguyễn Thị Hiệp với Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam (MSB) – CN Khánh Hòa – PGD Vĩnh Phước, sau đây gọi tắt là “Hợp đồng thế chấp”;
- Căn cứ tình hình nợ quá hạn của KH Nguyễn Thị Hiệp tại Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam.

### QUYẾT ĐỊNH

**Điều 1:** Quyết định xử lý tài sản bảo đảm khoản vay của Khách hàng Nguyễn Thị Hiệp với thông tin chi tiết sau:

- 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 gắn liền với đất số: CY 102441, Số vào sổ cấp GCN: CS - 03033 do Sở Tài Nguyên Và Môi Trường tỉnh Khánh Hòa cấp ngày 02/10/2020, đứng tên Bà: Nguyễn Thị Hiệp. Được mô tả cụ thể dưới đây:

- Thửa đất số: 121
- Tờ bản đồ số: 17
- Địa chỉ thửa đất: Tổ dân phố 17, Phường Ninh Hiệp, Thị Xã Ninh Hòa, Tỉnh Khánh Hòa (Nay là Phường Ninh Hòa, Tỉnh Khánh Hòa);
- Diện tích: 411,0 m2 (Bằng chữ: Bốn trăm mười một phẩy không mét vuông);
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng
- Mục đích sử dụng: Đất ở đô thị 150,0 m2, Đất trồng cây lâu năm: 261,0 m2



- Thời hạn sử dụng: Đất ở tại đô thị; Lâu dài; Đất trồng cây lâu năm: Sử dụng đến ngày 15/10/2043
- Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất 150,0 m<sup>2</sup>. Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất 261,0 m<sup>2</sup>.
- Ghi chú: Thừa đất có 177,7 m<sup>2</sup> đất thuộc quy hoạch giao thông.

Tổng diện tích thừa đất 489,3 m<sup>2</sup>, trong đó có 78,3 m<sup>2</sup> không được công nhận QSD đất. 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 gắn liền với đất số: CY 102442, Số vào sổ cấp GCN: CS - 03032 do Sở Tài Nguyên Và Môi Trường tỉnh Khánh Hòa cấp ngày 02/10/2020, đứng tên Bà: Nguyễn Thị Hiệp. Được mô tả cụ thể dưới đây:

- Thừa đất số: 122
- Tờ bản đồ số: 17
- Địa chỉ thừa đất: Tổ dân phố 17, Phường Ninh Hiệp, Thị Xã Ninh Hòa, Tỉnh Khánh Hòa (Nay là Phường Ninh Hòa, Tỉnh Khánh Hòa);
- Diện tích: 375,1 m<sup>2</sup> (Bằng chữ: Ba trăm bảy mươi lăm phẩy một mét vuông);
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng
- Mục đích sử dụng: Đất ở đô thị 100,0 m<sup>2</sup>, Đất trồng cây lâu năm: 230,0 m<sup>2</sup>
- Thời hạn sử dụng: Đất ở tại đô thị: Lâu dài; Đất trồng cây lâu năm: Sử dụng đến ngày 15/10/2043
- Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất 100,0 m<sup>2</sup>. Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất 230,0 m<sup>2</sup>.
- Ghi chú: Thừa đất có 121 m<sup>2</sup> đất thuộc quy hoạch giao thông.

Tổng diện tích thừa đất 375,1 m<sup>2</sup>, trong đó có 45,1 m<sup>2</sup> không được công nhận QSD đất. 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 gắn liền với đất số: DE 013991, Số vào sổ cấp GCN: CS - 04801 do Sở Tài Nguyên Và Môi Trường tỉnh Khánh Hòa cấp ngày 11/05/2022, đứng tên Bà: Nguyễn Thị Hiệp. Được mô tả cụ thể dưới đây:

- Thừa đất số: 123
- Tờ bản đồ số: 17
- Địa chỉ thừa đất: Tổ dân phố 17, Phường Ninh Hiệp, Thị Xã Ninh Hòa, Tỉnh Khánh Hòa (Nay là Phường Ninh Hòa, Tỉnh Khánh Hòa);
- Diện tích: 164,0 m<sup>2</sup> (Bằng chữ: Một trăm sáu mươi tư phẩy không mét vuông);
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng
- Mục đích sử dụng: Đất ở đô thị 50,0 m<sup>2</sup>, Đất trồng cây lâu năm: 114,0 m<sup>2</sup>
- Thời hạn sử dụng: Đất ở tại đô thị: Lâu dài; Đất trồng cây lâu năm: Sử dụng đến ngày 15/10/2043

- Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất 50,0 m2. Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất 114,0 m2.
- Ghi chú: Thửa đất có 61 m2 đất thuộc quy hoạch giao thông.

Tổng diện tích thửa đất 187,6 m2, trong đó có 23,6 m2 không được công nhận QSD đất.

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 ...../...../2026 cho đến khi xử lý thành.
- **Địa điểm:** Tại nơi có TSBD: Tổ dân phố 17, Phường Ninh Hiệp, Thị Xã Ninh Hòa, Tỉnh Khánh Hòa (Nay là Phường Ninh Hòa, Tỉnh Khánh Hòa)
- **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 Thẻ 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 Thẻ chấp – NHQLTD MSB và các cá nhân, đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. *WZ*

**Nơi nhận:**

- Như trên
- Lưu VT, Hồ sơ XLN.

NGÂN HÀNG TMCP HÀNG HẢI VIỆT NAM



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





Số: 4230 /2026/GUQ - TGD12

Hà Nội, ngày 15 tháng 4 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 Thẻ chấp – Phòng XLN KHCN Thẻ 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:

### Tài sản 01:

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: CY 102441, Sổ vào sổ cấp GCN: CS - 03033 do Sở Tài Nguyên Và Môi Trường tỉnh Khánh Hòa cấp ngày 02/10/2020, đứng tên Bà: Nguyễn Thị Hiệp. Được mô tả cụ thể dưới đây:

- Thửa đất số: 121
- Tờ bản đồ số: 17
- Địa chỉ thửa đất: Tổ dân phố 17, Phường Ninh Hiệp, Thị Xã Ninh Hòa, Tỉnh Khánh Hòa (Nay là Phường Ninh Hòa, Tỉnh Khánh Hòa);
- Diện tích: 411,0 m2 (Bằng chữ: Bốn trăm mười một phẩy không mét vuông);
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng
- Mục đích sử dụng: Đất ở đô thị 150,0 m2, Đất trồng cây lâu năm: 261,0 m2
- Thời hạn sử dụng: Đất ở tại đô thị: Lâu dài; Đất trồng cây lâu năm: Sử dụng đến ngày 15/10/2043
- Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất 150,0 m2. Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất 261,0 m2.
- Ghi chú: Thửa đất có 177,7 m2 đất thuộc quy hoạch giao thông.  
Tổng diện tích thửa đất 489,3 m2, trong đó có 78,3 m2 không được công nhận QSD đất.



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 gắn liền với đất số: CY 102442, Số vào sổ cấp GCN: CS - 03032 do Sở Tài Nguyên Và Môi Trường tỉnh Khánh Hòa cấp ngày 02/10/2020, đứng tên Bà: Nguyễn Thị Hiệp. Được mô tả cụ thể dưới đây:

- Thừa đất số: 122
- Tờ bản đồ số: 17
- Địa chỉ thửa đất: Tổ dân phố 17, Phường Ninh Hiệp, Thị Xã Ninh Hòa, Tỉnh Khánh Hòa (Nay là Phường Ninh Hòa, Tỉnh Khánh Hòa);
- Diện tích: 375,1 m<sup>2</sup> (Bằng chữ: Ba trăm bảy mươi lăm phẩy một mét vuông);
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng
- Mục đích sử dụng: Đất ở đô thị 100,0 m<sup>2</sup>, Đất trồng cây lâu năm: 230,0 m<sup>2</sup>
- Thời hạn sử dụng: Đất ở tại đô thị: Lâu dài; Đất trồng cây lâu năm: Sử dụng đến ngày 15/10/2043
- Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất 100,0 m<sup>2</sup>. Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất 230,0 m<sup>2</sup>.
- Ghi chú: Thửa đất có 121 m<sup>2</sup> đất thuộc quy hoạch giao thông.

Tổng diện tích thửa đất 375,1 m<sup>2</sup>, trong đó có 45,1 m<sup>2</sup> không được công nhận QSD đất. 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 gắn liền với đất số: DE 013991, Số vào sổ cấp GCN: CS - 04801 do Sở Tài Nguyên Và Môi Trường tỉnh Khánh Hòa cấp ngày 11/05/2022, đứng tên Bà: Nguyễn Thị Hiệp. Được mô tả cụ thể dưới đây:

- Thừa đất số: 123
- Tờ bản đồ số: 17
- Địa chỉ thửa đất: Tổ dân phố 17, Phường Ninh Hiệp, Thị Xã Ninh Hòa, Tỉnh Khánh Hòa (Nay là Phường Ninh Hòa, Tỉnh Khánh Hòa);
- Diện tích: 164,0 m<sup>2</sup> (Bằng chữ: Một trăm sáu mươi tư phẩy không mét vuông);
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng
- Mục đích sử dụng: Đất ở đô thị 50,0 m<sup>2</sup>, Đất trồng cây lâu năm: 114,0 m<sup>2</sup>
- Thời hạn sử dụng: Đất ở tại đô thị: Lâu dài; Đất trồng cây lâu năm: Sử dụng đến ngày 15/10/2043
- Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất 50,0 m<sup>2</sup>. Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất 114,0 m<sup>2</sup>.
- Ghi chú: Thửa đất có 61 m<sup>2</sup> đất thuộc quy hoạch giao thông.

Tổng diện tích thửa đất 187,6 m<sup>2</sup>, trong đó có 23,6 m<sup>2</sup> không được công nhận QSD đất. 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. *HN*

NGƯỜI ĐƯỢC ỦY QUYỀN



HOÀNG MINH TUẤN

NGƯỜI ỦY QUYỀN



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



**Nơi nhận:**

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

