

Số: 2335/2026/TB-HCM

TP.HCM, ngày 10 tháng 4 năm 2026

THÔNG BÁO

(V/v: Thu giữ, xử lý tài sản bảo đảm/tài sản thế chấp)

Kính gửi : Bà Nguyễn Minh Thảo;
Thường trú : Thôn 8, xã Long Hà, huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước (nay là xã
: Long Hà, tỉnh Đồng Nai).

- 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 21/2021/NĐ-CP ngày 19/03/2021 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm;
- Căn cứ Nghị định 304/2025/NĐ-CP ngày 25/11/2025 của Chính phủ quy định điều kiện tài sản bảo đảm của khoản nợ xấu được thu giữ;
- Căn cứ Hợp đồng cho vay kèm giấy nhận nợ số 172597.06580/2023/HĐCV ngày 05/7/2023 đã ký kết giữa Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam – Chi nhánh Bình Phước với bà Nguyễn Minh Thảo;
- Căn cứ Hợp đồng cho vay kèm giấy nhận nợ số 111-00036251.25693/2024/HĐCV ngày 07/6/2024 đã ký kết giữa Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam – Chi nhánh Bình Phước với bà Nguyễn Minh Thảo;
- Căn cứ Hợp đồng thế chấp số 73/2023/BĐ ngày 05/7/2023 đã ký kết giữa Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam – Chi nhánh Bình Phước với bà Nguyễn Minh Thảo;
- Căn cứ Thông báo số 10363/2025/TB-HCM ngày 11/12/2025 về việc vi phạm nghĩa vụ và thu hồi nợ đối với bà Nguyễn Minh Thảo của Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam;
- Căn cứ Thông báo số 10419/2025/TB-HCM ngày 12/12/2025 về việc yêu cầu chủ động bàn giao tài sản thế chấp đối với bà Nguyễn Minh Thảo của Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam;
- Căn cứ Thông báo số 1866/2026/TB-MSB ngày 23/3/2026 v/v xác minh điều kiện xử lý tài sản bảo đảm đối với bà Nguyễn Minh Thảo;
- Căn cứ Quyết định số 3476/2026/QĐ-TGD12 ngày 02/4/2026 v/v thu giữ tài sản bảo đảm của bà Nguyễn Minh Thảo;
- Căn cứ tình hình nợ quá hạn của bà Nguyễn Minh Thảo tại Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam.

Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam (MSB) thông báo đến bà Nguyễn Minh Thảo về việc thực hiện thu giữ, xử lý tài sản bảo đảm/tài sản thế chấp theo 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 khác gắn liền với đất số CP 742881, số vào sổ cấp GCN: CS15234 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 03/12/2019, đứng tên bà Nguyễn Minh Thảo, được mô tả cụ thể dưới đây:

- Thừa đất số : 702.
- Tờ bản đồ số : 37.
- Địa chỉ thửa đất : khu phố 5, phường Tiến Thành, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước (nay là phường Đồng Xoài, tỉnh Đồng Nai).



- Diện tích : 146,3 m² (bằng chữ: Một trăm bốn mươi sáu phẩy ba mét vuông).
- Hình thức sử dụng : sử dụng riêng.
- Mục đích sử dụng : đất ở tại đô thị 100 m², đất trồng cây hàng năm khác 46,3 m².
- Thời hạn sử dụng : đất ở: lâu dài, đất trồng cây hàng năm khác đến 31/12/2024.
- Nguồn gốc sử dụng : Nhận chuyển nhượng đất có thu tiền sử dụng đất 100m² và nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất 46,3m². Ghi chú: nhận chuyển nhượng của hộ bà Lê Thị Hương theo GCN QSDĐ số CS14891/QSDĐ ngày 03/10/2019.

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 xử lý tài sản bảo đảm:

Thanh toán các khoản nợ của khách hàng bà Nguyễn Minh Thảo theo các Hợp đồng tín dụng/Hợp đồng cho vay, Hợp đồng bảo đảm và quy định pháp luật.

Do khách hàng bà Nguyễn Minh Thảo không thanh toán được nợ theo cam kết nên khoản vay đã chuyển nợ xấu nhóm 5.

Tạm tính đến ngày 10/4/2026, bà Nguyễn Minh Thảo còn nợ MSB số tiền là: 1.333.273.145 đồng, cụ thể như sau:

Đơn vị tính: đồng

| Hợp đồng | Nợ gốc | Nợ lãi trong hạn | Nợ lãi quá hạn | Tổng cộng |
|---|----------------------|--------------------|------------------|----------------------|
| 172597.06580/2023/HĐCV ngày 05/7/2023 | 116.966.664 | 15.694.042 | 1.059.048 | 133.719.754 |
| 111-00036251.25693/2024/HĐCV ngày 07/6/2024 | 1.050.238.088 | 148.186.135 | 1.129.168 | 1.199.553.391 |
| Tổng cộng | 1.167.204.752 | 163.880.177 | 2.188.216 | 1.333.273.145 |

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

- Thời gian: Kể từ ngày 10/4/2026 đến khi thu giữ, xử lý thành.

- Địa điểm: Tại nơi có TSBĐ:

+ Thửa đất số 702, tờ bản đồ số 37, địa chỉ: khu phố 5, phường Tiến Thành, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước (nay là phường Đồng Xoài, tỉnh Đồng Nai).

- 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.

4. Quyền và nghĩa vụ của Bên thế chấp:

Bà Nguyễn Minh Thảo có trách nhiệm phối hợp với MSB trong quá trình xử lý TSBĐ theo quy định pháp luật. Trường hợp khách hàng bà Nguyễn Minh Thảo không hợp tác và cố tình gây khó khăn cho công tác xử lý, thu hồi nợ của MSB thì bà Nguyễn Minh 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 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 quá hạn. Trường hợp số tiền xử lý

TSBĐ không đủ để thanh toán nghĩa vụ trả nợ thì khách hàng bà Nguyễn Minh Thảo phải có trách nhiệm tiếp tục trả nợ cho MSB.

Trân trọng!

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Lưu HS XLN, HC.

NGÂN HÀNG TMCP HÀNG HẢI VIỆT NAM
TUQ. TGD NHQLTD
PGĐ. QLXLN KHCN THẾ CHÁP



HÀ THẾ LỰC



