

Số: 5045...../2026/QĐ-TGD12

Hà Nội, ngày 07 tháng 5 năm 2026

## QUYẾT ĐỊNH

(V/v: Thu giữ tài sản bảo đảm khoản vay của  
KH Trần Ngọc Loan – CIF: 5900099)

### 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 kiêm giấy nhận nợ số 111-00052447.72852/2024/HĐCV ngày 01/11/2024 đã ký kết giữa bà Trần Ngọc Loan và Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam - Chi nhánh Tp. Hồ Chí Minh – PGD Bình Thạnh;
- Căn cứ Hợp đồng thế chấp số 11205 ngày 01/11/2024 đã ký kết giữa bà Trần Ngọc Loan, ông Nguyễn Văn Dân và Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam - Chi nhánh Tp. Hồ Chí Minh – PGD Bình Thạnh;
- Căn cứ Văn bản đồng thuận về việc vay vốn và cùng trả nợ cho Ngân hàng ngày 01/11/2024 đã ký kết giữa bà Trần Ngọc Loan, ông Nguyễn Văn Dân và Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam - Chi nhánh Tp. Hồ Chí Minh – PGD Bình Thạnh;
- Căn cứ tình hình nợ quá hạn của KH Trần Ngọc Loan, Nguyễn Văn Dân tại Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam.

### QUYẾT ĐỊNH

**Điều 1:** Quyết định thu giữ tài sản bảo đảm khoản vay của KH Trần Ngọc Loan – CIF: 5900099 với thông tin chi tiết sau:

**Tài sản bảo đảm thu giữ là:**

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: DN 592172, số vào sổ cấp GCN: CN08497 do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương cấp ngày 29/8/2024. Ngày 25/10/2024, Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương xác nhận chuyển nhượng cho bà Trần Ngọc Loan. Được mô tả cụ thể như sau:

- + Thừa đất số : 112
- + Tờ bản đồ số : 40
- + Địa chỉ : Xã Minh Thạnh, huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương (nay là Xã Long Hòa, Thành phố Hồ Chí Minh)
- + Diện tích : 6.745,8 m<sup>2</sup> (Bằng chữ: Sáu nghìn bảy trăm bốn mươi lăm phẩy tám mét vuông)
- + Hình thức sử dụng : Sử dụng chung
- + Mục đích sử dụng : Đất ở tại nông thôn 50m<sup>2</sup>; đất trồng cây lâu năm 6.695,8m<sup>2</sup>
- + Thời hạn sử dụng : Đất ở tại nông thôn: Lâu dài; Đất trồng cây lâu năm: Đến tháng 10/2050

+ Nguồn gốc sử dụng : Nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất: 50m<sup>2</sup>; Nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất: 6.695,8m<sup>2</sup>

Ghi chú:

- Thửa đất có 81,6m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm thuộc hành lang bảo vệ an toàn công trình đường bộ: phải tuân theo các quy định về bảo vệ an toàn công trình.

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 TSBD:**

- Thời gian: Kể từ ngày ..... /..... /2026 đến khi thu giữ thành.

- Địa điểm:

+ Tại Thửa đất số: 112, tờ bản đồ: 40, địa chỉ: Xã Minh Thạnh, huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương (nay là Xã Long Hòa, Thành phố Hồ Chí Minh).

- 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 – NH QLTD MSB có trách nhiệm phối hợp với các đơn vị, tổ chức chức năng liên quan để xử lý, thu giữ TSBD 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.

Trân trọng./.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 3;
- Lưu VT, Hồ sơ XLN.

NGÂN HÀNG TMCP HÀNG HẢI VIỆT NAM



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