

Số: 3116/2026/TB-HCM

TP.HCM, ngày 12 tháng 5 năm 2026

**THÔNG BÁO****V/v: thu giữ tài sản bảo đảm**

- Kính gửi:**
- Ông Trần Công Danh – sinh năm 1987;
  - UBND xã Hưng Long, TP. Hồ Chí Minh;
  - UBND phường Dầu Giây, Thành phố Đồng Nai;
  - Công an phường Dầu Giây, Thành phố 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 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 kèm giấy nhận nợ số 111-00030304.10892/2024/HĐCV ngày 11/04/2024 đã ký kết giữa ông Trần Công Danh và Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam - Chi nhánh Tân Bình;
  - Căn cứ Hợp đồng thế chấp số 1923 ngày 09/06/2023 đã ký kết giữa ông Trần Công Danh và Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam - Chi nhánh Tân Bình;
  - Căn cứ Thông báo số 1297/2026/TB-HCM ngày 04/3/2026 v/v yêu cầu bàn giao tài sản thế chấp;
  - Căn cứ Quyết định số 5047/2026/QĐ-TGDĐ12 ngày 07/5/2026 về việc Thu giữ tài sản bảo đảm khoản vay của KH Trần Công Danh – CIF: 4367533;
  - Căn cứ tình hình nợ quá hạn của KH Trần Công Danh tại Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam.

Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam (MSB) thông báo đến KH Trần Công Danh về việc thực hiện thu giữ, xử lý tài sản bảo đảm/tài sản thế chấp theo các nội dung như sau:

**1. Thu giữ tài sản bảo đảm được mô tả dưới đây:**

**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: DH 424221, số vào sổ cấp GCN: CS 17239 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 09/8/2022, ngày 05/6/2023 cập nhật chuyển nhượng cho ông Trần Công Danh. Được mô tả cụ thể như sau:

- + Thửa đất số : 496
- + Tờ bản đồ số : 14
- + Địa chỉ : Xã Hưng Lộc, huyện Thống Nhất, tỉnh Đồng Nai (nay là phường Dầu Giây, Thành phố Đồng Nai)
- + Diện tích : 169,7m<sup>2</sup> (Bằng chữ: Một trăm sáu mươi chín phẩy bảy mét vuông)

Trong đó: Diện tích được cấp 169,7 m<sup>2</sup>; Không được cấp: 0,0m<sup>2</sup>



- + Hình thức sử dụng : Sử dụng riêng
- + Mục đích sử dụng : Đất ở tại nông thôn: 111,8m<sup>2</sup>; Đất trồng cây hàng năm khác: 57,9m<sup>2</sup>.
- + Thời hạn sử dụng : Đất ở: Lâu dài; Đất trồng cây hàng năm khác: sử dụng đến ngày 31/10/2065.
- + Nguồn gốc sử dụng : Được tặng cho đất được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất 111,8m<sup>2</sup>; Được tặng cho đất được công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất 57,9m<sup>2</sup>.

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 thu giữ tài sản bảo đảm:

Thanh toán các khoản nợ của khách hàng Trần Công Danh theo các Hợp đồng tín dụng/Hợp đồng cho vay, Hợp đồng bảo đảm và quy định pháp luật.

Do khách hàng Trần Công Danh không thanh toán được nợ theo cam kết nên khoản vay đã chuyển nợ xấu nhóm 5.

Tạm tính đến ngày 11/5/2026, khách hàng Trần Công Danh còn nợ MSB số tiền là: **1,107,843,394 đồng** (Bằng chữ: Một tỷ, một trăm lẻ bảy triệu, tám trăm bốn mươi ba nghìn, ba trăm chín mươi bốn đồng), cụ thể như sau:

Đơn vị tính: đồng

Số Hợp đồng	Nợ gốc	Nợ lãi	Lãi quá hạn	Tổng
111-00030304.10892 /2024/HĐCV	979,988,246	126,499,137	1,356,011	<b>1,107,843,394</b>

## 3. Thời gian, địa điểm, phương thức thu giữ TSBĐ:

- Thời gian: Kể từ ngày ...../...../2026 đến khi thu giữ, xử lý thành.
- Địa điểm: Tại nơi có TSBĐ:
- + Tại thửa đất số: 496, tờ bản đồ: 14, địa chỉ: Xã Hưng Lộc, huyện Thống Nhất, tỉnh Đồng Nai (nay là phường Dầu Giây, Thành phố 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:

Khách hàng Trần Công Danh có trách nhiệm phối hợp với MSB trong quá trình xử lý TSBĐ theo quy định pháp luật. Trường hợp khách hàng Trần Công Danh không hợp tác và cố tình gây khó khăn cho công tác xử lý, thu hồi nợ của MSB thì khách hàng Trần Công Danh 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 Trần Công Danh phải có trách nhiệm tiếp tục trả nợ cho MSB.

Trân trọng! *Handwritten signature*

**Nơi nhận:**

- *Như kính gửi;*
- *Lưu HS XLN, HC.*

**NGÂN HÀNG TMCP HÀNG HẢI VIỆT NAM  
TUQ.TỔNG GIÁM ĐỐC  
PGĐ QL XLN KHCN THỂ CHẤP**



**HÀ THẾ LỰC**



