

Số: 7863./2026/TB-HCM

TP.HCM, ngày 01... tháng 01... năm 2026

## THÔNG BÁO

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

Kính gửi: Bà Đào Ngọc Tài – SĐT: 0379 030 463

Ông Nguyễn Văn Thịnh – SĐT: 0964 814 914

Cùng địa chỉ: Ấp 9A2, xã Vị Bình, huyện Vị Thủy, tỉnh Hậu Giang  
(nay là xã Vị Thanh 1, Thành phố Cần Thơ)

Đồng kính gửi: Ủy ban nhân dân xã Vị Thanh 1, Thành phố Cần Thơ;

Ủy ban nhân dân Phường Tân Uyên, Thành phố Hồ Chí Minh;

Công an Phường Tân Uyên, Thành phố Hồ Chí Minh;

Văn phòng công chứng Nguyễn Phú Quốc, tỉnh Bình Dương (nay là  
Thành phố Hồ Chí Minh)

Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai số 26, Thành phố Hồ Chí Minh

- 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 về điều kiện TSBĐ của khoản nợ xấu được thu giữ;
- Căn cứ Đơn đề nghị cấp thẻ tín dụng kèm phát hành và sử dụng thẻ tín dụng ngày 09/08/2024 đã ký bởi bà Đào Ngọc Tài;
- Căn cứ Hợp đồng cho vay số: 111-00044842.49572/2024/HĐCV ngày 23/08/2024 đã ký kết giữa bà Đào Ngọc Tài và Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam – Chi nhánh Bình Dương (sau gọi tắt là “Hợp Đồng Tín Dụng”);
- Căn cứ Giấy nhận nợ lần thứ nhất ngày 23/08/2024 (theo Hợp đồng cho vay số: 111-00044842.49572/2024/HĐCV ngày 23/08/2024) đã ký kết giữa bà Đào Ngọc Tài và Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam – Chi nhánh Bình Dương;
- Căn cứ Hợp đồng thế chấp số: 094/2024/BĐ ngày 26/09/2024 đã ký kết giữa ông Nguyễn Văn Thịnh, bà Đào Ngọc Tài và Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam – Chi nhánh Bình Dương (sau gọi tắt là “Hợp Đồng Bảo Đảm”);
- Căn cứ Văn bản đồng thuận về việc trả nợ cho Ngân hàng đã ký ông Nguyễn Văn Thịnh, bà Đào Ngọc Tài vào ngày 23/08/2024 có xác nhận của Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam – Chi nhánh Bình Dương;
- Căn cứ Thông báo thu hồi nợ số: 10466/2025/TB-HCM ngày 15/12/2025 v/v: chuyển nợ quá hạn và thu hồi nợ trước hạn;
- Căn cứ Thông báo số: 1483/2026/TB-HCM ngày 11/03/2026 v/v: yêu cầu bàn giao TSBĐ;
- Căn cứ Thông báo số: 1486/2026/TB-HCM ngày 11/03/2026 v/v: xác minh điều kiện xử lý tài sản bảo đảm;
- Căn cứ Quyết định số: 4371/2026/QĐ-TGD12 ngày 17/04/2026 V/v: Thu giữ tài sản bảo đảm;
- Căn cứ tình hình nợ quá hạn của bà Đào Ngọc Tài và ông Nguyễn Văn Thịnh tại Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam.



Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam (MSB) thông báo đến bà Đào Ngọc Tài và ông Nguyễn Văn Thịnh 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: DN 614953, sổ vào sổ cấp GCN: CN05273 do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Bắc Tân Uyên, tỉnh Bình Dương (nay là Thành phố Hồ Chí Minh) cấp ngày 24/09/2024 đứng tên ông Nguyễn Văn Thịnh và bà Đào Ngọc Tài, được mô tả cụ thể dưới đây:

- Thừa đất số : 303
- Tờ bản đồ số : 16
- Địa chỉ : xã Tân Lập, huyện Bắc Tân Uyên, tỉnh Bình Dương (nay là Phường Tân Uyên, Thành phố Hồ Chí Minh)
- Diện tích đất : 1.313,8 m<sup>2</sup> (*Bằng chữ: Một nghìn ba trăm mười ba phẩy tám mét vuông*).
- Hình thức sử dụng : Sử dụng chung
- Mục đích sử dụng : Đất ở tại nông thôn: 100 m<sup>2</sup>, đất trồng cây lâu năm: 1.213,8 m<sup>2</sup>
- Thời hạn sử dụng : Đất ở tại nông thôn: Lâu dài, đất trồng cây lâu năm: Đến tháng 7/2049.
- Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất: 100 m<sup>2</sup>; Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất: 1.213,8 m<sup>2</sup>
- Ghi chú : Thừa đất có 49,9 m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm thuộc phạm vi bảo vệ kế cầu hạ tầng giao thông đường bộ

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 Đào Ngọc Tài và ông Nguyễn Văn Thịnh theo các Hợp đồng tín dụng/Hợp đồng cho vay, Hợp đồng bảo đảm và quy định pháp luật.

Do khách hàng bà Đào Ngọc Tài và ông Nguyễn Văn Thịnh không thanh toán được nợ theo cam kết nên khoản vay đã chuyển nợ xấu nhóm 4.

Tạm tính đến ngày 03/05/2026, bà Đào Ngọc Tài và ông Nguyễn Văn Thịnh còn nợ MSB số tiền là: **2,375,905,981 đồng**, cụ thể như sau:

*Đơn vị tính: đồng*

HĐTD/Thẻ tín dụng	Nợ gốc	Nợ lãi	Lãi quá hạn	Tổng
111-00044842.49572/2024/HĐCV	2,177,777,780	131,149,901	5,521,526	2,314,449,207
011-M-000283006	47,658,063	12,818,897	979,814	61,456,774
<b>Tổng</b>	<b>2,225,435,843</b>	<b>143,968,798</b>	<b>6,501,340</b>	<b>2,375,905,981</b>

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

- Thời gian: Kể từ ngày .06.. / ..05.. /2026 đến khi thu giữ, xử lý thành.
- Địa điểm: Tại nơi có TSBĐ: Thừa đất số: 303, tờ bản đồ số 16, địa chỉ: xã Tân Lập, huyện Bắc Tân Uyên, tỉnh Bình Dương (nay là Phường Tân Uyên, Thành phố Hồ Chí Minh)
- 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 Đào Ngọc Tài và ông Nguyễn Văn Thịnh có trách nhiệm phối hợp với MSB trong quá trình xử lý TSBĐ theo quy định pháp luật. Trường hợp bà Đào Ngọc Tài và ông Nguyễn Văn Thịnh không hợp tác và cố tình gây khó khăn cho công tác xử lý, thu hồi nợ của MSB thì bà Đào Ngọc Tài và ông Nguyễn Văn Thịnh 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 bà Đào Ngọc Tài và ông Nguyễn Văn Thịnh 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.TỔNG GIÁM ĐỐC**

**P. GD QL XLN KHCN THẾ CHẤP**



**HÀ THẾ LỰC**



THE UNIVERSITY OF CHICAGO

PHYSICS DEPARTMENT  
5720 S. UNIVERSITY AVE.  
CHICAGO, ILL. 60637

NAME \_\_\_\_\_  
ADDRESS \_\_\_\_\_  
CITY \_\_\_\_\_ STATE \_\_\_\_\_ ZIP \_\_\_\_\_

PHONE \_\_\_\_\_

DATE \_\_\_\_\_

TO: \_\_\_\_\_

FROM: \_\_\_\_\_

RE: \_\_\_\_\_

ATTENTION: \_\_\_\_\_

MAIL ROOM \_\_\_\_\_

POSTAGE \_\_\_\_\_



UNIVERSITY OF CHICAGO