

Số: 2805/2026/TB-HCM

TP.HCM, ngày 04 tháng 05 năm 2026

THÔNG BÁO*(V/v: Thu giữ, xử lý tài sản bảo đảm/tài sản thế chấp)***Kính gửi:**

- Bà. Lê Thị Bích Thủy – sinh năm 1987;
 - Ông. Đặng Quốc Trung – sinh năm 1987;
 - UBND phường Tân Đông Hiệp, Thành phố Hồ Chí Minh;
 - UBND xã Phú Giáo, Thành phố Hồ Chí Minh;
 - UBND phường Thủ Dầu Một, thành phố Hồ Chí Minh;
 - Công an phường Tân Đông Hiệp, 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 Hợp đồng cho vay số: 111-00059484.01203/2025/HĐCV ký kết ngày 11/01/2025 giữa KH bà Lê Thị Bích Thủy với Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam;
 - Căn cứ Hợp đồng cho vay số: 111-00063420.13866/2025/HĐCV ký kết ngày 05/03/2025 giữa KH bà Lê Thị Bích Thủy với Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam;
 - Căn cứ Đơn đề nghị cấp tín dụng kèm phát hành và sử dụng thẻ tín dụng ngày 19/12/2024 của bà Lê Thị Bích Thủy;
 - Căn cứ Hợp đồng thế chấp số: 007/2025/BĐ đã ký kết ngày 21/01/2025 giữa KH Lê Thị Bích Thủy và Đặng Quốc Trung với Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam.
 - Căn cứ Thông báo thu hồi nợ số: 675A/2026/TB-HCM ngày 26/01/2026 v/v chuyển nợ quá hạn và thu hồi nợ trước hạn;
 - Căn cứ Thông báo số: 1763/2026/TB-HCM ngày 20/03/2026 v/v yêu cầu bàn giao TSBĐ;
 - Căn cứ Thông báo số: 1765/2026/TB-HCM ngày 20/03/2026 v/v xác minh điều kiện xử lý tài sản bảo đảm;
 - Căn cứ Quyết định số 4649/2026/QĐ-TGD12 ngày 23/04/2026 v/v thu giữ TSBĐ;
 - Căn cứ tình hình nợ quá hạn của KH Lê Thị Bích Thủy tại Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam.

Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam thông báo đến Khách hàng Lê Thị Bích Thủy và Đặng Quốc Trung (KH) 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 thu giữ, xử lý:

- **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 DB 846675, số vào sổ cấp GCN: CS17911 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Bình Dương cấp ngày 27/07/2021, đứng tên bà Tống Ngọc Dung. Được chứng nhận sang tên gần nhất ngày 14/01/2025 đứng tên ông Đặng Quốc Trung do nhận chuyển nhượng, được mô tả cụ thể dưới đây:
 - Thừa đất số : 1502.
 - Tờ bản đồ số : 11.
 - Địa chỉ : Khu phố Tân Hiệp, phường Tân Bình, Thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương (nay là: phường Tân Đông Hiệp, Thành phố Hồ Chí Minh).
 - Diện tích đất : 500 m² (Bằng chữ: Năm trăm mét vuông).
 - Hình thức sử dụng : Sử dụng riêng.
 - Mục đích sử dụng : Đất ở: 200 m²; Đất trồng cây hàng năm khác: 300 m².
 - Thời hạn sử dụng : Đất ở: Lâu dài; Đất trồng cây hàng năm khác: đến 01/07/2064.
 - Nguồn gốc sử dụng đất : Nhận chuyển nhượng đất được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất: 200 m²; Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất: 300 m².
 - Ghi chú : Thừa đất 1502 được tách từ thừa đất 1464 tờ bản đồ số 11.
Thừa đất có 16,6 m² đất trồng cây hàng năm khác thuộc quy hoạch đất công trình giao thông.

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 KH theo các Hợp đồng tín dụng/Hợp đồng cho vay, Hợp đồng bảo đảm và quy định pháp luật.

Do KH không thanh toán được nợ theo cam kết nên khoản vay đã chuyển nợ xấu nhóm 4.

Tạm tính đến ngày 03/05/2026, KH còn nợ MSB số tiền là: **4.212.649.844 đồng** (Bốn tỷ, hai trăm mười hai triệu, sáu trăm bốn mươi chín nghìn, tám trăm bốn mươi bốn đồng), cụ thể như sau:

Đơn vị tính: đồng

Hợp đồng/Thẻ	Nợ gốc	Nợ lãi	Lãi quá hạn /phí	Tổng
111-00059484.01203	3.000.000.000	112.102.226	2.986.578	3.115.088.804
111-00063420.13866	935.582.708	41.936.080	1.672.894	979.191.682

Thẻ tín dụng	97.895.347	19.474.011	1.000.000	118.369.358
Tổng	4.033.478.055	173.512.317	5.659.472	4.212.649.844

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

- Thời gian: Kể từ ngày 06./05/2026 đến khi thu giữ, xử lý thành.
- Địa điểm: Tại nơi có TSBĐ: Tại thửa đất số: 1502, tờ bản đồ: 11, địa chỉ: Khu phố Tân Hiệp, phường Tân Bình, Thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương (nay là: Phường Tân Đông Hiệp, 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:

KH có trách nhiệm phối hợp với MSB trong quá trình xử lý TSBĐ theo quy định pháp luật. Trường hợp KH không hợp tác và cố tình gây khó khăn cho công tác xử lý, thu hồi nợ của MSB thì KH 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 KH 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 ^{AK}



TU.QU. TỔNG GIÁM ĐỐC
PGĐ QL XLN KHCN THẾ CHẤP
HÀ THẾ LỰC



THE UNIVERSITY OF CHICAGO
DEPARTMENT OF CHEMISTRY

PHYSICAL CHEMISTRY
BY
RICHARD M. MAYER

LECTURE NOTES
FOR THE COURSE
PHYSICAL CHEMISTRY

CHICAGO, ILLINOIS
1964

PRINTED IN THE UNITED STATES OF AMERICA

ALL RIGHTS RESERVED

LIBRARY OF THE UNIVERSITY OF CHICAGO
520 EAST 58TH STREET
CHICAGO, ILLINOIS 60637