



Số 2918/2026/TB-HCM

Tp. HCM... ngày 08 tháng 05 năm 2026

THÔNG BÁO

V/v: Thu giữ tài sản bảo đảm

- Kính gửi:
- Công ty TNHH Một Thành Viên Vạn Lợi Vĩnh Long.
GCNĐKDN số: 1500844331
Địa chỉ: 343 Khóm Tân Hưng, phường Tân Hòa, Tp Vĩnh Long
(nay là phường Tân Ngãi, tỉnh Vĩnh Long).
 - Ông Lê Phước Lợi
CCCD số: 086086000341 cấp ngày 19/02/2021
Địa chỉ: 343 Khóm Tân Hưng, phường Tân Hòa, Tp Vĩnh Long
(nay là phường Tân Ngãi, tỉnh Vĩnh Long).

- Căn cứ Luật số 96/2025/QH15 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật các Tổ chức tín dụng do Quốc hội ban hành ngày 27/06/2025
- Căn cứ Hợp đồng tín dụng hạn mức số 112-00030061.19721/2024/HĐTD ngày 14/10/2024 và các phụ lục kèm được ký kết giữa Công ty TNHH Một Thành Viên Vạn Lợi Vĩnh Long (Công ty Vạn Lợi Vĩnh Long) và Ngân hàng TMCP Hàng hải Việt Nam – Chi nhánh Sài Gòn (sau gọi tắt là “Hợp Đồng Tín Dụng”);
- Căn cứ Hợp đồng thế chấp số 2318 ngày 03/06/2024 và phụ lục kèm theo được ký kết giữa ông Lê Phước Lợi và Ngân hàng TMCP Hàng hải Việt Nam – Chi nhánh Sài Gòn (sau đây gọi tắt là “Hợp Đồng Bảo đảm”);
- Căn cứ Thông báo số: 2773/2026/TB-HCM ngày 29/04/2026 v/v yêu cầu tự nguyện bàn giao TSBĐ.
- Căn cứ hiện trạng khoản nợ, khách hàng tại MSB.

Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam (“MSB”) thông báo tới Quý Công ty TNHH Một Thành Viên Vạn Lợi Vĩnh Long (Bên vay vốn) và ông Lê Phước Lợi (Bên bảo đảm) về việc thu giữ tài sản bảo đảm theo quy định pháp luật với các nội dung như sau:

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

Tài sản 1: 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 092776, số vào sổ cấp GCN: CS16420 do Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 28/11/2022, đứng tên ông Nguyễn Quốc Tuấn. Ngày 06/5/2024 Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh Xuân Lộc xác nhận chuyển nhượng cho ông Lê Phước Lợi. Được mô tả dưới đây:

- Thửa đất: 103
- Tờ bản đồ số: 4
- Địa chỉ thửa đất: xã Xuân Bắc, huyện Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai.
- Diện tích: 1155,2 m² (Bằng chữ: Một nghìn một trăm năm mươi lăm phẩy hai mét vuông).
Trong đó: Diện tích được cấp: 1155,2 m², không được cấp: 0,0 m²
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng



- Mục đích sử dụng: Đất trồng cây hàng năm khác
- Thời hạn sử dụng: Đất trồng cây hàng năm khác (1054,4 m²) sử dụng đến ngày 01/07/2068; Đất trồng cây hàng năm khác (100,8 m²) sử dụng đến ngày 31/07/2068.
- Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất.

Tài sản 2: 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 DI 511038, số vào sổ cấp GCN: CS16437 do Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 30/11/2022, đứng tên ông Nguyễn Quốc Tuấn. Ngày 06/5/2024 Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh Xuân Lộc xác nhận chuyển nhượng cho ông Lê Phước Lợi. Được mô tả dưới đây:

- Thửa đất: 100
- Tờ bản đồ số: 4
- Địa chỉ thửa đất: xã Xuân Bắc, huyện Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai.
- Diện tích: 2331,5 m² (Bằng chữ: Hai nghìn ba trăm ba mươi một phẩy năm mét vuông).
- Trong đó: Diện tích được cấp: 2331,5 m², Không được cấp: 0,0 m²
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng
- Mục đích sử dụng: Đất trồng cây hàng năm khác
- Thời hạn sử dụng: Đất trồng cây hàng năm khác (1573,5 m²) sử dụng đến ngày 01/07/2068; Đất trồng cây hàng năm khác (758,0 m²) sử dụng đến ngày 31/07/2068.
- Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất.

Tài sản 3: 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 DG 289797, số vào sổ cấp GCN: CS15864 do Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 21/7/2022, đứng tên ông Nguyễn Quốc Trung. Ngày 06/5/2024 Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh Xuân Lộc xác nhận chuyển nhượng cho ông Lê Phước Lợi. Được mô tả dưới đây:

- Thửa đất: 88
- Tờ bản đồ số: 4
- Địa chỉ thửa đất: xã Xuân Bắc, huyện Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai.
- Diện tích: 1186,1m² (Bằng chữ: Một nghìn một trăm tám mươi sáu phẩy một mét vuông)
- Trong đó: Diện tích được cấp: 1186,1m², Không được cấp: 0,0 m²
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng
- Mục đích sử dụng: Đất trồng cây hàng năm khác 1076,0 m², Đất trồng cây hàng năm khác 110,1 m²
- Thời hạn sử dụng: (1076,0 m²) Đất trồng cây hàng năm khác: sử dụng đến ngày 01/07/2068; (110,1 m²) Đất trồng cây hàng năm khác sử dụng đến ngày 31/07/2068.

- Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất.

Tài sản 4: 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 DI 511036, số vào sổ cấp GCN: CS16439 do Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 30/11/2022, đứng tên ông Nguyễn Hoàng Thi. Ngày 06/5/2024 Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh Xuân Lộc xác nhận chuyển nhượng cho ông Lê Phước Lợi. Được mô tả dưới đây:

- Thửa đất: 98
- Tờ bản đồ số: 4
- Địa chỉ thửa đất: xã Xuân Bắc, huyện Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai.
- Diện tích: 2665,6 m² (Bằng chữ: Hai nghìn sáu trăm sáu mươi lăm phẩy sáu mét vuông)
Trong đó: Diện tích được cấp: 2665,6 m², Không được cấp: 0,0 m²
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng
- Mục đích sử dụng: Đất trồng cây hàng năm khác
- Thời hạn sử dụng: Đất trồng cây hàng năm khác (1780,0 m²) sử dụng đến ngày 01/07/2068; Đất trồng cây hàng năm khác (885,6 m²) sử dụng đến ngày 31/07/2068.
- Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất.

Tài sản 5: 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 092775, số vào sổ cấp GCN: CS16419 do Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 28/11/2022, đứng tên ông Trần Đức Duy. Ngày 06/5/2024 Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh Xuân Lộc xác nhận chuyển nhượng cho ông Lê Phước Lợi. Được mô tả dưới đây:

- Thửa đất: 102
- Tờ bản đồ số: 4
- Địa chỉ thửa đất: xã Xuân Bắc, huyện Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai.
- Diện tích: 1163,8 m² (Bằng chữ: Một nghìn một trăm sáu mươi ba phẩy tám mét vuông)
Trong đó: Diện tích được cấp: 1163,8m², Không được cấp: 0,0 m²
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng
- Mục đích sử dụng: Đất trồng cây hàng năm khác
- Thời hạn sử dụng: Đất trồng cây hàng năm khác (1044,5 m²) sử dụng đến ngày 01/07/2068; Đất trồng cây hàng năm khác (119,3 m²) sử dụng đến ngày 31/07/2068.
- Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất.

Tài sản 6: 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 092778, số vào sổ cấp GCN: CS16422 do Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 28/11/2022, đứng tên ông Nguyễn Quốc

891-0
HÀNG
MAI CỔ PH
VIỆT N
HÀNH
CHÍ MINH
Ổ HỒ C

Trung. Ngày 06/5/2024 Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh Xuân Lộc xác nhận chuyển nhượng cho ông Lê Phước Lợi. Được mô tả dưới đây:

- Thửa đất: 105
- Tờ bản đồ số: 4
- Địa chỉ thửa đất: xã Xuân Bắc, huyện Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai.
- Diện tích: 1151,3 m² (Bằng chữ: Một nghìn một trăm năm mươi một phẩy ba mét vuông)
Trong đó: Diện tích được cấp: 1151,3 m², Không được cấp: 0,0 m²
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng
- Mục đích sử dụng: Đất trồng cây hàng năm khác
- Thời hạn sử dụng: Đất trồng cây hàng năm khác (1074,9 m²) sử dụng đến ngày 01/07/2068; Đất trồng cây hàng năm khác (76,4 m²) sử dụng đến ngày 31/07/2068.
- Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất.

Tài sản 7: 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 DI 511037, số vào sổ cấp GCN: CS 16438 do Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 30/11/2022, đứng tên ông Nguyễn Quốc Trung. Ngày 06/5/2024 Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh Xuân Lộc xác nhận chuyển nhượng cho ông Lê Phước Lợi. Được mô tả dưới đây:

- Thửa đất: 99
- Tờ bản đồ số: 4
- Địa chỉ thửa đất: xã Xuân Bắc, huyện Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai.
- Diện tích: 2251,0 m² (Bằng chữ: Hai nghìn hai trăm năm mươi một phẩy không mét vuông).
Trong đó: Diện tích được cấp: 2251,0 m², Không được cấp: 0,0 m²
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng
- Mục đích sử dụng: Đất trồng cây hàng năm khác
- Thời hạn sử dụng: Đất trồng cây hàng năm khác (1562,7 m²) sử dụng đến ngày 01/07/2068; Đất trồng cây hàng năm khác (688,3 m²) sử dụng đến ngày 31/07/2068.
- Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất.

Tài sản 8: 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 DI 511039, số vào sổ cấp GCN: CS 16436 do Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 30/11/2022, đứng tên ông Đinh Tiến Hùng. Ngày 06/5/2024 Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh Xuân Lộc xác nhận chuyển nhượng cho ông Lê Phước Lợi. Được mô tả dưới đây:

- Thửa đất: 101
- Tờ bản đồ số: 4
- Địa chỉ thửa đất: xã Xuân Bắc, huyện Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai.

- Diện tích: 2412,0 m² (Bằng chữ: Hai nghìn bốn trăm mười hai phẩy không mét vuông)
Trong đó: Diện tích được cấp: 2412,0 m², Không được cấp: 0,0 m²
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng
- Mục đích sử dụng: Đất trồng cây hàng năm khác
- Thời hạn sử dụng: Đất trồng cây hàng năm khác (1581,0 m²) sử dụng đến ngày 01/07/2068; Đất trồng cây hàng năm khác (831,0 m²) sử dụng đến ngày 31/07/2068.
- Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất.

Tài sản 9: 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 092777, số vào sổ cấp GCN: CS16421 do Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 28/11/2022, đứng tên ông Đinh Tiến Hùng. Ngày 06/5/2024 Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh Xuân Lộc xác nhận chuyển nhượng cho ông Lê Phước Lợi. Được mô tả dưới đây:

- Thửa đất: 104
- Tờ bản đồ số: 4
- Địa chỉ thửa đất: xã Xuân Bắc, huyện Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai.
- Diện tích: 1146,8 m² (Bằng chữ: Một nghìn một trăm bốn mươi sáu phẩy tám mét vuông).
Trong đó: Diện tích được cấp: 1146,8 m², Không được cấp: 0,0 m²
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng
- Mục đích sử dụng: Đất trồng cây hàng năm khác
- Thời hạn sử dụng: Đất trồng cây hàng năm khác (1063,3 m²) sử dụng đến ngày 01/07/2068; Đất trồng cây hàng năm khác (83,5 m²) sử dụng đến ngày 31/07/2068.
- Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất.

Tài sản 10: 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 DG 289799, số vào sổ cấp GCN: CS15866 do Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 21/07/2022, đứng tên ông Nguyễn Quốc Tuấn. Ngày 06/5/2024 Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh Xuân Lộc xác nhận chuyển nhượng cho ông Lê Phước Lợi. Được mô tả dưới đây:

- Thửa đất: 90
- Tờ bản đồ số: 4
- Địa chỉ thửa đất: xã Xuân Bắc, huyện Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai.
- Diện tích: 2436,7m² (Bằng chữ: Hai nghìn bốn trăm ba mươi sáu phẩy bảy mét vuông)
Trong đó: Diện tích được cấp: 2436,7m², Không được cấp: 0,0 m²
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng
- Mục đích sử dụng: Đất trồng cây hàng năm khác

- Thời hạn sử dụng: (1589,2 m²) Đất trồng cây hàng năm khác: sử dụng đến ngày 01/07/2068; (847,5 m²) Đất trồng cây hàng năm khác sử dụng đến ngày 31/07/2068.

Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất.

2. **Lý do thu giữ tài sản bảo đảm:** Thu giữ tài sản bảo đảm nêu trên nhằm xử lý để thu hồi các khoản nợ của Công ty TNHH Một Thành Viên Vạn Lợi Vĩnh Long tại MSB theo thỏa thuận tại Hợp Đồng Tín Dụng, Hợp Đồng Bảo đảm và quy định pháp luật. Tạm tính đến ngày 05/05/2026, tổng dư nợ của Công ty TNHH Một Thành Viên Vạn Lợi Vĩnh Long tại MSB là: 4,755,796,555 đồng (Bằng chữ: Bốn tỷ, bảy trăm năm mươi lăm triệu, bảy trăm chín mươi sáu nghìn, năm trăm năm mươi lăm đồng), trong đó:
 - Dư nợ gốc: 4,614,000,000 đồng;
 - Lãi: 125,788,349 đồng;
 - Lãi phạt: 16,008,206 đồng.
3. **Thời gian thực hiện việc thu giữ tài sản bảo đảm:** Kể từ ngày ...01/6/2026.
4. **Địa điểm thực hiện việc thu giữ tài sản bảo đảm:** Theo địa chỉ thực tế của tài sản bảo đảm tại địa chỉ: xã Xuân Bắc, huyện Xuân Lộc (nay xã Xuân Bắc), tỉnh Đồng Nai
5. **Quyền và nghĩa vụ của Bên bảo đảm:** Sau khi nhận được Thông báo này, ông Lê Phước Lợi có nghĩa vụ phối hợp và bàn giao tài sản thế chấp cho MSB - Chi nhánh Sài Gòn để xử lý thu hồi nợ theo đúng quy định của Pháp luật.

Trường hợp ông Lê Phước Lợi không giao tài sản bảo đảm để xử lý thu hồi nợ, MSB - Chi nhánh Sài Gòn sẽ phối hợp với cơ quan có thẩm quyền để tổ chức thu giữ theo Thông báo này và quy định pháp luật. Mọi chi phí phát sinh trong quá trình thu giữ nói trên sẽ được coi là chi phí xử lý nợ và Công ty TNHH Một Thành Viên Vạn Lợi Vĩnh Long (Bên vay vốn) và ông Lê Phước Lợi (Bên bảo đảm) có nghĩa vụ thanh toán cùng với khoản nợ./.

Mọi vấn đề vui lòng liên hệ: 

- Ông Vũ Mạnh Huyền – Cán bộ xử lý nợ
- Đơn vị: Phòng Xử lý nợ KHDN&ĐCTC
- Địa chỉ: Tầng 12 - Số 180 -192 Nguyễn Công Trứ, P. Bến Thành, TP. HCM
- Số điện thoại: 0846.293979

Nơi nhận:

- Như k/g;
- CQ ĐKGDBD;
- UBND ...;
- Công an
- Lưu HS.

NGÂN HÀNG TMCP HÀNG HẢI VIỆT NAM



NGUYỄN HỮU KINH
PHÓ GIÁM ĐỐC QUẢN LÝ
XLN KHDN & ĐCTC