

Số: 3218/2026/TB-HCM

TP.HCM, ngày 14 tháng 05 năm 2026

THÔNG BÁO

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

- Kính gửi:**
- Bà. Nguyễn Thị Bạch Yến – sinh năm 1974;
 - Ông. Hoàng Đức Hải – sinh năm 1972;
 - UBND phường Vườn Lài, thành phố Hồ Chí Minh;
 - UBND phường Nhon Trạch, thành phố Đồng Nai;
 - Công an phường Nhon Trạch, 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 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 kèm giấy nhận nợ số: 111-00032850.17121/2024/HĐCV ngày 15/5/2024 đã ký kết giữa bà Nguyễn Thị Bạch Yến và Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam và phụ lục số 02 ngày 17/05/2024;
 - Căn cứ Hợp đồng cho vay kèm giấy nhận nợ số: 111-00032850.17123/2024/HĐCV ngày 15/5/2024 đã ký kết giữa bà Nguyễn Thị Bạch Yến và Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt và phụ lục số 02 ngày 17/05/20 24;
 - Căn cứ đơn đề nghị cấp tín dụng kèm phát hành và sử dụng dụng thẻ tín dụng ngày 24/04/2024 của bà Nguyễn Thị Bạch Yến và ông Hoàng Đức Hải;
 - Căn cứ Hợp đồng thế chấp số công chứng 1965, quyển số 01/2024 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 15/05/2024 đã ký kết giữa bà Nguyễn Thị Bạch Yến, ông Hoàng Đức Hải và Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam;
 - Căn cứ Thông báo thu hồi nợ số: 1750/2026/TB-HCM ngày 19/03/2026 v/v vi phạm nghĩa vụ và thu hồi nợ;
 - Căn cứ Thông báo số: 2040/2026/TB- HCM ngày 30/03/2026 v/v yêu cầu bàn giao tài sản thế chấp;
 - Căn cứ Thông báo số: 2041/2026/TB-HCM ngày 30/03/2026 v/v xác minh điều kiện xử lý tài sản bảo đảm;
 - Căn cứ Quyết định số: 5424/2026/QĐ-TGD12 ngày 13/05/2026 v/v thu giữ TSBĐ;
 - Căn cứ tình hình nợ quá hạn của KH Nguyễn Thị Bạch Yến tại Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam.



Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam thông báo đến Khách hàng Nguyễn Thị Bạch Yến và Hoàng Đức Hải (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:

- **TSBD:** Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số ĐĐ943061, CS13824 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Đồng Nai, cấp ngày 02/03/2022, đứng tên bà Nguyễn Thị Bạch Yến, được mô tả cụ thể dưới đây:

- Thừa đất số : 160.
- Tờ bản đồ số : 51.
- Địa chỉ : Xã Long Tân, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai (nay là phường Nhơn Trạch, thành phố Đồng Nai).
- Diện tích đất : 5606,0 m² (Bằng chữ: Năm nghìn sáu trăm linh sáu phẩy không mét vuông).
- Hình thức sử dụng : Sử dụng riêng.
- Mục đích sử dụng : Đất trồng cây lâu năm.
- Thời hạn sử dụng : Đến ngày 31/12/2053.

Nguồn gốc sử dụng đất : Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất.

- Ghi chú:

Thừa đất có 271 m² thuộc quy hoạch đất giao thông, theo Quyết định số 5367/QĐ-UBND ngày 11/12/2021 của UBND tỉnh Đồng Nai.

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 13/05/2026, KH còn nợ MSB số tiền là: **1.468.649.054 đồng** (Một tỷ, bốn trăm sáu mươi tám triệu, sáu trăm bốn mươi chín nghìn, không trăm năm mươi bốn đồng), cụ thể như sau:

Đơn vị tính: đồng

Hợp đồng/Thẻ	Nợ gốc	Nợ lãi	Lãi quá hạn /phí	Tổng
111-00032850.17121	868.000.005	57.158.844	3.157.668	928.316.517

111 -00032850.17123	437.499.983	26.800.576	1.524.833	465.825.392
Thẻ tín dụng	49.790.183	23.111.462	1.605.500	74.507.145
Tổng	1.355.290.171	107.070.882	6.288.001	1.468.649.054

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

- Thời gian: Kể từ ngày 15/05/2026 đến khi thu giữ, xử lý thành.
- Địa điểm: Tại nơi có TSBĐ: Tại thửa đất số: 160, tờ bản đồ: 51, địa chỉ: xã Long Tân, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai (nay là: phường Nhơn Trạch, 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:

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 ^{ĐW}



TU. Q. TỔNG GIÁM ĐỐC

PGĐ QL XLN KHCN THẾ CHẤP

HÀ THẾ LỰC

