

Số: 4239 /2026/QĐ-TGD12

Hà Nội, ngày 15 tháng 4 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

(V/v: Xử lý tài sản bảo đảm khoản vay của Khách hàng Nguyễn Thị Chi)

TỔNG GIÁM ĐỐC

- Căn cứ Bộ luật dân sự của Nước CHXHCN Việt Nam và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Luật Sira 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 304/2025/NĐ-CP ngày 25/11/2025 của Chính phủ về điều kiện TSBD 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 Nghị quyết số 16.10/2025/NQ-HĐQT v/v Phân cấp thẩm quyền phê duyệt tín dụng ngày 15/5/2025; Quyết định số 5885/2025/QĐ-TGD4 ngày 03/06/2025 của Tổng Giám đốc v/v Phân cấp thẩm quyền phê duyệt tín dụng đối với Khách hàng thông thường;
- Căn cứ Hợp đồng tín dụng hạn mức số 111-00069472.33980/2025/HĐTCHM ngày 20/05/2025 và Hợp đồng tín dụng hạn mức số 111-00069472.33981/2025/HĐTĐ ngày 20/05/2025 giữa bà Nguyễn Thị Chi và Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam (MSB) – Chi nhánh Gia Lai; (sau đây gọi tắt là “Hợp đồng tín dụng”)
- Căn cứ Hợp đồng thế chấp số 2005/2025/HĐBĐ, số công chứng 0693, quyền số 05/2025 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 20/05/2025 tại Văn phòng công chứng Đỗ Hải, số 47 Nguyễn Trãi, phường Yên Đỗ, TP Pleiku, tỉnh Gia Lai giữa bà Nguyễn Thị Chi với Ngân Hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam - Chi nhánh Gia Lai; (sau đây gọi tắt là “Hợp đồng thế chấp”)
- Căn cứ thực trạng khoản nợ của bà Nguyễn Thị Chi tại MSB.

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1: Quyết định xử lý tài sản bảo đảm khoản vay của Khách hàng Nguyễn Thị Chi với thông tin chi tiết sau:

• **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: CI 367960, vào sổ cấp GCN: CS01051 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Gia Lai cấp ngày 20/04/2017 đứng tên bà Bạch Thị Lựu, Ngày 25/09/2017, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Gia Lai – Chi nhánh TP Pleiku, cập nhật tặng cho bà Nguyễn Thị Chi. Được mô tả cụ thể dưới đây:

- Thừa đất số: 83,
- Tờ bản đồ số: 52
- Địa chỉ thửa đất: Thôn Ia Rôk, Xã Chư HDRông, Thành phố Pleiku, Tỉnh Gia Lai (nay là phường Hội Phú, tỉnh Gia Lai);
- Diện tích: 1080 m² (Một nghìn không trăm tám mươi mét vuông)
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng;
- Mục đích sử dụng: Đất trồng cây hàng năm khác;
- Thời hạn sử dụng: đến tháng 12/2064
- Nguồn gốc sử dụng: Nhận tặng cho đất được Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất;
- Ghi chú: Không

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 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 thế chấp theo Hợp đồng này

• Thời gian, địa điểm và phương thức xử lý TSBD

- Thời gian: Kể từ ngày 15/4.../2026 cho đến khi xử lý thành.
- Địa điểm: Tại nơi có TSBD: Thôn Ia Rôk, Xã Chư HDRông, Thành phố Pleiku, Tỉnh Gia Lai (nay là phường Hội Phú, tỉnh Gia Lai).
- Phương thức xử lý TSBD: thu hồi/thu giữ, quản lý và bán đấu giá tài sản bảo đảm qua Công ty bán đấu giá

Điều 2: Phòng xử lý nợ KHCN Thế chấp – NHQLTD MSB có trách nhiệm phối hợp với các đơn vị, tổ chức chức năng liên quan để xử lý TSBD thu hồi nợ cho MSB theo đúng quy định của MSB và pháp luật.

Điều 3: Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký. Phòng xử lý nợ KHCN Thế chấp – NHQLTD MSB và các cá nhân, đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. 102

Nơi nhận:

- Như trên
- Lưu VT, Hồ sơ XLN.

NGÂN HÀNG TMCP HÀNG HẢI VIỆT NAM



TỔNG GIÁM ĐỐC
NGÂN HÀNG QUẢN LÝ TÍN DỤNG
BÙI ĐỨC QUANG

Số: 4225 /2026/TB - TGD12

Hà Nội, ngày 15 tháng 4 năm 2026

THÔNG BÁO*(V/v: Xử lý tài sản bảo đảm khoản vay của Khách hàng Nguyễn Thị Chi)*

- Kính gửi:** - Bà Nguyễn Thị Chi
Thường trú: Tổ 6, Phường Tây Sơn, Thành phố Pleiku, Tỉnh Gia Lai (nay là phường Pleiku, tỉnh Gia Lai).
- Đồng kính gửi** - Văn phòng đăng ký đất đai
- UBND phường Hội Phú, tỉnh Gia Lai
- Công an phường Hội Phú, tỉnh Gia Lai
- UBND phường Pleiku, tỉnh Gia Lai
- 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 304/2025/NĐ-CP ngày 25/11/2025 của Chính phủ về điều kiện TSBĐ 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 Nghị quyết số 16.10/2025/NQ-HĐQT v/v Phân cấp thẩm quyền phê duyệt tín dụng ngày 15/5/2025; Quyết định số 5885/2025/QĐ-TGD4 ngày 03/06/2025 của Tổng Giám đốc v/v Phân cấp thẩm quyền phê duyệt tín dụng đối với Khách hàng thông thường;
 - Căn cứ Hợp đồng tín dụng hạn mức số 111-00069472.33980/2025/HĐTCHM ngày 20/05/2025 và Hợp đồng tín dụng hạn mức số 111-00069472.33981/2025/HĐTD ngày 20/05/2025 giữa bà Nguyễn Thị Chi và Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam (MSB) – Chi nhánh Gia Lai; (sau đây gọi tắt là “Hợp đồng tín dụng”)
 - Căn cứ Hợp đồng thế chấp số 2005/2025/HĐBĐ, số công chứng 0693, quyển số 05/2025 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 20/05/2025 tại Văn phòng công chứng Đỗ Hải, số 47 Nguyễn Trãi, phường Yên Đỗ, TP Pleiku, tỉnh Gia Lai giữa bà Nguyễn Thị Chi với Ngân Hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam - Chi nhánh Gia Lai; (sau đây gọi tắt là “Hợp đồng thế chấp”)
 - Căn cứ thực trạng khoản nợ của bà Nguyễn Thị Chi tại MSB.

Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam (MSB) thông báo đến bà Nguyễn Thị Chi về việc xử lý tài sản bảo đảm với 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: CI 367960, vào sổ cấp GCN: CS01051 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Gia Lai cấp ngày 20/04/2017 đứng tên bà Bạch Thị Lựu, Ngày 25/09/2017, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Gia Lai – Chi nhánh TP Pleiku, cập nhật tặng cho bà Nguyễn Thị Chi. Được mô tả cụ thể dưới đây:

- Thừa đất số: 83,
- Tờ bản đồ số: 52
- Địa chỉ thửa đất: Thôn Ia Rôk, Xã Chư HDRông, Thành phố Pleiku, Tỉnh Gia Lai (nay là phường Hội Phú, tỉnh Gia Lai);
- Diện tích: 1080 m² (Một nghìn không trăm tám mươi mét vuông)
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng;
- Mục đích sử dụng: Đất trồng cây hàng năm khác;
- Thời hạn sử dụng: đến tháng 12/2064
- Nguồn gốc sử dụng: Nhận tặng cho đất được Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất;
- Ghi chú: Không

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 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 thế chấp theo Hợp đồng này

2. Lý do xử lý tài sản bảo đảm: thanh toán các khoản nợ của bà Nguyễn Thị Chi tại MSB theo thỏa thuận tại các Hợp Đồng Tín Dụng, Hợp Đồng thế chấp và quy định pháp luật

- Tạm tính đến ngày 13/04/2026, bà Nguyễn Thị Chi còn nợ MSB với tổng số tiền là: 2,423,465,490 đồng. Trong đó cụ thể như sau:

Đơn vị tính: Đồng

| Hợp đồng | Nợ gốc | Nợ lãi | Nợ lãi QH | Tổng |
|--------------------------------|----------------------|-------------------|-------------------|----------------------|
| 111-00069472.33981/2025/HĐTD | 2,110,000,000 | 74,688,220 | 30,166,395 | 2,214,854,615 |
| 111-00069472.33980/2025/HĐTCHM | 189,931,721 | 18,264,691 | 414,463 | 208,610,875 |
| Tổng | 2,299,931,721 | 92,952,911 | 30,580,858 | 2,423,465,490 |

- **Thời gian, địa điểm và phương thức xử lý TSBĐ**

- Thời gian: kể từ ngày 13/4/2026 đến khi xử lý thành.

- Địa điểm: Tại nơi có TSBĐ: Thôn Ia Rôk, Xã Chư HDRông, Thành phố Pleiku, Tỉnh Gia Lai (nay là phường Hội Phú, tỉnh Gia Lai).

- 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

3. **Quyền và nghĩa vụ của Bên thế chấp:**

Bà Nguyễn Thị Chi có trách nhiệm phối hợp với MSB trong quá trình xử lý TSBĐ theo quy định pháp luật. Trường hợp bà Nguyễn Thị Chi không hợp tác và cố tình gây khó khăn cho công tác xử lý, thu hồi nợ của MSB, bà Nguyễn Thị Chi 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 phạt. Trường hợp số tiền xử lý TSBĐ không đủ để thanh toán nghĩa vụ nợ của bà Nguyễn Thị Chi tại MSB thì bà Nguyễn Thị Chi phải có trách nhiệm tiếp tục thanh toán cho đến khi trả hết khoản nợ cho MSB, nếu thừa trả lại cho chủ tài sản.

Mọi vấn đề vui lòng liên hệ:

- Ông: Nguyễn Trọng Nghĩa
- Đơn vị: Phòng XLN KHCN Thế chấp – Hội sở – Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam
- Địa chỉ: 72 Mai Xuân Thưởng, phường Quy Nhơn, tỉnh Gia Lai. Số điện thoại: 0905046199

Trân trọng!

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Lưu HSTD;
- Lưu HCTH.

NGÂN HÀNG TMCP HÀNG HẢI VIỆT NAM



PHÓ GIÁM ĐỐC QUẢN LÝ
XLN KHCN THẾ CHẤP MB&MT
HOÀNG MINH TUẤN