

Số:.....7991...../2026/QĐ-TGD12

Hà Nội, ngày 15 tháng 7 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

(V/v: Thu giữ/Nhận bàn giao tài sản bảo đảm khoản vay của
Khách hàng Nguyễn Tiến Quốc và Hồ Thị Chính)

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 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 304/2025/NĐ – CP ngày 25/11/2025 của Chính phủ về việc Quy định điều kiện tài sản bảo đảm 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 Hợp đồng cho vay kèm giấy nhận nợ số 111-00020299.16333/2023/HĐCV ngày 30/11/2023 đã ký kết giữa ông Nguyễn Tiến Quốc và Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam - Chi nhánh Tp. Hồ Chí Minh (sau đây gọi tắt là “Hợp đồng cho vay”);
- Căn cứ Hợp đồng thế chấp số 45 ngày 04/01/2024 đã ký kết giữa ông Nguyễn Tiến Quốc và bà Hồ Thị Chính và Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam - Chi nhánh Tp. Hồ Chí Minh (sau đây gọi tắt là “Hợp đồng thế chấp”);
- Căn cứ Văn bản đồng thuận về việc vay vốn và cùng trả nợ cho Ngân hàng ngày 30/11/2023 của ông Nguyễn Tiến Quốc, bà Hồ Thị Chính với Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam - Chi nhánh Tp. Hồ Chí Minh;
- Căn cứ tình hình nợ quá hạn của KH Nguyễn Tiến Quốc và Hồ Thị Chính tại Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam.

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1: Quyết định thu giữ/nhận bàn giao tài sản bảo đảm khoản vay của KH Nguyễn Tiến Quốc và Hồ Thị Chính – CIF: 4999289 với thông tin chi tiết sau:

Tài sản bảo đảm thu giữ là:

TSBD 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: CY 057306, số vào sổ cấp GCN: CH06614 do Ủy ban nhân dân huyện Phú Giáo, tỉnh Bình Dương cấp ngày 27/01/2021, đứng tên ông Phạm Ngọc Tiết và bà Đinh Thị Ba. Ngày 02/01/2024, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bình Dương – Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Phú Giáo xác nhận chuyển nhượng cho ông Nguyễn Tiến Quốc. Được mô tả cụ thể như sau:

- | | |
|---------------------|---|
| + Thừa đất số | : 23 |
| + Tờ bản đồ số | : 14 |
| + Địa chỉ | : Xã Tân Long, huyện Phú Giáo, tỉnh Bình Dương (nay là xã An Long, Tp. Hồ Chí Minh) |
| + Diện tích | : 1.339,9 m ² (Bằng chữ: Một nghìn ba trăm ba mươi chín phẩy chín mét vuông) |
| + Hình thức sử dụng | : Sử dụng riêng |
| + Mục đích sử dụng | : Đất trồng cây lâu năm |
| + Thời hạn sử dụng | : Đến tháng 07/2064 |

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

Ghi chú:

- Thửa đất có 424,7m² đất thuộc hành lang bảo vệ an toàn công trình đường bộ và 120,7m² đất thuộc hành lang bảo vệ an toàn suối: phải tuân thủ theo các quy định về bảo vệ an toàn công trình.

TSBĐ 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: CY 057307, sổ vào sổ cấp GCN: CH06615 do Ủy ban nhân dân huyện Phú Giáo, tỉnh Bình Dương cấp ngày 27/01/2021, đứng tên ông Phan Ngọc Tiết và bà Đinh Thị Ba. Ngày 02/01/2024, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bình Dương – Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Phú Giáo xác nhận chuyển nhượng cho ông Nguyễn Tiến Quốc. Được mô tả cụ thể như sau:

+ Thửa đất số : 650

+ Tờ bản đồ số : 12

+ Địa chỉ : Xã Tân Long, huyện Phú Giáo, tỉnh Bình Dương (nay là xã An Long, Tp. Hồ Chí Minh)

+ Diện tích : 7.107,4 m² (Bằng chữ: Bảy nghìn một trăm linh bảy phẩy bốn mét vuông)

+ Hình thức sử dụng : Sử dụng riêng

+ Mục đích sử dụng : Đất trồng cây lâu năm

+ Thời hạn sử dụng : Đến tháng 07/2064

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

Ghi chú:

- Thửa đất có 1021,8m² đất thuộc hành lang bảo vệ an toàn suối: phải tuân thủ theo quy định về bảo vệ an toàn công trình.

Các khoản tiền đền bù/bồi thường và bảo hiểm (nếu có) và toàn bộ tài sản gắn liền khác với đất 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 các Hợp đồng thế chấp.

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

- Thời gian: Kể từ ngày /..... /2026 đến khi thu giữ thành.

- Địa điểm:

+ Tại Thửa đất số: 23, tờ bản đồ: 14, địa chỉ: Xã Tân Long, huyện Phú Giáo, tỉnh Bình Dương (nay là xã An Long, Tp. Hồ Chí Minh).

+ Tại Thửa đất số: 650, tờ bản đồ: 12, địa chỉ: Xã Tân Long, huyện Phú Giáo, tỉnh Bình Dương (nay là xã An Long, Tp. 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.

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

Điều 3: Ủy quyền/giao các Ông, Bà Giám đốc/Phó giám đốc Quản lý Phòng XLN cá nhân thế chấp, đại diện cho MSB ký các văn bản và sử dụng dấu của MSB và các CN/PGD trong hệ thống MSB trong quá trình thu giữ tài sản bảo đảm như trình bày ở trên, bao gồm:

- Thông báo, giấy giới thiệu, giấy mời, công văn gửi các cơ quan chức năng, các tổ chức liên quan đề nghị hỗ trợ thu giữ tài sản, xác minh các thông tin liên quan đến tài sản;
- Lập, ký các biên bản, giấy tờ liên quan đến việc thu giữ tài sản trên theo đúng quy định của MSB và quy định của Pháp luật.

Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký, các Ông, bà Giám đốc/Phó giám đốc Quản lý Phòng XLN KHCN thể chấp và các cá nhân, đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Trân trọng./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Lưu VT, Hồ sơ XLN.

NGÂN HÀNG TMCP HÀNG HẢI VIỆT NAM



[Handwritten signature]

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



