

Số: 5559.../2026/TB-HCMTP.HCM, ngày 04 tháng 8 năm 2026**THÔNG BÁO****V/v: thu giữ tài sản bảo đảm**

- Kính gửi:**
- Ông Nguyễn Tiến Quốc – sinh năm 1984;
 - Bà Hồ Thị Chính – sinh năm 1982;
 - UBND xã An Long, Thành phố Hồ Chí Minh;
 - UBND xã Phú Giáo, Thành phố Hồ Chí Minh;
 - Công an xã An Long, 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 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 kiêm 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;
 - Căn cứ Hợp đồng thế chấp số 45 ngày 04/01/2024 đã ký kết giữa ông Nguyễn Tiến Quốc, bà Hồ Thị Chính và Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam - Chi nhánh Tp. Hồ Chí Minh;
 - 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 Thông báo số: 1405/2026/TB-HCM ngày 09/03/2026 V/v: yêu cầu bàn giao tài sản thế chấp;
 - Căn cứ Quyết định số 7991/2026/QĐ-TGD12 ngày 15/7/2026 về việc Thu giữ/nhận bàn giao tài sản bảo đảm khoản vay của Khách hàng Nguyễn Tiến Quốc và Hồ Thị Chính;
 - Căn cứ tình hình nợ quá hạn của KH Nguyễn Tiến Quốc và Hồ Thị Chính tại Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam.

Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam (MSB) thông báo đến KH Nguyễn Tiến Quốc và Hồ Thị Chính về việc thực hiện thu giữ, xử lý tài sản bảo đảm/tài sản thế chấp theo các nội dung như sau:

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

TSBĐ 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 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:



+ 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:

- Thừa 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, số 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:

+ Thừa 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 m ² (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:

- Thừa 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, 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 khách hàng Nguyễn Tiến Quốc và Hồ Thị Chính theo các Hợp đồng tín dụng/Hợp đồng cho vay, Hợp đồng bảo đảm và quy định pháp luật.

Do khách hàng Nguyễn Tiến Quốc và Hồ Thị Chính không thanh toán được nợ theo cam kết nên khoản vay đã chuyển nợ xấu nhóm 5.

Tạm tính đến ngày 03/8/2026, khách hàng Nguyễn Tiến Quốc và Hồ Thị Chính còn nợ MSB số tiền là: **6,058,154,901 đồng** (Bằng chữ: Sáu tỷ, không trăm năm mươi tám triệu, một trăm năm mươi bốn nghìn, chín trăm lẻ một đồng), cụ thể như sau:

Đơn vị tính: đồng

Số Hợp đồng	Nợ gốc	Nợ lãi	Lãi quá hạn	Tổng
111-00020299.16333 /2023/HĐCV	5,245,334,218	803,726,729	9,093,954	6,058,154,901

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

- Thời gian: Kể từ ngày/...../2026 đến khi thu giữ, xử lý thành.
- Địa điểm: Tại nơi có TSBĐ:
 - + 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.

4. Quyền và nghĩa vụ của Bên thế chấp:

Khách hàng Nguyễn Tiến Quốc và Hồ Thị Chính có trách nhiệm phối hợp với MSB trong quá trình xử lý TSBĐ theo quy định pháp luật. Trường hợp khách hàng Nguyễn Tiến Quốc và Hồ Thị Chính không hợp tác và cố tình gây khó khăn cho công tác xử lý, thu hồi nợ của MSB thì khách hàng Nguyễn Tiến Quốc và Hồ Thị Chính 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 khách hàng Nguyễn Tiến Quốc và Hồ Thị Chính 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

TUQ.TỔNG GIÁM ĐỐC

P. CHỖ CHỮ KÝ KHCN THẾ CHẤP



HÀ THẾ LỰC

