

Số: **10858** /2026/QĐ-TGD12

Hà Nội, ngày 23 tháng 7 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

(V/v: Thu giữ/Nhận bàn giao tài sản bảo đảm khoản vay của
Khách hàng Lý Minh Quân)

TỔNG GIÁM ĐỐC

- Căn cứ Bộ Luật dân sự năm 2015 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 Hợp đồng cho vay kèm giấy nhận nợ số: 00358/2022/HĐCV/RB đã ký ngày 01/7/2022 giữa ông Lý Minh Quân và Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam – CN An Giang – PGD Long Xuyên;
- Căn cứ Hợp đồng cho vay kèm giấy nhận nợ số: 111-00023662.01162/2024/HĐCV đã ký ngày 10/01/2024 giữa ông Lý Minh Quân và Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam – CN An Giang – PGD Long Xuyên;
- Căn cứ văn bản đồng thuận V/v: Vay vốn và cùng trả nợ cho Ngân hàng” ngày 01/7/2022 và ngày 10/01/2024 của ông Lý Minh Quân và bà Nguyễn Nam Phi Yến;
- Căn cứ Hợp đồng thế chấp số công chứng: 7634, quyển số 13/2022/TP/CC-SCC/HĐGD đã ký ngày 01/7/2022 giữa ông Lý Minh Quân, bà Nguyễn Nam Phi Yến và Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam – CN An Giang – PGD Long Xuyên;
- Căn cứ Thông báo thu hồi nợ số: 11/2026/TB-HCM ngày 12/8/2026 v/v vi phạm nghĩa vụ và thu hồi nợ trước hạn;
- Căn cứ Thông báo số: 5850/2026/TB-HCM ngày 18/8/2026 v/v yêu cầu tự nguyện bàn giao TSBĐ;
- Căn cứ Thông báo số: 5851/2026/TB-HCM ngày 18/8/2026 v/v xác minh điều kiện xử lý tài sản bảo đảm;
- Căn cứ tình hình nợ quá hạn của KH Lý Minh Quân và Nguyễn Nam Phi Yến tại Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam.

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1: Quyết định thu giữ tài sản bảo đảm khoản vay của Khách hàng Lý Minh Quân với thông tin chi tiết sau:

Tài sản bảo đảm thu giữ: 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 ĐĐ 572346, sổ vào sổ cấp GCN: CS05996 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh An Giang cấp ngày 03/03/2022, cập nhật chủ sở hữu ngày 07/6/2022, được mô tả cụ thể dưới đây:

- Thừa đất số: : 108.
- Tờ bản đồ số : 70.
- Địa chỉ : Thị trấn Phú Hòa, huyện Thoại Sơn, tỉnh An Giang (nay là xã Phú Hòa, tỉnh An Giang).
- Diện tích đất : 95 m² (Bằng chữ: Chín mươi lăm mét vuông).
- Hình thức sử dụng : Sử dụng riêng.
- Mục đích sử dụng : Đất ở tại đô thị.

- Thời hạn sử dụng : Lâu dài.
- Nguồn gốc sử dụng đất: Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất.

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.

Điều 2: Thời gian và địa điểm thực hiện thu giữ TSBD:

- Thời gian: Kể từ ngày/...../2026 đến khi thu giữ thành.
- Địa điểm: Theo địa chỉ thực tế của tài sản bảo đảm đã nêu ở trên.

Điều 3: Ủy quyền cho Giám đốc/Phó giám đốc Quản lý Phòng Xử lý nợ KHCN Thế chấp – Ngân hàng QLTD – MSB được đại diện Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam tổ chức và thực hiện thu giữ/nhận bàn giao tài sản bảo đảm và ký các văn bản liên quan trong quá trình thu giữ tài sản bảo đảm trên.

Điều 4: Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký, Giám đốc/Phó giám đốc Quản lý Phòng Xử lý nợ KHCN Thế chấp và các đơn vị liên quan có trách nhiệm thực hiện Quyết định này.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Lưu VT, Hồ sơ XLN.

NGÂN HÀNG TMCP HÀNG HẢI VIỆT NAM



TỔNG GIÁM ĐỐC

NGÂN HÀNG QUẢN LÝ TÍN DỤNG

BÙI ĐỨC QUANG