Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam (MSB)
54A Nguyễn Chí Thanh, Quận Đống Đa, Hà Nội
Tel: (024) 3771 8989 • Fax: (024) 3771 8899

Số: 10777 /2026/QĐ-TGĐ12

Hà Nội, ngày 21 tháng 9 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

(V/v: Thu giữ/Nhận bàn giao tài sản bảo đảm khoản vay của Khách hàng Hoàng Thị Thu Hằng)

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 kiêm giấy nhận nợ số: 03477/2022/HĐCV/RB đã ký ngày 26/10/2022; Hợp đồng tín dụng hạn mức số: 111-00046496.54475/2024/HĐTD đã ký ngày 11/9/2024 và Hợp đồng cho vay kiêm giấy nhận nợ số: 111-00046496.54476/2024/HĐCV đã ký ngày 11/9/2024 giữa bà Hoàng Thị Thu Hằng và Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam – Chi nhánh Bình Phước;*
- *Căn cứ các văn bản đồng thuận V/v: "Vay vốn và cùng trả nợ cho ngân hàng" của bà Hoàng Thị Thu Hằng và ông Nguyễn Thanh Ba;*
- *Căn cứ Đơn đề nghị cấp tín dụng kiêm phát hành và sử dụng thẻ tín dụng ngày 09/09/2024;*
- *Căn cứ Hợp đồng thế chấp số công chứng: 9074 quyển số 01/2021 TP/CC-SCC/HĐGD đã ký ngày 22/6/2021 giữa bà Hoàng Thị Thu Hằng, ông Nguyễn Thanh Ba và Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam – Chi nhánh Bình Phước;*
- *Căn cứ Hợp đồng thế chấp số công chứng: N⁰.012189, quyển số: 02/2022 TP/CC-SCC/HĐGD đã ký ngày 26/10/2022 giữa bà Hoàng Thị Thu Hằng, ông Nguyễn Thanh Ba và Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam – Chi nhánh Bình Phước;*
- *Căn cứ Thông báo thu hồi nợ số: 5481/2026/TB-HCM ngày 30/7/2026 v/v vi phạm nghĩa vụ v à thu hồi nợ trước hạn;*
- *Căn cứ Thông báo số: 6150/2026/TB-HCM ngày 24/8/2026 v/v yêu cầu tự nguyện bàn giao TSBĐ;*
- *Căn cứ tình hình nợ quá hạn của KH Hoàng Thị Thu Hằng 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 Hoàng Thị Thu Hằng với thông tin chi tiết sau:

Tài sản bảo đảm thu giữ:

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 DC 094171, số vào sổ cấp GCN: CS 03431 do Sở Tài Nguyễn và Môi Trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 02/06/2021, được mô tả cụ thể dưới đây:

- Thửa đất số: : 451.
- Tờ bản đồ số : 24.
- Địa chỉ : Khu Đức Thọ, thị trấn Đức Phong, huyện Bù Đăng, tỉnh Bình Phước (nay là xã Bù Đăng, thành phố Đồng Nai).
- Diện tích đất : 377,6 m² (Bằng chữ: Ba trăm bảy mươi bảy phẩy sáu mét vuông).
- Hình thức sử dụng : Sử dụng riêng.
- Mục đích sử dụng : Đất ở tại đô thị: 100 m²; Đất trồng cây lâu năm: 277,6 m².

- Thời hạn sử dụng : Đất ở tại đô thị: Lâu dài; Đất trồng cây lâu năm: Đến ngày 31/12/2029 (85,6 m^2); Đất trồng cây lâu năm: Đến ngày 31/12/2022 (192,0 m^2).
- Nguồn gốc sử dụng đất: Nhận chuyển nhượng đất được nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất 100,0 m^2, Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất 277,6 m^2
- Ghi chú: Nhận chuyển nhượng một phần từ GCN số: CS 02320 cấp ngày 16/5/2019.

Ngày 21/6/2021: Chuyển nhượng cho ông Nguyễn Thanh Ba, sinh năm: 1982, CMND số: 245333973 và vợ là bà Hoàng Thị Thu Hằng, sinh năm 1990, CMND số: 245344990, địa chỉ thường trú tại: TDP 5, thị trấn Kiến Đức, huyện Đắk R'Lấp, tỉnh Đắk Nông; theo HDCN số: 3275, quyển số: 01/2021 TP/CC-SCC/HĐGD, tại văn phòng công chứng Hà Văn Đức ký ngày 10/06/2021

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 DC 094172, số vào sổ cấp GCN: CS 03432 do Sở Tài Nguyễn và Môi Trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 02/06/2021, được mô tả cụ thể dưới đây:

- Thửa đất số: : 452.
- Tờ bản đồ số : 24.
- Địa chỉ : Khu Đức Thọ, thị trấn Đức Phong, huyện Bù Đăng, tỉnh Bình Phước (nay là xã Bù Đăng, thành phố Đồng Nai).
- Diện tích đất : 237,8 m^2 (Bằng chữ: Hai trăm ba mươi bảy phẩy tám mét vuông).
- Hình thức sử dụng : Sử dụng riêng.
- Mục đích sử dụng : Đất ở tại đô thị: 60,0 m^2; Đất trồng cây lâu năm: 177,8 m^2.
- Thời hạn sử dụng : Đất ở tại đô thị: Lâu dài; Đất trồng cây lâu năm: Đến ngày 31/12/2029 (52,4 m^2); Đất trồng cây lâu năm: Đến ngày 31/12/2022 (125,4 m^2).
- Nguồn gốc sử dụng đất: Nhận chuyển nhượng đất được nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất 60,0 m^2, Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất 177,8 m^2
- Ghi chú: Nhận chuyển nhượng một phần từ GCN số: CS 02320 cấp ngày 16/5/2019.

Ngày 21/6/2021: Chuyển nhượng cho ông Nguyễn Thanh Ba, sinh năm: 1982, CMND số: 245333973 và vợ là bà Hoàng Thị Thu Hằng, sinh năm 1990, CMND số: 245344990, địa chỉ thường trú tại: TDP 5, thị trấn Kiến Đức, huyện Đắk R'Lấp, tỉnh Đắk Nông; theo HDCN số: 3274, quyển số: 01/2021 TP/CC-SCC/HĐGD, tại văn phòng công chứng Hà Văn Đức ký ngày 10/06/2021.

TSBĐ 3: 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 phát hành DG 165184, số vào sổ cấp GCN: CS 04214 cấp ngày 26/07/2022, do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Bình Phước cấp, được mô tả cụ thể dưới đây:

- Thửa đất số: : 122.
- Tờ bản đồ số : 34.
- Địa chỉ : Khu Đức Thọ, thị trấn Đức Phong, huyện Bù Đăng, tỉnh Bình Phước (nay là xã Bù Đăng, thành phố Đồng Nai).
- Diện tích đất : 1735,1 m^2 (Bằng chữ: Một nghìn bảy trăm ba mươi lăm phẩy một mét vuông).
- Hình thức sử dụng : Sử dụng riêng.
- Mục đích sử dụng : Đất trồng cây lâu năm.
- Thời hạn sử dụng : Đến ngày 01/07/2064.
- Nguồn gốc sử dụng đất: Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất.
- Ghi chú: Nhận chuyển nhượng một phần từ GCN số CH 03666 cấp ngày 29/11/2021.

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 TSBĐ:

- 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

M.S.D.N: 0200124891-C.T.C.P NGÂN HÀNG THƯƠNG MẠI CỔ PHẦN HÀNG HẢI VIỆT NAM THÀNH PHỐ HÀ NỘI

TỔNG GIÁM ĐỐC

NGÂN HÀNG QUẢN LÝ TÍN DỤNG

BÙI ĐỨC QUANG