

Số: **9166** /2026/QĐ-TGD12Hà Nội, ngày **11** tháng **8** năm 2026**QUYẾT ĐỊNH**

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

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: 111-00050794.67659/2024/HĐCV đã ký kết ngày 18/10/2024 giữa bà Nguyễn Hoàng Ngọc Trâm và Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam - Chi nhánh thành phố Hồ Chí Minh;
- Căn cứ văn bản đồng thuận V/v: “Vay vốn và cùng trả nợ cho Ngân hàng” ngày 18/10/2024 của bà Nguyễn Hoàng Ngọc Trâm và ông Lại Quốc Cường;
- Căn cứ Đơn đề nghị cấp tín dụng kèm phát hành và sử dụng thẻ tín dụng ngày 07/10/2024;
- Căn cứ Hợp đồng thế chấp sổ công chứng: 6432, quyển số 01/2024 TP/CC-SCC/HĐGD đã ký kết ngày 24/10/2024 giữa bà Nguyễn Hoàng Ngọc Trâm, ông Lại Quốc Cường và Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam - Chi nhánh thành phố Hồ Chí Minh;
- Căn cứ Thông báo thu hồi nợ số: 2422/2026/TB-HCM ngày 13/4/2026 v/v chuyển nợ quá hạn và thu hồi nợ trước hạn;
- Căn cứ Thông báo số: 4419/2026/TB-HCM ngày 22/6/2026 v/v yêu cầu tự nguyện bàn giao TSBĐ;
- Căn cứ tình hình nợ quá hạn của KH Nguyễn Hoàng Ngọc Trâm 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 Nguyễn Hoàng Ngọc Trâm 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 BO 189715 , Số vào sổ cấp GCN: CHO1459-4431/ GD-UBND do Ủy Ban Nhân Dân Huyện Xuyên Mộc, cấp ngày 25/11/2013, đứng tên Bà: Huỳnh Ngọc Xuyên và Ông: Lê Văn Thượng. Ngày 24/10/2024 cập nhật chuyển nhượng cho ông Lại Quốc Cường và bà Nguyễn Hoàng Ngọc Trâm, được mô tả cụ thể dưới đây:

- Thửa đất số : 360.
- Tờ bản đồ số : 30.
- Địa chỉ : Xã Hòa Bình, huyện Xuyên Mộc, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (nay là xã Hòa Hội, thành phố Hồ Chí Minh).
- Diện tích đất : 1286 m² (Bằng chữ: Một nghìn hai trăm tám mươi sáu mét vuông).
- Hình thức sử dụng :
 - + Sử dụng riêng : 1286 m².
 - + Sử dụng chung : Không m².

- Mục đích sử dụng : Đất bằng trồng cây hàng năm khác.
- Thời hạn sử dụng : 2033.
- Nguồn gốc sử dụng đất: Công nhận quyền sử dụng đất như giao đất không 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 19/.../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