

Số: 9178 /2026/QĐ-TGD12

Hà Nội, ngày 17 tháng 8 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

(V/v: Xử lý tài sản bảo đảm khoản vay của Khách hàng Nguyễn Trung Hiếu)

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 Sira 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 TSBD 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 Nghị quyết số 23.01/2026/NQ-HĐQT v/v Phân cấp thẩm quyền phê duyệt tín dụng ngày 01/07/2026; Quyết định số 5885/2025/QĐ-TGD4 ngày 03/06/2025 của Tổng Giám đốc v/v Phân cấp thẩm quyền phê duyệt tín dụng đối với Khách hàng thông thường;
- Căn cứ Đơn đề nghị cấp tín dụng kèm phát hành và sử dụng thẻ tín dụng ngày 15/7/2024, Hợp đồng cho vay kèm Giấy nhận nợ số 111-00041115.39366/2024/HĐCV ngày 22/07/2024 giữa ông Nguyễn Trung Hiếu với Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam, sau đây gọi tắt là "Hợp đồng tín dụng";
- Căn cứ vào Văn bản đồng thuận v/v vay vốn và cùng trả nợ cho Ngân hàng giữa ông Nguyễn Trung Hiếu và bà Trần Thị Vỹ Ly ngày 22/07/2024;
- Căn cứ Hợp đồng thế chấp số công chứng 3352, quyền số 01/2024 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 26/07/2024; Hợp đồng thế chấp số công chứng 3353, quyền số 01/2024 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 26/07/2024; Hợp đồng thế chấp số công chứng 3354, quyền số 01/2024 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 26/07/2024; Hợp đồng thế chấp số công chứng 3355, quyền số 01/2024 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 26/07/2024; Hợp đồng thế chấp số công chứng 3356, quyền số 01/2024 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 26/07/2024 tại Văn phòng Công chứng Thống Nhất, tỉnh Đồng Nai giữa Ông Nguyễn Trung Hiếu với Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam – Chi nhánh Cộng Hòa sau đây gọi tắt là "Hợp đồng thế chấp";
- Căn cứ tình hình nợ quá hạn của ông Nguyễn Trung Hiếu tại MSB.

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1: Quyết định xử lý tài sản bảo đảm khoản vay của Khách hàng Nguyễn Trung Hiếu với thông tin chi tiết sau:

• Tài sản bảo đảm xử lý:

Tài sản 1: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: DH 028032, vào sổ cấp GCN: CS09011 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 29/07/2022, xác nhận chuyển nhượng cho ông Nguyễn Trung Hiếu ngày 25/07/2024. Được mô tả cụ thể dưới đây:

- + Thửa đất số: 613;
 - + Tờ bản đồ số: 34;
 - + Địa chỉ thửa đất: thị trấn Định Quán, huyện Định Quán, tỉnh Đồng Nai (nay là xã Định Quán, thành phố Đồng Nai);
 - + Diện tích: 149,7 m² (bằng chữ: Một trăm bốn mươi chín phẩy bảy mét vuông); (Trong đó: Diện tích được cấp: 149,7 m²; Không được cấp: 0,0 m²)
 - + 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: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất
- 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 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 thế chấp theo Hợp đồng này.

Tài sản 2: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: DH 028053, vào sổ cấp GCN: CS 09028 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 29/07/2022, xác nhận chuyển nhượng cho ông Nguyễn Trung Hiếu ngày 25/07/2024. Được mô tả cụ thể dưới đây:

- + Thừa đất số: 610;
- + Tờ bản đồ số: 34;
- + Địa chỉ thửa đất: thị trấn Định Quán, huyện Định Quán, tỉnh Đồng Nai (nay là xã Định Quán, thành phố Đồng Nai);
- + Diện tích: 146,9 m² (bằng chữ: Một trăm bốn mươi sáu phẩy chín mét vuông);
(Trong đó: Diện tích được cấp: 146,9 m²; Không được cấp: 0,0 m²)
- + 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: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất

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 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 thế chấp theo Hợp đồng này.

Tài sản 3: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: DK 607463, vào sổ cấp GCN: VP 10047 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai cấp ngày 31/05/2023, xác nhận chuyển nhượng cho ông Nguyễn Trung Hiếu ngày 25/07/2024. Được mô tả cụ thể dưới đây:

- + Thừa đất số: 705;
- + Tờ bản đồ số: 34;
- + Địa chỉ thửa đất: thị trấn Định Quán, huyện Định Quán, tỉnh Đồng Nai (nay là xã Định Quán, thành phố Đồng Nai);
- + Diện tích: 147,3 m² (bằng chữ: Một trăm bốn mươi bảy phẩy ba mét vuông);
(Trong đó: Diện tích được cấp: 147,3 m²; Không được cấp: 0,0 m²)
- + 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: Nhận chuyển nhượng đất được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất

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 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 thế chấp theo Hợp đồng này.

Tài sản 4: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: DH 028035, vào sổ cấp GCN: CS 09014 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 29/07/2022, xác nhận chuyển nhượng cho ông Nguyễn Trung Hiếu ngày 25/07/2024. Được mô tả cụ thể dưới đây:

- + Thừa đất số: 616;
- + Tờ bản đồ số: 34;
- + Địa chỉ thửa đất: thị trấn Định Quán, huyện Định Quán, tỉnh Đồng Nai (nay là xã Định Quán, thành phố Đồng Nai);
- + Diện tích: 152,5 m² (bằng chữ: Một trăm năm mươi hai phẩy năm mét vuông);
(Trong đó: Diện tích được cấp: 152,5 m²; Không được cấp: 0,0 m²)
- + 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: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất

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 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 thế chấp theo Hợp đồng này.

Tài sản 5: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: DH 028031, vào sổ cấp GCN: CS 09010 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 29/07/2022, xác nhận chuyển nhượng cho ông Nguyễn Trung Hiếu ngày 25/07/2024. Được mô tả cụ thể dưới đây:

- + Thửa đất số: 612;
- + Tờ bản đồ số: 34;
- + Địa chỉ thửa đất: thị trấn Định Quán, huyện Định Quán, tỉnh Đồng Nai (nay là xã Định Quán, thành phố Đồng Nai);
- + Diện tích: 148,8 m² (bằng chữ: Một trăm bốn mươi tám phẩy tám mét vuông); (Trong đó: Diện tích được cấp: 148,8 m²; Không được cấp: 0,0 m²)
- + 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: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất

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 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 thế chấp theo Hợp đồng này.

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

- **Thời gian:** Kể từ ngày 17/8.../2026 cho đến khi xử lý thành.
- **Địa điểm:** Tại nơi có TSBD: thửa đất số 613+610+705+616+612, tờ bản đồ số 34; địa chỉ: Thị trấn Định Quán, huyện Định Quán, tỉnh Đồng Nai (nay là xã Định Quán, thành phố Đồng Nai).
- **Phương thức xử lý TSBD:** 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 – NHQLTD MSB có trách nhiệm phối hợp với các đơn vị, tổ chức chức năng liên quan để xử lý TSBD thu hồi nợ cho MSB theo đúng quy định của MSB và pháp luật.

Điều 3: Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký. Phòng xử lý nợ KHCN Thế chấp – NHQLTD MSB và các cá nhân, đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Nơi nhận:

- Như trên
- Lưu VT, Hồ sơ XLN.

NGÂN HÀNG TMCP HẠNG HẢI VIỆT NAM



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

Số: 9182 /2026/TB - TGD12

Hà Nội, ngày 11 tháng 8 năm 2026

THÔNG BÁO

(Về: Xử lý tài sản bảo đảm khoản vay của Khách hàng Nguyễn Trung Hiếu)

- Kính gửi: - Ông Nguyễn Trung Hiếu
HKTT: Thôn Lạc Sơn, xã Mỹ Trinh, huyện Phù Mỹ, tỉnh Bình Định (nay là xã Phù Mỹ Tây, tỉnh Gia Lai).
- Đồng kính gửi - Văn phòng đăng ký đất đai
- UBND Xã Định Quán, thành phố Đồng Nai
- Công an Xã Định Quán, thành phố Đồng Nai
- UBND xã Phù Mỹ Tây, tỉnh Gia Lai
- 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 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 Nghị quyết số 23.01/2026/NQ-HĐQT v/v Phân cấp thẩm quyền phê duyệt tín dụng ngày 01/07/2026; Quyết định số 5885/2025/QĐ-TGDĐ ngày 03/06/2025 của Tổng Giám đốc v/v Phân cấp thẩm quyền phê duyệt tín dụng đối với Khách hàng thông thường;
 - Căn cứ Đơn đề nghị cấp tín dụng kèm phát hành và sử dụng thẻ tín dụng ngày 15/7/2024, Hợp đồng cho vay kèm Giấy nhận nợ số 111-00041115.39366/2024/HĐCV ngày 22/07/2024 giữa ông Nguyễn Trung Hiếu với Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam, sau đây gọi tắt là "Hợp đồng tín dụng";
 - Căn cứ vào Văn bản đồng thuận v/v vay vốn và cùng trả nợ cho Ngân hàng giữa ông Nguyễn Trung Hiếu và bà Trần Thị Vỹ Ly ngày 22/07/2024;
 - Căn cứ Hợp đồng thế chấp số công chứng 3352, quyền số 01/2024 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 26/07/2024; Hợp đồng thế chấp số công chứng 3353, quyền số 01/2024 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 26/07/2024; Hợp đồng thế chấp số công chứng 3354, quyền số 01/2024 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 26/07/2024; Hợp đồng thế chấp số công chứng 3355, quyền số 01/2024 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 26/07/2024; Hợp đồng thế chấp số công chứng 3356, quyền số 01/2024 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 26/07/2024 tại Văn phòng Công chứng Thống Nhất, tỉnh Đồng Nai giữa Ông Nguyễn Trung Hiếu với Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam – Chi nhánh Cộng Hòa sau đây gọi tắt là "Hợp đồng thế chấp";
 - Căn cứ tình hình nợ quá hạn của ông Nguyễn Trung Hiếu tại MSB.

Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam (MSB) thông báo đến ông Nguyễn Trung Hiếu về việc xử lý tài sản bảo đảm với các nội dung như sau:

1. Tài sản bảo đảm xử lý:

Tài sản 1: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: DH 028032, vào sổ cấp GCN: CS09011 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 29/07/2022, xác nhận chuyển nhượng cho ông Nguyễn Trung Hiếu ngày 25/07/2024. Được mô tả cụ thể dưới đây:

- + Thửa đất số: 613;
- + Tờ bản đồ số: 34;
- + Địa chỉ thửa đất: thị trấn Định Quán, huyện Định Quán, tỉnh Đồng Nai (nay là xã Định Quán, thành phố Đồng Nai);
- + Diện tích: 149,7 m² (bằng chữ: Một trăm bốn mươi chín phẩy bảy mét vuông);
(Trong đó: Diện tích được cấp: 149,7 m²; Không được cấp: 0,0 m²)
- + 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: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất
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 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 thế chấp theo Hợp đồng này.

Tài sản 2: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: DH 028053, vào sổ cấp GCN: CS 09028 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 29/07/2022, xác nhận chuyển nhượng cho ông Nguyễn Trung Hiếu ngày 25/07/2024. Được mô tả cụ thể dưới đây:

- + Thửa đất số: 610;
- + Tờ bản đồ số: 34;
- + Địa chỉ thửa đất: thị trấn Định Quán, huyện Định Quán, tỉnh Đồng Nai (nay là xã Định Quán, thành phố Đồng Nai);
- + Diện tích: 146,9 m² (bằng chữ: Một trăm bốn mươi sáu phẩy chín mét vuông);
(Trong đó: Diện tích được cấp: 146,9 m²; Không được cấp: 0,0 m²)
- + 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: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất

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 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 thế chấp theo Hợp đồng này.

Tài sản 3: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: DK 607463, vào sổ cấp GCN: VP 10047 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai cấp ngày 31/05/2023, xác nhận chuyển nhượng cho ông Nguyễn Trung Hiếu ngày 25/07/2024. Được mô tả cụ thể dưới đây:

- + Thửa đất số: 705;
- + Tờ bản đồ số: 34;
- + Địa chỉ thửa đất: thị trấn Định Quán, huyện Định Quán, tỉnh Đồng Nai (nay là xã Định Quán, thành phố Đồng Nai);
- + Diện tích: 147,3 m² (bằng chữ: Một trăm bốn mươi bảy phẩy ba mét vuông);
(Trong đó: Diện tích được cấp: 147,3 m²; Không được cấp: 0,0 m²)
- + 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: Nhận chuyển nhượng đất được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất

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 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 thế chấp theo Hợp đồng này.

Tài sản 4: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: DH 028035, vào sổ cấp GCN: CS 09014 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 29/07/2022, xác nhận chuyển nhượng cho ông Nguyễn Trung Hiếu ngày 25/07/2024. Được mô tả cụ thể dưới đây:

- + Thửa đất số: 616;
- + Tờ bản đồ số: 34;
- + Địa chỉ thửa đất: thị trấn Định Quán, huyện Định Quán, tỉnh Đồng Nai (nay là xã Định Quán, thành phố Đồng Nai);
- + Diện tích: 152,5 m² (bằng chữ: Một trăm năm mươi hai phẩy năm mét vuông);
(Trong đó: Diện tích được cấp: 152,5 m²; Không được cấp: 0,0 m²)

- + 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: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất

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 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 thế chấp theo Hợp đồng này.

Tài sản 5: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: DH 028031, vào sổ cấp GCN: CS 09010 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 29/07/2022, xác nhận chuyển nhượng cho ông Nguyễn Trung Hiếu ngày 25/07/2024. Được mô tả cụ thể dưới đây:

- + Thửa đất số: 612;
- + Tờ bản đồ số: 34;
- + Địa chỉ thửa đất: thị trấn Định Quán, huyện Định Quán, tỉnh Đồng Nai (nay là xã Định Quán, thành phố Đồng Nai);
- + Diện tích: 148,8 m² (bằng chữ: Một trăm bốn mươi tám phẩy tám mét vuông);
- + (Trong đó: Diện tích được cấp: 148,8 m²; Không được cấp: 0,0 m²)
- + 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: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất

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 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 thế chấp theo Hợp đồng này.

2. Lý do xử lý tài sản bảo đảm: thanh toán các khoản nợ của ông Nguyễn Trung Hiếu tại MSB theo thỏa thuận tại các Hợp Đồng Tín Dụng, Hợp Đồng thế chấp và quy định pháp luật

- Tạm tính đến ngày 10/08/2026, ông Nguyễn Trung Hiếu còn nợ MSB với tổng số tiền là: **4,810,613,122 đồng**. Trong đó cụ thể như sau:

Đơn vị tính: Đồng

Hợp đồng	Nợ gốc	Nợ lãi	Nợ lãi QH	Tổng
111-00041115.39366/2024/HĐCV	4,424,598,580	251,565,211	8,290,500	4,684,454,291
Thẻ tín dụng	104,495,757	10,611,476	11,051,598	126,158,831
Tổng cộng	4,529,094,337	262,176,687	19,342,098	4,810,613,122

- **Thời gian, địa điểm và phương thức xử lý TSBD**

- Thời gian: kể từ ngày 10/8/2026 đến khi xử lý thành.
- Địa điểm: Tại nơi có TSBD: thửa đất số 613+610+705+616+612, tờ bản đồ số 34; địa chỉ: Thị trấn Định Quán, huyện Định Quán, tỉnh Đồng Nai (nay là xã Định Quán, thành phố Đồng Nai)..
- Phương thức xử lý TSBD: thu hồi/thu giữ, quản lý và bán đấu giá tài sản bảo đảm qua Công ty bán đấu giá

3. Quyền và nghĩa vụ của Bên thế chấp:

Ông Nguyễn Trung Hiếu có trách nhiệm phối hợp với MSB trong quá trình xử lý TSBD theo quy định pháp luật. Trường hợp ông Nguyễn Trung Hiếu không hợp tác và cố tình gây khó khăn cho công tác xử lý, thu hồi nợ của MSB, ông Nguyễn Trung Hiếu 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 TSBD sau khi thanh toán chi phí bảo quản, thu hồi/thu giữ và xử lý TSBD được thanh toán theo thứ tự gốc, lãi, lãi phạt. Trường hợp số tiền xử lý TSBD không đủ để thanh toán nghĩa vụ nợ của ông Nguyễn Trung Hiếu và bà Trần Thị Vũ Ly tại MSB thì ông Nguyễn Trung Hiếu và bà Trần Thị Vũ Ly phải có trách nhiệm tiếp tục thanh toán cho đến khi trả hết khoản nợ cho MSB, nếu thừa trả lại cho chủ tài sản.

Mọi vấn đề vui lòng liên hệ:

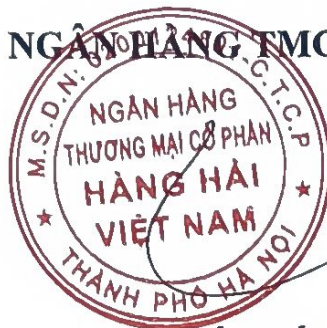
- Ông: Nguyễn Trọng Nghĩa
- Đơn vị: Phòng XLN KHCN Thẻ chấp – Hội sở – Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam
- Địa chỉ: 72 Mai Xuân Thưởng, phường Quy Nhơn, tỉnh Gia Lai.
- Số điện thoại: 0905046199

Trân trọng!

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Lưu HSTD;
- Lưu HCTH.

NGÂN HÀNG TMCP HÀNG HẢI VIỆT NAM



**PHÓ GIÁM ĐỐC QUẢN LÝ
XLN KHCN THẺ CHẤP MB&MT
HOÀNG MINH TUẤN**