

Số: S442 /2026/TB-HCMTP.HCM ngày 28 tháng 07 năm 2026**THÔNG BÁO****V/v: Thu giữ tài sản bảo đảm**

Kính gửi:

- **Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Đô thị Đông Dương**
Địa chỉ: Số 6 Đường T5, Phường Tây Thạnh, quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là Phường Tây Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh)
- **Ông Phạm Quang Đông, bà Lê Thị Ánh Nguyệt**
Địa chỉ: N3, Tầng 12 Bis, chung cư Phúc Yên 2, Số 33 Phan Huy Ích, phường 15, quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là Phường Tân Sơn, Thành phố Hồ Chí Minh)

- Căn cứ Luật số 96/2025/QH15 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật các Tổ chức tín dụng do Quốc hội ban hành ngày 27/06/2025
- Căn cứ Hợp đồng tín dụng hạn mức số 112-00019169.01881/2024/HĐTD ngày 26/3/2024 và các phức lục kèm theo giữa Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Đô thị Đông Dương và Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam - Chi nhánh Tân Bình;
- Căn cứ Hợp đồng thế chấp số công chứng 012906, quyển số 10/2022/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 12/10/2022 tại Văn phòng Công chứng Nguyễn Thị Ngọc Bích được ký kết giữa Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam với ông Phạm Quang Đông, bà Lê Thị Ánh Nguyệt;
- Căn cứ Hợp đồng thế chấp số công chứng 012912, quyển số 10/2022/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 12/10/2022 tại Văn phòng Công chứng Nguyễn Thị Ngọc Bích được ký kết giữa Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam với ông Phạm Quang Đông, bà Lê Thị Ánh Nguyệt;
- Căn cứ Thông báo số: 4732/2026/TB-HCM ngày 01/7/2026 v/v yêu cầu tự nguyện bàn giao TSBĐ.
- Căn cứ Quyết định số: 8233/2026/QĐ-TGD.12 ngày 22/7/2026 v/v thu giữ TSBĐ.
- Căn cứ hiện trạng khoản nợ, khách hàng tại MSB.

Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam (“MSB”) thông báo tới Quý Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Đô thị Đông Dương, ông Phạm Quang Đông và bà Lê Thị Ánh Nguyệt về việc thu giữ tài sản bảo đảm theo quy định pháp luật với các nội dung như sau:

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

Tài sản 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 CD 109103, sổ vào sổ cấp GCN: CH11522 do Ủy ban nhân dân Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 23/8/2016, đứng tên ông Phạm Nam Thắng. Ngày 24/5/2017, chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai Quận 12 xác nhận chuyển nhượng cho ông Phạm Quang Đông và bà Lê Thị Ánh Nguyệt. Được mô tả cụ thể dưới đây:

- Thửa đất: 801
- Tờ bản đồ số: 27
- Địa chỉ thửa đất: phường Thạnh Xuân, quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh
- Diện tích: 1858,6 m² (Bằng chữ: một nghìn tám trăm năm mươi tám phẩy sáu mét vuông)
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng
- Mục đích sử dụng: Đất trồng lúa
- Thời hạn sử dụng: Đến hết ngày 28/4/2065
- Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất
- Ghi chú:
 - + Thuộc một phần thửa 44, 45 tờ bản đồ số 27 theo tài liệu năm 2004 – 2005
 - + Giấy chứng nhận này là tách thửa từ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 03516.QSDĐ/Q12/2004 ngày 31/5/2004.

Tài sản 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 CD 109104, sổ vào sổ cấp GCN: CH11521 do Ủy ban nhân dân Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 23/8/2016, đứng tên ông Phạm Nam Thắng. Ngày 06/6/2017, chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai Quận 12 xác nhận chuyển nhượng cho ông Phạm Quang Đông và bà Lê Thị Ánh Nguyệt. Được mô tả cụ thể dưới đây:

- Thửa đất: 802
- Tờ bản đồ số: 27
- Địa chỉ thửa đất: phường Thạnh Xuân, quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh
- Diện tích: 1479,1 m² (Bằng chữ: một nghìn bốn trăm bảy mươi chín phẩy một mét vuông)
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng
- Mục đích sử dụng: Đất trồng lúa
- Thời hạn sử dụng: Đến hết ngày 28/4/2065
- Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất
- Ghi chú:

+ Thuộc một phần thửa 44, 45, 56, 76 tờ bản đồ số 27 theo tài liệu năm 2004 - 2005

+ Giấy chứng nhận này là tách thửa từ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 03516.QSDĐ/Q12/2004 ngày 31/5/2004.

2. **Lý do thu giữ tài sản bảo đảm:** Thu giữ tài sản bảo đảm nêu trên nhằm xử lý để thu hồi các khoản nợ của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Đô thị Đông Dương tại MSB theo thỏa thuận tại Hợp Đồng Tín Dụng, Hợp Đồng Bảo đảm và quy định pháp luật. Tạm tính đến ngày 27/7/2026, tổng dư nợ của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Đô thị Đông Dương tại MSB là: 2.818.787.256 VNĐ, trong đó:

- + Gốc : 2.495.446.646 VNĐ.
- + Lãi : 237.442.513 VNĐ.
- + Lãi phạt : 85.898.097 VNĐ.

3. **Thời gian thực hiện việc thu giữ tài sản bảo đảm:** Kể từ ngày 14/8/2026

4. **Địa điểm thực hiện việc thu giữ tài sản bảo đảm:** Tại nơi có các tài sản bảo đảm

5. **Quyền và nghĩa vụ của Bên bảo đảm:** Sau khi nhận được Thông báo này, Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Đô thị Đông Dương, ông Phạm Quang Đông và bà Lê Thị Ánh Nguyệt có nghĩa vụ phối hợp và bàn giao tài sản thế chấp cho MSB - Chi nhánh Tân Bình để xử lý thu hồi nợ theo đúng quy định của Pháp luật.

Trường hợp Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Đô thị Đông Dương, ông Phạm Quang Đông và bà Lê Thị Ánh Nguyệt không giao tài sản bảo đảm để xử lý thu hồi nợ, MSB - Chi nhánh Tân Bình sẽ phối hợp với cơ quan có thẩm quyền để tổ chức thu giữ theo Thông báo này và quy định pháp luật. Mọi chi phí phát sinh trong quá trình thu giữ nói trên sẽ được coi là chi phí xử lý nợ và Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Đô thị Đông Dương, ông Phạm Quang Đông và bà Lê Thị Ánh Nguyệt có nghĩa vụ thanh toán cùng với khoản nợ./.

Mọi vấn đề vui lòng liên hệ:

- Ông Đoàn Anh Pháp – Cán bộ xử lý nợ
- Đơn vị: Phòng Xử lý nợ KHDN&ĐCTC
- Địa chỉ: Tầng 12 - Số 180 -192 Nguyễn Công Trứ, P. Bến Thành, TP. HCM
- Số điện thoại: 0789.946.024

Nơi nhận:

- Như k/g;
- CQ ĐKGDBĐ;
- UBND Phường Thới An
- UBND Phường Tân Sơn;
- Công an Phường Thới An;
- Lưu HS.

NGÂN HÀNG TMCP HÀNG HẢI VIỆT NAM



NGUYỄN HỮU KINH
PHÓ GIÁM ĐỐC QUẢN LÝ
XLN KHDN & ĐCTC

