

Số: 863.../2026/TB-HCM

TP.HCM, ngày 18 tháng 7 năm 2026

THÔNG BÁO

(V/v: Thu giữ tài sản bảo đảm)

Kính gửi : Bà. Nguyễn Hoàng Ngọc Trâm – Sinh năm 1990

Ông. Lại Quốc Cường – Sinh năm 1986

Cùng địa chỉ : 22/6 ấp Trung Lân, xã Bà Điểm, huyện Hóc Môn, thành phố Hồ Chí Minh
(nay là xã Bà Điểm, Thành phố Hồ Chí Minh)

: UBND xã Hòa Hội, thành phố Hồ Chí Minh

Địa chỉ: Tỉnh lộ 328, Ấp 4, xã Hòa Hội, thành phố Hồ Chí Minh

: Công an xã Hòa Hội, thành phố Hồ Chí Minh

Địa chỉ : Ấp 4, xã Hòa Hội, thành phố Hồ Chí Minh

: UBND xã Bà Điểm, thành phố Hồ Chí Minh

Địa chỉ : 14/9 Phan Văn Hớn, xã Bà Điểm, 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 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 (MSB)- 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 Hợp đồng thế chấp số 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 Đơn đề nghị cấp tín dụng kèm phát hành và sử dụng thẻ tín dụng ngày 07/10/2024;
- Căn cứ Thông báo thu hồi nợ số: 2422/2026/TB-HCM ngày 13/4/2026 v/v vi phạm nghĩa vụ và thu hồi nợ trước hạn;
- Căn cứ Thông báo số: 4419/2026/TB-HCM ngày 22/6/2026 v/v yêu cầu bàn giao TSBĐ;
- Căn cứ Quyết định số 9166/2026/QĐ-TGD12 ngày 17/8.../2026 v/v Thu giữ/Nhận bàn giao tài sản bảo đảm khoản vay của Khách hàng Nguyễn Hoàng Ngọc Trâm;
- Căn cứ tình hình nợ quá hạn của KH Nguyễn Hoàng Ngọc Trâm, Lại Quốc Cường tại Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam.



Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam (MSB) thông báo đến bà Nguyễn Hoàng Ngọc Trâm và ông Lại Quốc Cường (KH) 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:

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 vợ là bà Nguyễn Hoàng Ngọc Trâm. Được mô tả cụ thể dưới đây:

- + Thừa đất số : 360.
- + Tờ bản đồ số : 30.
- + Địa chỉ thửa đất : Xã Hòa Bình, huyện Xuyên Mộc, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (nay là: xã Hòa Hội, thành phố Hồ Chí Minh).
- + Diện tích : 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: Công nhận quyền sử dụng đất như giao đất không 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 với đất 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 theo Hợp đồng thế chấp.

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 KH tại MSB theo thỏa thuận tại Hợp Đồng Tín Dụng, Hợp Đồng Bảo đảm và quy định pháp luật. Hiện tại, do KH không thanh toán được nợ theo cam kết nên khoản vay đã chuyển nợ xấu nhóm 4. Tạm tính đến ngày 17/8/2026, tổng dư nợ của KH tại MSB là: **2.778.620.856 đồng** (Bằng chữ: Hai tỷ, bảy trăm bảy mươi tám triệu, sáu trăm hai mươi nghìn, tám trăm năm mươi sáu đồng), trong đó:

Đơn vị tính: VNĐ

Số Hợp đồng/Thẻ tín dụng	Nợ gốc	Nợ lãi	Lãi quá hạn	Tổng
30000070997	2.500.000.000	137.061.189	4.481.269	2.641.542.458
011-V-000134927	97.956.028	35.823.370	3.299.000	137.078.398
Tổng cộng	2.597.956.028	172.884.559	7.780.269	2.778.620.856

3. Thời gian thực hiện việc thu giữ tài sản bảo đảm: Kể từ ngày 19.8.2026 đến khi thu giữ, xử lý thành.

4. **Địa điểm thực hiện việc thu giữ tài sản bảo đảm:** Xã Hòa Bình, huyện Xuyên Mộc, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (nay là xã Hòa Hội, thành phố Hồ Chí Minh).

5. **Quyền và nghĩa vụ của Bên thế chấp:**

Sau khi nhận được Thông báo này, KH có nghĩa vụ phối hợp và bàn giao tài sản thế chấp cho MSB - Chi nhánh thành phố Hồ Chí Minh để xử lý thu hồi nợ theo đúng quy định của Pháp luật.

Trường hợp KH không giao tài sản bảo đảm để xử lý thu hồi nợ, MSB - Chi nhánh thành phố Hồ Chí Minh 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 KH có nghĩa vụ thanh toán cùng với khoản nợ./.

Trân trọng!

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Lưu HS XLN, HC.

NGÂN HÀNG TMCP HÀNG HẢI VIỆT NAM



TUQ.TỔNG GIÁM ĐỐC

PGĐ QL XLN KHCN THẾ CHẤP

HÀ THẾ LỰC



