

Số: 5426/2026/TB-HCM

TP.HCM, ngày 28 tháng 7 năm 2026

THÔNG BÁO

(V/v: Thu giữ tài sản bảo đảm)

- Kính gửi:**
- Bà Cao Đặng Hiếu Thảo
 - Địa chỉ thường trú: Số nhà 108 đường Huỳnh Thị Đức, phường 5, Thành phố Tân An, tỉnh Long An. (nay là phường Long An, tỉnh Tây Ninh).
- 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 số 304/2025/NĐ – CP ngày 25/11/2025 của Chính phủ về việc Quy định điều kiện tài sản bảo đảm 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 tín dụng hạn mức số: 111-00037035.27575/2024/HĐTD ngày 13/06/2024 đã ký kết giữa MSB – Chi nhánh Long An và bà Cao Đặng Hiếu Thảo;
 - Căn cứ Giấy đăng ký kiêm hợp đồng phát hành và sử dụng thẻ tín dụng đã ký kết giữa MSB – Chi nhánh Long An và bà Cao Đặng Hiếu Thảo;
 - Căn cứ Hợp đồng thế chấp số: 04-06/2024 số công chứng 686, quyển số 06/2024TP/CC-SCC/HĐGD ngày 13/06/2024 đã ký kết giữa bà Cao Đặng Hiếu Thảo và Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam - Chi nhánh Long An;
 - Căn cứ Thông báo số 2228/2026/TB – HCM ngày 07/04/2026 V/v: Vi phạm nghĩa vụ và thu hồi nợ (Lần 2);
 - Căn cứ Thông báo số 2575/2026/TB-HCM ngày 16/04/2026, V/v: Yêu cầu chủ động bàn giao tài sản thế chấp;
 - Căn cứ Thông báo số 2574/2026/TB-HCM ngày 16/04/2026, V/v: Xác minh điều kiện xử lý tài sản bảo đảm của Bà Cao Đặng Hiếu Thảo;
 - Căn cứ Quyết định Thu giữ tài sản bảo đảm số 8180/2026/QĐ – TGD12 ngày 21/07/2026;
 - Căn cứ tình hình nợ quá hạn của Bà Cao Đặng Hiếu Thảo tại MSB.

Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam (MSB) thông báo đến Khách hàng Bà Cao Đặng Hiếu Thảo về việc thực hiện thu giữ tài sản bảo đảm/tài sản thế chấp theo các nội dung như sau:

1. Tài sản bảo đảm thu giữ:

*** TSBD 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 DN 602946, sổ vào sổ cấp GCN: CN10181 do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tại thành phố Tân An, tỉnh Long An cũ (nay là tỉnh Tây Ninh) cấp ngày 10/06/2024 đứng tên Bà Cao Đặng Hiếu Thảo, được mô tả cụ thể dưới đây:

- Thửa đất số : 76
- Tờ bản đồ số : 3-4
- Địa chỉ : khu phố An Thuận 2, phường 7, thành phố Tân An, tỉnh Long An (nay là phường Tân An, tỉnh Tây Ninh).

- Diện tích đất : 127,7 m² (Bằng chữ: Một trăm hai mươi bảy phẩy bảy mét vuông).
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng
- Mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn.
- Thời hạn sử dụng: Lâu dài
- Nguồn gốc sử dụng đất: (Trúng đấu giá đất được Công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất).
- Ghi chú : //

*** TSDB 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 DN 602954, sổ vào sổ cấp GCN: CN10182 do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tại thành phố Tân An, tỉnh Long An cũ (nay là tỉnh Tây Ninh) cấp ngày 10/06/2024 đứng tên Bà Cao Đặng Hiếu Thảo, được mô tả cụ thể dưới đây:

- Thửa đất số : 77
- Tờ bản đồ số : 3-4
- Địa chỉ : khu phố An Thuận 2, phường 7, thành phố Tân An, tỉnh Long An (nay là phường Tân An, tỉnh Tây Ninh).
- Diện tích đất : 292,0 m² (Bằng chữ: Hai trăm chín mươi hai mét vuông).
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng
- Mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn.
- Thời hạn sử dụng: Lâu dài
- Nguồn gốc sử dụng đất: (Trúng đấu giá đất được Công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất).
- Ghi chú : //

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:

Thanh toán các khoản nợ của khách hàng **Bà Cao Đặng Hiếu Thảo** theo các Hợp đồng tín dụng/Hợp đồng cho vay, Hợp đồng bảo đảm và quy định pháp luật.

Do khách hàng **Bà Cao Đặng Hiếu Thảo** không thanh toán được nợ theo cam kết nên khoản vay đã chuyển nợ xấu nhóm 5.

Tạm tính đến ngày **22/07/2026**, KH **Bà Cao Đặng Hiếu Thảo** còn nợ MSB số tiền là: **3,366,942,447** đồng (Bằng chữ: Ba tỷ ba trăm sáu mươi sáu triệu chín trăm bốn mươi hai ngàn bốn trăm bốn mươi bảy đồng), cụ thể như sau:

Đơn vị tính: Đồng				
Hợp đồng	Dư nợ gốc	Nợ lãi trong hạn	Lãi quá hạn/Phí	Tổng
Giấy nhận nợ số 30000144914 ngày 10/04/2025	1,400,000,000	112,637,171	46,118,690	1,558,755,861
Giấy nhận nợ số 30000145231 ngày 10/04/2025	1,500,000,000	113,128,767	48,639,537	1,661,768,304
Thẻ tín dụng Master	99,988,908	45,430,374	999,000	146,418,282
Tổng cộng	2,999,988,908	271,196,312	95,757,227	3,366,942,447

3. Thời gian, địa điểm, thu giữ TSBĐ:

- Thời gian: Kể từ ngày 28/7/2026 đến khi thu giữ thành.
- Địa điểm: Tại nơi có TSBĐ:
 - + **Tài sản 01:** Thửa đất số: 76, tờ bản đồ: 3-4, địa chỉ: khu phố An Thuận 2, phường 7, thành phố Tân An, tỉnh Long An (nay là phường Tân An, tỉnh Tây Ninh).
 - + **Tài sản 02:** Thửa đất số 77, tờ bản đồ số 3-4, địa chỉ: khu phố An Thuận 2, phường 7, thành phố Tân An, tỉnh Long An (nay là phường Tân An, tỉnh Tây Ninh).
- Phương thức xử lý TSBĐ: Thu hồi/thu giữ, quản lý và bán đấu giá tài sản bảo đảm qua Công ty bán đấu giá.

4. Quyền và nghĩa vụ của Bên thế chấp:

Khách hàng **Bà Cao Đăng Hiếu Thảo** có trách nhiệm phối hợp với MSB trong quá trình xử lý TSBĐ theo quy định pháp luật. Trường hợp khách hàng **Bà Cao Đăng Hiếu Thảo** không hợp tác và cố tình gây khó khăn cho công tác xử lý, thu hồi nợ của MSB thì khách hàng **Bà Cao Đăng Hiếu Thảo** 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 TSBĐ sau khi thanh toán chi phí bảo quản, thu hồi/thu giữ và xử lý TSBĐ được thanh toán theo thứ tự gốc, lãi, lãi quá hạn. Trường hợp số tiền xử lý TSBĐ không đủ để thanh toán nghĩa vụ trả nợ thì khách hàng **Bà Cao Đăng Hiếu Thảo** phải có trách nhiệm tiếp tục trả nợ cho MSB.

Trân trọng!

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Lưu HS XLN, HC.

NGÂN HÀNG TMCP HÀNG HẢI VIỆT NAM

ĐẠI DIỆN THEO ỦY QUYỀN



DƯƠNG VĂN LIÊU

GIÁM ĐỐC QL XLN KHCN THẾ CHẤP



