

Số: 69.18../2026/TB-HCM

TP.HCM, ngày 28 tháng 9 năm 2026

THÔNG BÁO
(V/v: Thu giữ tài sản bảo đảm)**Kính gửi : Ông. Lý Minh Quân – Sinh năm 1991****Bà. Nguyễn Nam Phi Yến – Sinh năm 1991****Cùng địa chỉ : Số 511, Loại C, Tầng 5F, khu dân cư Bắc Hà Hoàng Hồ, Tây Khánh 2, phường Mỹ Hòa, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang (nay là phường Long Xuyên, tỉnh An Giang).****: UBND xã Phú Hòa, tỉnh An Giang****: Công an xã Phú Hòa, tỉnh An Giang****Cùng địa chỉ : Tổ 14, ấp Thanh Niên, xã Phú Hòa, tỉnh An Giang****: UBND phường Long Xuyên, tỉnh An Giang****Địa chỉ : Số 99, đường Nguyễn Thái Học, phường Long Xuyên, tỉnh An Giang**

- 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 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: 00358/2022/HĐCV/RB đã ký ngày 01/7/2022 và Hợp đồng cho vay kèm giấy nhận nợ số: 111-00023662.01162/2024/HĐCV đã ký ngày 10/01/2024 giữa ông Lý Minh Quân và Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam – CN An Giang – PGD Long Xuyên;
- Căn cứ văn bản đồng thuận V/v: Vay vốn và cùng trả nợ cho Ngân hàng” ngày 01/7/2022 và ngày 10/01/2024 của ông Lý Minh Quân và bà Nguyễn Nam Phi Yến;
- Căn cứ Hợp đồng thế chấp số công chứng: 7634, quyển số 13/2022/TP/CC-SCC/HĐGD đã ký ngày 01/7/2022 giữa ông Lý Minh Quân, bà Nguyễn Nam Phi Yến và Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam – CN An Giang – PGD Long Xuyên;
- Căn cứ Thông báo thu hồi nợ số: 111/2026/TB-HCM ngày 12/8/2026 v/v vi phạm nghĩa vụ và thu hồi nợ trước hạn;
- Căn cứ Thông báo số: 11/2026/TB-HCM ngày 12/8/2026 v/v yêu cầu bàn giao TSBĐ;
- Căn cứ Quyết định số: 10858/2026/QĐ-TGD12 ngày 23/9/2026 v/v Thu giữ/Nhận bàn giao tài sản bảo đảm khoản vay của Khách hàng Lý Minh Quân;



- Căn cứ tình hình nợ quá hạn của KH Lý Minh Quân và Nguyễn Nam Phi Yến tại Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam.

Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam (MSB) thông báo đến ông Lý Minh Quân và bà Nguyễn Nam Phi Yến (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 ĐĐ 572346, sổ vào sổ cấp GCN: CS05996 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh An Giang cấp ngày 03/03/2022, cập nhật chủ sở hữu ngày 07/6/2022. Được mô tả cụ thể dưới đây:

- + Thửa đất số : 108.
- + Tờ bản đồ số : 70.
- + Địa chỉ thửa đất : Thị trấn Phú Hòa, huyện Thoại Sơn, tỉnh An Giang (nay là xã Phú Hòa, tỉnh An Giang).
- + Diện tích : 95 m² (Bằng chữ: Chín mươi lăm mét vuông).
- + 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 Công nhận QSDĐ như 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 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 3. Tạm tính đến ngày 27/9/2026, tổng dư nợ của KH tại MSB là: **1.159.857.291 đồng** (Bằng chữ: Một tỷ, một trăm năm mươi chín triệu, tám trăm năm mươi bảy nghìn, hai trăm chín mươi mốt đồng), trong đó:

Đơn vị tính: VNĐ

Số hợp đồng	Nợ gốc	Nợ lãi	Lãi quá hạn	Tổng
37282010631054	646.000.015	44.069.591	224.321	690.293.927
37282010662610	441.750.000	27.474.065	339.299	469.563.364
Tổng cộng	1.087.750.015	71.543.656	563.620	1.159.857.291

3. **Thời gian thực hiện việc thu giữ tài sản bảo đảm:** Kể từ ngày 28./9./2026 đến khi thu giữ, xử lý thành.
4. **Địa điểm thực hiện việc thu giữ tài sản bảo đảm:** Thị trấn Phú Hòa, huyện Thoại Sơn, tỉnh An Giang (nay là xã Phú Hòa, tỉnh An Giang).
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 – CN An Giang – PGD Long Xuyên 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 – CN An Giang – PGD Long Xuyên 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

GD QL XLN KHCN THẾ CHẤP

DƯƠNG VĂN LIÊU



