

Số: 5571../2026/TB-MSB

TP.HCM, ngày 04 tháng 8 năm 2026

THÔNG BÁO

(V/v: Thu giữ tài sản bảo đảm)

Kính gửi:

- Ông Lê Quang Bình – sinh năm 1983
- Bà Phạm Thị Guông – sinh năm 1990
- UBND xã Mỹ An, tỉnh Tây Ninh
- Công an xã Mỹ 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 21/2021/NĐ-CP ngày 19/03/2021 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm;
- Căn cứ Nghị định số 304/2025/NĐ-CP ngày 25/11/2025 của Chính phủ về điều kiện TSBD của khoản nợ xấu được thu giữ;
- Căn cứ Hợp đồng cho vay kèm giấy nhận nợ số: 00916/2023/HĐCV/RB ngày 20/04/2023 được ký kết giữa Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam - Chi nhánh Long An với ông Lê Quang Bình;
- Căn cứ Hợp đồng cho vay kèm giấy nhận nợ số: 00918/2023/HĐCV/RB ngày 20/04/2023 được ký kết giữa Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam - Chi nhánh Long An với ông Lê Quang Bình;
- Căn cứ Hợp đồng cho vay kèm giấy nhận nợ số: 205652.07474/2024/HĐCV ngày 22/03/2024 được ký kết giữa Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam - Chi nhánh Long An với ông Lê Quang Bình;
- Căn cứ Hợp đồng mở thẻ tín dụng được ký kết giữa Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam - Chi nhánh Long An với ông Lê Quang Bình;
- Căn cứ Hợp đồng thế chấp công chứng số 2472, quyền số 04/2023TP/CC-SCC/HĐGD ngày 20/4/2023 được ký kết giữa Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam - Chi nhánh Long An với ông Lê Quang Bình;
- Căn cứ Quyết định số 8607/2026/QĐ-TGĐ12 ngày 30/7/2026 v/v Thu giữ tài sản bảo đảm khoản vay của Khách hàng Lê Quang Bình;
- Căn cứ tình hình nợ quá hạn của Khách hàng tại Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam.

Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam (MSB) thông báo đến ông Lê Quang Bình, bà Phạm Thị Guông và UBND/Công an xã Mỹ An, tỉnh Tây Ninh về việc thực hiện thu giữ, xử lý tài sản bảo đảm/tài sản thế chấp theo các nội dung như sau:

1. Tài sản bảo đảm thu giữ:

➤ **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 CM 406904, sổ vào sổ cấp GCN: CS03200 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp ngày 05/03/2018, đứng tên ông Lê Quang Bình. Tại thửa đất số 1329, tờ bản đồ số 3, địa chỉ: Ấp 1, xã Mỹ Phú, huyện Thủ Thừa, tỉnh Long An (nay là xã Mỹ An, tỉnh Tây Ninh).

➤ **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 CG 917033, sổ vào sổ cấp GCN: CS02784 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp ngày 18/01/2017, đứng tên ông Lê Quang Bình. Tại thửa đất số 4160, tờ bản đồ số 3, địa chỉ: Ấp 1, xã Mỹ Phú, huyện Thủ Thừa, tỉnh Long An (nay là xã Mỹ An, tỉnh Tây Ninh).

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 ông Lê Quang Bình và bà Phạm Thị Guông theo các Hợp đồng tín dụng/Hợp đồng cho vay, Hợp đồng bảo đảm và quy định pháp luật.

Do ông Lê Quang Bình và bà Phạm Thị Guông đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo các Hợp đồng cho vay đã ký kết với MSB.

Tạm tính đến ngày 02/8/2026, ông Lê Quang Bình và bà Phạm Thị Guông còn nợ MSB số tiền là: **1.358.481.091 đồng**, cụ thể như sau:

Đơn vị tính: VND

Số Hợp đồng	Nợ gốc	Nợ lãi	Nợ lãi QH/Phí	Tổng
34182010071740	675.000.013	1.945.206	-	676.945.219
34182010082625	387.499.991	2.924.829	-	390.424.820
34182010071731	202.500.000	563.46	-	202.500.000
Thẻ TD	86.054.008	2.323.740	233.304	88.611.052
Tổng	1.351.054.012	7.193.775	233.304	1.358.481.091

3. Thời gian, địa điểm thu giữ TSBĐ:

- Thời gian: Kể từ ngày/...../2026 đến khi thu giữ, xử lý thành.
- Địa điểm: Tại nơi có TSBĐ: Tại thửa đất số: 1329 và 4160, tờ bản đồ: 3, địa chỉ: Ấp 1, xã Mỹ Phú, huyện Thủ Thừa, tỉnh Long An (nay là xã Mỹ An, tỉnh Tây Ninh).
- Phương thức xử lý TSBĐ: 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:

Ông Lê Quang Bình có trách nhiệm phối hợp với MSB trong quá trình xử lý TSBĐ theo quy định pháp luật. Trường hợp ông Lê Quang Bình không hợp tác và cố tình gây khó khăn cho công tác xử lý, thu hồi nợ của MSB thì ông Lê Quang Bình 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 ông Lê Quang Bình và bà Phạm Thị Guông 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



PGĐ QL XLN KHCN THẾ CHẤP

HÀ THẾ LỰC