



Số: 5612/2026/TB-HCM

TP.HCM, ngày 05 tháng 8 năm 2026

THÔNG BÁO**V/v: Thu giữ tài sản bảo đảm****Kính gửi: Bà Trần Thị Hoa – SĐT: 0394 980 988**

KP 6, Phường Thới Hòa, thị xã Bến Cát, tỉnh Bình Dương (nay là Phường Thới Hòa, Thành phố Hồ Chí Minh)

Đồng kính gửi: Ủy ban nhân dân Phường Thới Hòa, Thành phố Hồ Chí Minh;
Ủy ban nhân dân Phường Chánh Phú Hòa, Thành phố Hồ Chí Minh;
Công an Phường Chánh Phú Hòa, Thành phố Hồ Chí Minh;
Phòng công chứng số 1, tỉnh Bình Dương (nay là Thành phố Hồ Chí Minh);
Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai số 29, Thành phố Hồ Chí Minh.

- 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 304/2025/NĐ-CP ngày 25/11/2025 của Chính phủ về điều kiện TSBĐ của khoản nợ xấu được thu giữ
- Căn cứ Hợp đồng cho vay kèm giấy nhận nợ số: 02041/2022/HĐCV/RB ngày 09/09/2022 đã ký kết giữa bà Trần Thị Hoa với Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam – Chi nhánh Bình Dương (sau đây gọi tắt là “Hợp đồng tín dụng”);
- Căn cứ Hợp đồng cho vay kèm giấy nhận nợ số: 02042/2022/HĐCV/RB ngày 09/09/2022 đã ký kết giữa bà Trần Thị Hoa với Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam – Chi nhánh Bình Dương;
- Căn cứ Hợp đồng thế chấp số: 02041/2022/BĐ ngày 04/10/2022 đã ký kết giữa bà Trần Thị Hoa với Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam – Chi nhánh Bình Dương (sau đây gọi tắt là “Hợp đồng bảo đảm”);
- Căn cứ Hợp đồng thế chấp số: 02042/2022/BĐ ngày 04/10/2022 đã ký kết giữa bà Trần Thị Hoa với Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam – Chi nhánh Bình Dương;
- Căn cứ Thông báo số: 4410/2026/TB-HCM ngày 22/06/2026 V/v: vi phạm nghĩa vụ trả nợ;
- Căn cứ Thông báo số: 4681/2026/TB-HCM ngày 03/07/2026 V/v: yêu cầu bàn giao tài sản thế chấp;
- Căn cứ Thông báo số: 4682/2026/TB-HCM ngày 03/07/2026 V/v: xác minh điều kiện xử lý tài sản bảo đảm;
- Căn cứ Quyết định số: 8485/2026/QĐ-TGD12 ngày 29/07/2026 V/v: thu giữ tài sản bảo đảm cho khoản vay của khách hàng Trần Thị Hoa;
- Căn cứ tình hình nợ quá hạn của bà Trần Thị Hoa tại Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam.

Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam (MSB) thông báo đến bà Trần Thị Hoa về việc thực hiện thu giữ, xử lý tài sản bảo đảm/tài sản thế chấp theo các nội dung như sau:

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

Tài sản bảo đảm 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: DE 271960, sổ vào sổ cấp GCN: CS20021 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp ngày 23/06/2022, cập nhật chuyển nhượng cho bà Trần Thị Hoa vào ngày 26/09/2022, được mô tả cụ thể dưới đây:

- Thừa đất số : 2806
- Tờ bản đồ số : 29
- Địa chỉ : phường Chánh Phú Hòa, thị xã Bến Cát, tỉnh Bình Dương (nay là phường Chánh Phú Hòa, Thành phố Hồ Chí Minh)
- Diện tích : 353,3m² (Bằng chữ: Ba trăm năm mươi ba phẩy ba mét vuông).
- Hình thức sử dụng : Sử dụng riêng
- Mục đích sử dụng : Đất trồng cây lâu năm
- Thời hạn sử dụng : Đến tháng 10/2043
- Nguồn gốc sử dụng : Nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất
- Ghi chú : Nhận chuyển nhượng từ ông Trần Hoài Nam; Thừa đất có 30,1m² đất thuộc hành lang bảo vệ an toàn công trình đường đất; Thừa đất 2806 được tách từ thửa đất 2722

Tài sản bảo đảm 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: DE 271962, sổ vào sổ cấp GCN: CS20023 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp ngày 23/06/2022, cập nhật chuyển nhượng cho bà Trần Thị Hoa vào ngày 26/09/2022, được mô tả cụ thể dưới đây:

- Thừa đất số : 2807
- Tờ bản đồ số : 29
- Địa chỉ : phường Chánh Phú Hòa, thị xã Bến Cát, tỉnh Bình Dương (nay là phường Chánh Phú Hòa, Thành phố Hồ Chí Minh)
- Diện tích : 930,1m² (Bằng chữ: Chín trăm ba mươi phẩy một mét vuông).
- Hình thức sử dụng : Sử dụng riêng
- Mục đích sử dụng : Đất trồng cây lâu năm
- Thời hạn sử dụng : Đến tháng 10/2043
- Nguồn gốc sử dụng : Nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất
- Ghi chú : Nhận chuyển nhượng từ ông Trần Hoài Nam; Thừa đất có 46m² đất thuộc hành lang bảo vệ an toàn công trình đường đất; Thừa đất 2807 được tách từ thửa đất 2722

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 bà Trần Thị Hoa tại MSB theo thỏa thuận tại Hợp Đồng Tín Dụng, Hợp Đồng Bảo đảm và quy định pháp luật.

Tạm tính đến ngày 02/08/2026, tổng dư nợ của bà Trần Thị Hoa tại MSB là: **2,004,248,027 đồng**, trong đó:

HĐTD/Thẻ tín dụng	Nợ gốc	Nợ lãi	Lãi quá hạn	Tổng
02041/2022/HĐCV/RB	452,380,960	31,540,348	120,681	484,041,989
02042/2022/HĐCV/RB	1,353,048,824	94,452,054	277,550	1,447,778,428
011-M-000208666	49,005,390	21,022,220	2,400,000	72,427,610
Tổng	1,854,435,174	147,014,622	2,798,231	2,004,248,027

3. **Thời gian thực hiện việc thu giữ tài sản bảo đảm:** Kể từ ngày 05/08/2026 đến khi thu giữ, xử lý thành

4. **Địa điểm thực hiện việc thu giữ tài sản bảo đảm:** Tại nơi có TSBD: Thửa đất số: 2806 và thửa đất số: 2807, tờ bản đồ số 29, địa chỉ: phường Chánh Phú Hòa, thị xã Bến Cát, tỉnh Bình Dương (nay là phường Chánh Phú Hòa, Thành phố Hồ Chí Minh)
5. **Quyền và nghĩa vụ của Bên bảo đảm:** Sau khi nhận được Thông báo này, bà Trần Thị Hoa có nghĩa vụ phối hợp và bàn giao tài sản thế chấp cho MSB để xử lý thu hồi nợ theo đúng quy định của Pháp luật.

Trường hợp bà Trần Thị Hoa không giao tài sản bảo đảm để xử lý thu hồi nợ, MSB có quyền 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 bà Trần Thị Hoa có nghĩa vụ thanh toán cùng với khoản nợ./. *nh*

Nơi nhận:

- Như k/g;
- CQ ĐKGDBD;
- UBND ...;
- Công an ...;
- Lưu HS.

NGÂN HÀNG TMCP HÀNG HẢI VIỆT NAM
P. GD QL XN KHCN THẾ CHẤP



HÀ THẾ LỰC



