Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam (MSB)
54A Nguyễn Chí Thanh, Quận Đống Đa, Hà Nội
Tel: (024) 3771 8989 • Fax: (024) 3771 8899

Số: 7092./2026/TB-HCM

TP.HCM, ngày 06 tháng 10 năm 2026

THÔNG BÁO

(V/v: Thu giữ tài sản bảo đảm)

Kính gửi : **Bà. Hoàng Thị Thu Hằng – Sinh năm 1990**

Ông. Nguyễn Thanh Ba – Sinh năm 1982

Cùng địa chỉ : Khu Đức Lập, thị trấn Đức Phong, huyện Bù Đăng, tỉnh Bình Phước (nay là xã Bù Đăng, thành phố Đồng Nai)

: **UBND xã Bù Đăng, thành phố Đồng Nai**

Địa chỉ: : Quốc Lộ 14, thôn Hòa Đồng, xã Bù Đăng, thành phố Đồng Nai

: **Công an xã Bù Đăng, thành phố Đồng Nai**

Địa chỉ : Thôn Đức Phong, xã Bù Đăng, thành phố Đồng Nai

- *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 kiêm giấy nhận nợ số: 03477/2022/HĐCV/RB đã ký ngày 26/10/2022; Hợp đồng tín dụng hạn mức số: 111-00046496.54475/2024/HĐTD đã ký ngày 11/9/2024 và Hợp đồng cho vay kiêm giấy nhận nợ số: 111-00046496.54476/2024/HĐCV đã ký ngày 11/9/2024 giữa bà Hoàng Thị Thu Hằng và Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam – Chi nhánh Bình Phước và Đơn đề nghị cấp tín dụng kiêm phát hành và sử dụng thẻ tín dụng ngày 09/09/2024;*
- *Căn cứ các văn bản đồng thuận V/v: "Vay vốn và cùng trả nợ cho ngân hàng" của bà Hoàng Thị Thu Hằng và ông Nguyễn Thanh Ba;*
- *Căn cứ Hợp đồng thế chấp số công chứng: 9074 quyển số 01/2021 TP/CC-SCC/HĐGD đã ký ngày 22/6/2021 giữa bà Hoàng Thị Thu Hằng, ông Nguyễn Thanh Ba và Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam – Chi nhánh Bình Phước;*
- *Căn cứ Hợp đồng thế chấp số công chứng: N^{0}.012189, quyển số: 02/2022 TP/CC-SCC/HĐGD đã ký ngày 26/10/2022 giữa bà Hoàng Thị Thu Hằng, ông Nguyễn Thanh Ba và Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam – Chi nhánh Bình Phước;*
- *Căn cứ Thông báo thu hồi nợ số: 5481/2026/TB-HCM ngày 30/7/2026 v/v vi phạm nghĩa vụ và thu hồi nợ trước hạn và Thông báo số: 6150/2026/TB-HCM ngày 24/8/2026 v/v yêu cầu bàn giao TSBĐ;*
- *Căn cứ Quyết định số: 10777/2026/QĐ-TGĐ12 ngày 22/9/2026 v/v Thu giữ/Nhận bàn giao tài sản bảo đảm khoản vay của Khách hàng Hoàng Thị Thu Hằng;*
- *Căn cứ tình hình nợ quá hạn của KH Hoàng Thị Thu Hằng và Nguyễn Thanh Ba tại Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam.*

Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam (**MSB**) thông báo đến bà Hoàng Thị Thu Hằng và ông Nguyễn Thanh Ba (**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:

TSBĐ 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 DC 094171, số vào sổ cấp GCN: CS 03431 do Sở Tài Nguyễn và Môi Trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 02/06/2021. Được mô tả cụ thể dưới đây:

+ Thửa đất số : 451.
+ Tờ bản đồ số : 24.
+ Địa chỉ thửa đất : Khu Đức Thọ, thị trấn Đức Phong, huyện Bù Đăng, tỉnh Bình Phước (nay là xã Bù Đăng, thành phố Đồng Nai).
+ Diện tích : 377,6 m^2 *(Bằng chữ: Ba trăm bảy mươi bảy phẩy sáu mét vuông)*.
+ Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng.
+ Mục đích sử dụng : Đất ở tại đô thị: 100 m^2; Đất trồng cây lâu năm: 277,6 m^2.
+ Thời hạn sử dụng : Đất ở tại đô thị: Lâu dài; Đất trồng cây lâu năm: Đến ngày 31/12/2029 (85,6 m^2); Đất trồng cây lâu năm: Đến ngày 31/12/2022 (192,0 m^2).
+ Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất 100,0 m^2, Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất 277,6 m^2.
+ Ghi chú: Nhận chuyển nhượng một phần từ GCN số: CS 02320 cấp ngày 16/5/2019.

Ngày 21/6/2021: Chuyển nhượng cho ông Nguyễn Thanh Ba, sinh năm: 1982, CMND số: 245333973 và vợ là bà Hoàng Thị Thu Hằng, sinh năm 1990, CMND số: 245344990, địa chỉ thường trú tại: TDP 5, thị trấn Kiến Đức, huyện Đắk R'Lập, tỉnh Đắk Nông; theo HDCN số: 3275, quyển số: 01/2021 TP/CC-SCC/HĐGD, tại văn phòng công chứng Hà Văn Đức ký ngày 10/06/2021.

TSBĐ 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 DC 094172, số vào sổ cấp GCN: CS 03432 do Sở Tài Nguyễn và Môi Trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 02/06/2021. Được mô tả cụ thể dưới đây:

+ Thửa đất số : 452.
+ Tờ bản đồ số : 24.
+ Địa chỉ thửa đất : Khu Đức Thọ, thị trấn Đức Phong, huyện Bù Đăng, tỉnh Bình Phước (nay là xã Bù Đăng, thành phố Đồng Nai).
+ Diện tích : 237,8 m^2 *(Bằng chữ: Hai trăm ba mươi bảy phẩy tám mét vuông)*.
+ Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng.
+ Mục đích sử dụng : Đất ở tại đô thị: 60,0 m^2; Đất trồng cây lâu năm: 177,8 m^2.
+ Thời hạn sử dụng : Đất ở tại đô thị: Lâu dài; Đất trồng cây lâu năm: Đến ngày 31/12/2029 (52,4 m^2); Đất trồng cây lâu năm: Đến ngày 31/12/2022 (125,4 m^2).
+ Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất 60,0 m^2, Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất 177,8 m^2.
+ Ghi chú: Nhận chuyển nhượng một phần từ GCN số: CS 02320 cấp ngày 16/5/2019.

Ngày 21/6/2021: Chuyển nhượng cho ông Nguyễn Thanh Ba, sinh năm: 1982, CMND số: 245333973 và vợ là bà Hoàng Thị Thu Hằng, sinh năm 1990, CMND số: 245344990, địa chỉ

thường trú tại: TDP 5, thị trấn Kiến Đức, huyện Đắk R'Lập, tỉnh Đắk Nông; theo HDCN số: 3274, quyển số: 01/2021 TP/CC-SCC/HĐGD, tại văn phòng công chứng Hà Văn Đức ký ngày 10/06/2021.

TSBĐ 3: 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 phát hành DG 165184, số vào sổ cấp GCN: CS 04214 cấp ngày 26/07/2022, do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Bình Phước cấp. Được mô tả cụ thể dưới đây:

+ Thửa đất số : 122.
+ Tờ bản đồ số : 34.
+ Địa chỉ thửa đất : Khu Đức Thọ, thị trấn Đức Phong, huyện Bù Đăng, tỉnh Bình Phước (nay là xã Bù Đăng, thành phố Đồng Nai).
+ Diện tích : 1735,1 m^2 (Bằng chữ: Một nghìn bảy trăm ba mươi lăm 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 ngày 01/07/2064
+ 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 một phần từ GCN số CH 03666 cấp ngày 29/11/2021.

Các khoản tiền, tài sản được đền bù/ bồi thường/ thanh toán/ trao đổi khi tài sản bi 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 04/10/2026, tổng dư nợ của KH tại MSB là: **2.192.798.433 đồng** *(Bằng chữ: Hai tỷ, một trăm chín mươi hai triệu, bảy trăm chín mươi tám nghìn, bốn trăm ba mươi ba đồng)*, trong đó:

Đơn vị tính: VNĐ

Số HĐTD/Thẻ tín dụng	Nợ gốc	Nợ lãi	Lãi quá hạn/phí	Tổng
42082010004665	879.276.959	56.803.710	335.929	936.416.598
30000054214	153.400.000	9.498.193	469.951	163.368.144
30000211953	1.000.000.000	54.761.645	24.032.031	1.078.793.676
011-M-000154112	9.851.450	3.568.565	800.000	14.220.015
Tổng cộng	**2.042.528.409**	**124.632.113**	**25.637.911**	**2.192.798.433**

3. **Thời gian thực hiện việc thu giữ tài sản bảo đảm:** Kể từ ngày 09../10.../2026 đến khi thu giữ, xử lý thành.

4. **Địa điểm thực hiện việc thu giữ tài sản bảo đảm:** Khu Đức Thọ, thị trấn Đức Phong, huyện Bù Đăng, tỉnh Bình Phước (nay là xã Bù Đăng, thành phố Đồng Nai).

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 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 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

M.S.C.N: 0200124891-002 - C.T.C.P
NGÂN HÀNG THƯƠNG MẠI CỔ PHẦN HÀNG HẢI VIỆT NAM
CHI NHÁNH THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

TUQ.TỔNG GIÁM ĐỐC

GĐ QL XLN KHCN THẾ CHẤP

DƯƠNG VĂN LIÊU