Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam (MSB)
54A Nguyễn Chí Thanh, Quận Đống Đa, Hà Nội
Tel: (024) 3771 8889 - Fax: (024) 3771 8899

Số: 459.../2026/TB-MSB

TP. HCM, ngày 11 tháng 09 năm 2026

THÔNG BÁO

V/v: thu giữ tài sản bảo đảm

Kính gửi:
- Ông Nguyễn Văn Đức – sinh năm 1992;
- UBND phường Mỹ Trà, tỉnh Đồng Tháp;

– *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 TSBD của khoản nợ xấu được thu giữ;*
– *Căn cứ Hợp đồng cho vay kiêm giấy nhận nợ số 111-00047054.56215/2024/HĐDV ngày 21/09/2024 đã ký kết giữa Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam – Chi nhánh Cần Thơ và ông Nguyễn Văn Đức;*
– *Căn cứ Hợp đồng tín dụng hạn mức số: 111-00047054.56214/HĐTCHM ngày 20/09/2024 đã ký kết giữa Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam – Chi nhánh Cần Thơ và ông Nguyễn Văn Đức;*
– *Căn cứ Đơn đề nghị cấp tín dụng kiêm phát hành và sử dụng thẻ tín dụng ngày 11/09/2024 đã ký kết giữa Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam – Chi nhánh Cần Thơ và ông Nguyễn Văn Đức;*
– *Căn cứ Hợp đồng thế chấp số công chứng 3447, Quyển số 09/2024 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 20/09/2024 được ký kết giữa Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam – Chi nhánh Cần Thơ và ông Nguyễn Văn Đức;*
– *Căn cứ Hợp đồng thế chấp số công chứng 3448, Quyển số 09/2024 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 20/09/2024 được ký kết giữa Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam – Chi nhánh Cần Thơ và ông Nguyễn Văn Đức;*
– *Căn cứ Thông báo số 1462A/2026/TB-HCM ngày 10/03/2026 V/v: Vi phạm nghĩa vụ và thu hồi nợ của khách hàng: ông Nguyễn Văn Đức;*
– *Căn cứ Thông báo số 1790/2026/TB-HCM ngày 20/03/2026 V/v: Yêu cầu chủ động bàn giao tài sản thế chấp;*
– *Căn cứ Quyết định số 10010/2026/QĐ-TGĐ12 ngày 07/09/2026 v/v thu giữ/nhận bàn giao tài sản bảo đảm khoản vay của khách hàng: ông Nguyễn Văn Đức;*
– *Căn cứ tình hình nợ quá hạn của ông Nguyễn Văn Đức tại Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam.*

Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam (MSB) thông báo đến ông Nguyễn Văn Đức 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:

- 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 CT 922856, số vào sổ cấp GCN: CS05690 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Đồng Tháp cấp ngày 05/12/2019 thuộc sở hữu/sử dụng của ông Nguyễn Văn Đức, được mô tả cụ thể dưới đây:

-	Thửa đất	: 576
-	Tờ bản đồ	: 12
-	Địa chỉ	: Xã Nhị Mỹ, huyện Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp (Nay là phường Mỹ Trà, tỉnh Đồng Tháp)
-	Diện tích	: 451,2m² *(Bằng chữ: Bốn trăm năm mươi mốt phẩy hai mét vuông)*
-	Hình thức sử dụng	: Sử dụng riêng
-	Mục đích sử dụng	: Đất ở nông thôn
-	Thời hạn sử dụng	: Lâu dài
-	Nguồn gốc sử dụng đất	: Nhận thừa kế đất được công nhận QSDĐ như giao đất có thu

tiền sử dụng đất

- TSBD 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 DM 329090, số vào sổ cấp GCN: CN09511 do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp cấp ngày 08/08/2023 thuộc sở hữu/sử dụng của ông Nguyễn Văn Đức, được mô tả cụ thể dưới đây:

- Thửa đất : 1350
- Tờ bản đồ : 12
- Địa chỉ : Xã Nhị Mỹ, huyện Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp (Nay là phường Mỹ Trà, tỉnh Đồng Tháp)
- Diện tích : 418,4 m² *(Bằng chữ: Bốn trăm mười tám phẩy bốn mét vuông)*
- Hình thức sử dụng : Sử dụng riêng
- Mục đích sử dụng : Đất chuyên trồng lúa nước
- Thời hạn sử dụng : Thời hạn sử dụng đất đến ngày 15/10/2063
- Nguồn gốc sử dụng đất : Nhận thừa kế đất được công nhận QSDĐ như giao đất không 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:**

Thanh toán các khoản nợ của ông Nguyễn Văn Đức theo các Hợp đồng tín dụng/Hợp đồng cho vay, Hợp đồng bảo đảm và quy định pháp luật.

Do ông Nguyễn Văn Đức không thanh toán được nợ theo cam kết nên khoản vay đã chuyển nợ xấu nhóm 3.

Tạm tính đến ngày 07/09/2026, ông Nguyễn Văn Đức còn nợ MSB số tiền là: **2,165,838,760 đồng**, cụ thể như sau:

Đơn vị tính: đồng

Hợp đồng/Thẻ	Nợ gốc	Nợ lãi	Lãi quá hạn /phí	Tổng
111-0004705.4.56215/2024/HDDV	1,764,166,668	218,040,485	25,073,897	2,007,281,050
111-0004705.4.56214/HDTCHM	49,985,253	16,381,468	6,315,637	72,682,358
011-M-000284604	25,700,000	17,934,777	2,366,864	46,001,641
011-M-000285001	22,377,171	15,435,695	2,060,845	39,873,711
Tổng	1,862,229,092	267,792,425	35,817,243	2,165,838,760

3. **Thời gian, địa điểm, phương thức thu giữ TSBD:**

- Thời gian: Kể từ ngày ..15/10../2026 đến khi thu giữ, xử lý thành.

+ Địa điểm:

TSBD 1: Tại thửa đất số: 576, tờ bản đồ: 12, địa chỉ: Xã Nhị Mỹ, huyện Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp (Nay là phường Mỹ Trà, tỉnh Đồng Tháp).

TSBD 2: Tại thửa đất số: 1350, tờ bản đồ: 12, địa chỉ: Xã Nhị Mỹ, huyện Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp (Nay là phường Mỹ Trà, tỉnh Đồng Tháp)

- Phương thức xử lý TSBD: 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:**

Ông Nguyễn Văn Đức có trách nhiệm phối hợp với MSB trong quá trình xử lý TSBD theo quy định pháp luật. Trường hợp ông Nguyễn Văn Đức không hợp tác và cố tình gây khó khăn cho

Tài liệu này là tài sản của MSB, chỉ được phép lưu hành nội bộ và cung cấp ra bên ngoài theo quy định của MSB và Pháp luật

công tác xử lý, thu hồi nợ của MSB thì ông Nguyễn Văn Đức 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 Nguyễn Văn Đức phải có trách nhiệm tiếp tục trả nợ cho MSB.

Trân trọng!

Nơi nhận:
- *Như kính gửi;*
- *Lưu HS XLN, VT.*

NGÂN HÀNG TMCP HÀNG HẢI VIỆT NAM
TUQ. TỔNG GIÁM ĐỐC

NGÂN HÀNG THƯƠNG MẠI CỔ PHẦN HÀNG HẢI VIỆT NAM CHI NHÁNH THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Dương Văn Liêu
GĐ QL XLN KHCN THẾ CHẤP

Tài liệu này là tài sản của MSB, chỉ được phép lưu hành nội bộ và cung cấp ra bên ngoài theo quy định của MSB và Pháp luật