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: 6921.../2026/TB-HCM

TP.HCM, ngày 28 tháng 9 năm 2026

THÔNG BÁO

(V/v: Thu giữ tài sản bảo đảm)

Kính gửi:
- **Ông Phạm Quang Bình**
- Địa chỉ thường trú: Số nhà 16A Trương Công Xưởng, Phường 1, Thành phố Tân An, tỉnh Long An. (nay là phường Long An, tỉnh Tây Ninh).
- UBND và Công an phường Long An – tỉnh Tây Ninh.
- UBND và Công an xã Đông Thành – 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 304/2025/NĐ – CP ngày 25/11/2025 của Chính phủ về việc Quy định điều kiện tài sản bảo đảm 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 162345.04258/2023/HĐCV ngày 26/05/2023 đã ký kết giữa Ông Phạm Quang Bình và Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam - Chi nhánh Long An;*
- *Căn cứ Hợp đồng thế chấp số 06 – 05/2023 ngày 26/05/2023 có số công chứng 3218, quyển số 05/2023TP/CC-SCC/HĐGD đã ký kết giữa Ông Phạm Quang Bình và Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam - Chi nhánh Long An;*
- *Căn cứ Quyết định Thu giữ tài sản bảo đảm số 9953/2026/QĐ – TGĐ12 ngày 04/09/2026;*
- *Căn cứ tình hình nợ quá hạn của Ông Phạm Quang Bình tại MSB;*

Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam (MSB) thông báo đến Khách hàng **Ông Phạm Quang Bình** về việc thực hiện thu giữ tài sản bảo đảm/tài sản thế chấp theo các nội dung như sau:

1. Tài sản bảo đảm thu giữ:

*** TSBĐ:** 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 BU 294073, số vào sổ cấp GCN: CH 07072 do UBND Huyện Đức Huệ, tỉnh Long An cũ (nay là tỉnh Tây Ninh) cấp ngày 30/10/2014. Cập nhật chuyển nhượng cho Ông Phạm Quang Bình ngày 24/04/2023, được mô tả cụ thể dưới đây:

- Thửa đất số : 736
- Tờ bản đồ số : 7
- Địa chỉ : ấp 4, xã Mỹ Bình, huyện Đức Huệ, tỉnh Long An cũ (nay là xã Đông Thành, tỉnh Tây Ninh).
- Diện tích đất : 3895,7 m^2 *(Bằng chữ: Ba nghìn tám trăm chín mươi lăm phẩy bảy mét vuông).*
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng: 3895,7 m^2
- Mục đích sử dụng: Đất chuyên trồng lúa nước
- Thời hạn sử dụng: 10/2063.
- Nguồn gốc sử dụng đất: 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 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:

Thanh toán các khoản nợ của khách hàng **Ông Phạm Quang Bình** theo các Hợp đồng tín dụng/Hợp đồng cho vay, Hợp đồng bảo đảm và quy định pháp luật.

Do khách hàng **Ông Phạm Quang Bình** không thanh toán được nợ theo cam kết nên khoản vay đã chuyển nợ xấu nhóm 5.

Tạm tính đến ngày **23/09/2026**, KH **Ông Phạm Quang Bình** còn nợ MSB số tiền là: **992,439,919** đồng (Bằng chữ: *Chín trăm chín mươi hai triệu bốn trăm ba mươi chín ngàn chín trăm mười chín đồng*), cụ thể như sau:

Đơn vị tính: Đồng

Hợp đồng	Dư nợ gốc	Nợ lãi trong hạn	Lãi quá hạn/Phí	Tổng
34182010072822	902,273,296	89,608,522	558,101	**992,439,919**

3. Thời gian, địa điểm, thu giữ TSBĐ:

- Thời gian: Kể từ ngày ……/……/2026 đến khi thu giữ thành.
- Địa điểm: Tại nơi có TSBĐ:
  + **Tài sản:** Thửa đất số: 736, tờ bản đồ: 7, địa chỉ: ấp 4, xã Mỹ Bình, huyện Đức Huệ, tỉnh Long An cũ (nay là xã Đông Thành, tỉnh Tây Ninh).
- Phương thức xử lý TSBĐ: 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:

Khách hàng **Ông Phạm Quang Bình** có trách nhiệm phối hợp với MSB trong quá trình xử lý TSBĐ theo quy định pháp luật. Trường hợp khách hàng **Ông Phạm Quang Bình** không hợp tác và cố tình gây khó khăn cho công tác xử lý, thu hồi nợ của MSB thì khách hàng **Ông Phạm 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 khách hàng **Ông Phạm Quang Bình** 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
ĐẠI DIỆN THEO ỦY QUYỀN

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

GĐ QL P.XLN KHCN THẾ CHẤP
DƯƠNG VĂN LIÊU

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