

Số: 6412.../2026/TB-HCM

TP.HCM, ngày 09 tháng 09 năm 2026

THÔNG BÁO

(V/v: Thu giữ tài sản bảo đảm)

Kính gửi : Bà Tô Thị Thúy Kiều – Sinh năm 1985
Ông Trần Minh Tuấn – Sinh năm 1985

Cùng địa chỉ : 164 đường N3, KDC dịch vụ Tân Bình, Khu phố Tân Thắng, phường Tân Bình, Thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương (nay là phường Tân Đông Hiệp, Tp. Hồ Chí Minh)

Địa chỉ : UBND phường Tân Đông Hiệp, Thành phố Hồ Chí Minh

Địa chỉ : Đường Nguyễn Thị Minh Khai, phường Tân Đông Hiệp, Thành phố Hồ Chí Minh

Địa chỉ : Công an phường Tân Đông Hiệp, Thành phố Hồ Chí Minh

Địa chỉ : Đường Nguyễn Thị Minh Khai, phường Tân Đông Hiệp, Thành phố Hồ Chí Minh

- 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 Hợp đồng cho vay kèm giấy nhận nợ số 111-00026300.05144/2024/HĐCV ngày 27/02/2024 đã ký kết giữa bà Tô Thị Thúy Kiều và ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam;
- Căn cứ Hợp đồng cho vay kèm giấy nhận nợ số 111-00026300.05145/2024/HĐCV ngày 27/02/2024 đã ký kết giữa bà Tô Thị Thúy Kiều và ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam;
- Căn cứ Hợp đồng cho vay kèm giấy nhận nợ số 111-00045652.52104/2024/HĐCV ngày 29/8/2024 đã ký kết giữa bà Tô Thị Thúy Kiều và ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam;
- Căn cứ Văn bản đồng thuận theo Hợp đồng cho vay kèm giấy nhận nợ số 111-00026300.05144/2024/HĐCV và Hợp đồng cho vay kèm giấy nhận nợ số 111-00026300.05145/2024/HĐCV ngày 27/02/2024 đã ký kết giữa bà Tô Thị Thúy Kiều, ông Trần Minh Tuấn và ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam;
- Căn cứ Văn bản đồng thuận theo Hợp đồng cho vay kèm giấy nhận nợ số 111-00045652.52104/2024/HĐCV ngày 29/8/2024 đã ký kết giữa bà Tô Thị Thúy Kiều, ông Trần Minh Tuấn và ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam;
- Căn cứ Hợp đồng thế chấp số 1690 ngày 27/02/2024 đã ký kết giữa bà Tô Thị Thúy Kiều và ông Trần Minh Tuấn với ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam;
- Căn cứ Hợp đồng thế chấp số 1691 ngày 28/02/2024 đã ký kết giữa bà Tô Thị Thúy Kiều và ông Trần Minh Tuấn với ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam;
- Căn cứ Thông báo thu hồi nợ số: 1360B/2026/TB-HCM ngày 05/3/2026 v/v vi phạm nghĩa vụ và thu hồi nợ trước hạn;



- Căn cứ Thông báo số: 1426/2026/TB-HCM ngày 09/3/2026 v/v yêu cầu bàn giao TSBĐ;
- Căn cứ Thông báo số: 1427/2026/TB-HCM ngày 09/3/2026 v/v xác minh điều kiện xử lý TSBĐ;
- Căn cứ Quyết định số 9210/2026/QĐ-TGD12 ngày 18/08/2026 v/v Thu giữ tài sản bảo đảm khoản vay của Khách hàng Tô Thị Thúy Kiều;
- Căn cứ tình hình nợ quá hạn của KH Trần Minh Tuấn và Tô Thị Thúy Kiều tại Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam.

Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam (MSB) thông báo đến ông Trần Minh Tuấn và bà Tô Thị Thúy Kiều (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:

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: CD 351587, Sổ vào sổ cấp GCN: CS09950 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp ngày: 23/8/2016 đứng tên ông Trần Tiến Sinh. Cập nhật chuyển nhượng ngày 17/7/2020. Được mô tả cụ thể như sau:

- + Thửa đất số : 1581
- + Tờ bản đồ số : 57
- + Địa chỉ : Khu phố Tân Thắng, phường Tân Bình, thị xã Dĩ An (sau này là Thành phố Dĩ An), tỉnh Bình Dương (nay là phường Tân Đông Hiệp, Thành phố Hồ Chí Minh)
- + Diện tích : 133,0 m² (Bằng chữ: Một trăm ba mươi ba phẩy không mét vuông)
- + Hình thức sử dụng : Sử dụng riêng
- + Mục đích sử dụng : Đất ở tại đô thị
- + Thời hạn sử dụng : Lâu dài
- + Nguồn gốc sử dụng : Nhận chuyển nhượng đất được Nhà nước giao có thu tiền sử dụng đất.
- + Ghi chú : Thửa đất thuộc ô 89, lô V.3, khu dân cư dịch vụ Tân Bình; Nhận chuyển nhượng từ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS 00248 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp ngày 15/3/2016

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:

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 5. Tạm tính đến ngày 08/9/2026, tổng dư nợ của KH tại MSB là: **8,575,816,071 đồng** (Bằng chữ: Tám tỷ, năm trăm bảy mươi lăm triệu, tám trăm mười sáu nghìn, không trăm bảy mươi một đồng), trong đó:

Đơn vị: Đồng

Số Hợp đồng	Dư nợ gốc	Nợ lãi	Nợ lãi quá hạn	Tổng
111- 00026300.05144/2024/HĐCV	4,955,312,199	730,066,518	1,112,095	5,686,490,812
111- 00026300.05145/2024/HĐCV	2,227,500,000	307,566,793	1,085,018	2,536,151,811
111- 00045652.52104/2024/HĐCV	306,666,670	43,591,616	2,915,162	353,173,448
Tổng	7,489,478,869	1,081,224,927	5,112,275	8,575,816,071

- Thời gian thực hiện việc thu giữ tài sản bảo đảm: Kể từ ngày/...../2026 đến khi thu giữ, xử lý thành.
- Địa điểm thực hiện việc thu giữ tài sản bảo đảm: Khu phố Tân Thắng, phường Tân Bình, thị xã Dĩ An (sau này là Thành phố Dĩ An), tỉnh Bình Dương (nay là phường Tân Đông Hiệp, Thành phố Hồ Chí Minh).
- 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 bảo đảm cho MSB – CN Cộng Hòa – PGD Gò Vấp 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 – CN Cộng Hòa – PGD Gò Vấp 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 ✓



TUỶ TỔNG GIÁM ĐỐC

PGD QL XLN KHCN THẾ CHẤP

HÀ THẾ LỰC