

Số: 2860 /2026/TB-HCM

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 5 tháng 5 năm 2026

THÔNG BÁO
V/v: Xử lý tài sản thế chấp

- Căn cứ Bộ luật dân sự số 91/2015/QH13 ngày 24/11/2015;
- 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 (Luật số 96/2025/QH15);
- Căn cứ Nghị định 304/2025/NĐ-CP ngày 25/11/2025 của Chính phủ quy định điều kiện tài sản bảo đảm của khoản nợ xấu được thu giữ;
- Căn cứ Hợp đồng tín dụng hạn mức số: 112.00010096.05672/2023/HĐTD ngày 29/08/2023 và các phụ lục kèm theo được ký kết giữa Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam – CN Cộng Hòa với Công ty TNHH Vận Tài Nguyễn Khang;
- Căn cứ Hợp đồng thế chấp số 016859/2019/ĐB ngày 03/10/2019 được ký kết giữa Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam – CN Cộng Hòa với ông Nguyễn Hữu Tình và bà Lê Thị Thu Hằng;
- Căn cứ tình trạng nợ quá hạn của Công ty TNHH Vận Tài Nguyễn Khang tại MSB;
- Căn cứ Thông báo vi phạm nghĩa vụ và thu hồi nợ của MSB;
- Căn cứ thực trạng khoản vay của Công ty TNHH Vận Tài Nguyễn Khang tại MSB.

Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam (MSB) thông báo đến Công ty TNHH Vận Tài Nguyễn Khang (Công ty Nguyễn Khang), ông Nguyễn Hữu Tình và bà Lê Thị Thu Hằng và những người đang quản lý tài sản về việc xử lý tài sản thế chấp theo quy định của pháp luật với các nội dung như sau:

1. Thu giữ/nhận bàn giao tài sản thế chấp 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 452072, số vào sổ cấp GCN: CS 08424 do Sở Tài nguyên và Môi trường TP. Hồ Chí Minh cấp ngày 29/07/2016 – chủ sở hữu: ông Nguyễn Hữu Tình và bà Lê Thị Thu Hằng, được mô tả cụ thể dưới đây:

- + Thừa đất số : 931;
- + Tờ bản đồ số : 19;
- + Địa chỉ thửa đất : 47 đường số 10 – Khu nhà ở Hiệp Bình, KP6, Phường Hiệp Bình Chánh, Quận Thủ Đức, Tp. Hồ Chí Minh (nay là Phường Hiệp Bình, Tp. Hồ Chí Minh);
- + Diện tích : 85 m² (Bằng chữ: Tám mươi lăm 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 đất có thu tiền sử dụng đất;

Tài sản là nhà ở gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất nêu trên, được mô tả cụ thể dưới đây:

Loại nhà ở: Nhà riêng lẻ

+ Diện tích xây dựng: 59,7 m²

+ Diện tích sàn: 159,2 m²

+ Hình thức sở hữu: Sở hữu riêng

+ Cấp (Hạng): Cấp 3

+ Ghi chú: Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 thuộc dự án khu nhà ở phường Hiệp Bình Chánh được Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh giao đất theo Quyết định 7452/QĐ-UB ngày 12/11/2001 cho Công ty TNHH Tư vấn Đầu tư xây dựng KN (nay là Công ty Cổ phần đầu tư Đại Hải).

+ Thửa cũ: 240-136, diện tích xây dựng 2,8m² và sàn xây dựng 73,4m² không công nhận.

2. Lý do xử lý tài sản thế chấp:

MSB xử lý tài sản thế chấp nêu trên để thu hồi khoản nợ xấu của Công ty TNHH Thương Mại Vận Tải Nguyễn Khang.

Tổng dư nợ của khoản vay Công ty TNHH Thương Mại Vận Tải Nguyễn Khang tại MSB tạm tính đến hết ngày 03/05/2026 dư nợ tín dụng của Công ty TNHH Thương Mại Vận Tải Nguyễn Khang tại MSB là 10.976.944.426 đồng (*Mười tỷ, chín trăm bảy mươi sáu triệu, chín trăm bốn mươi bốn nghìn, bốn trăm hai mươi sáu đồng*), trong đó:

- Nợ gốc : 7.721.538.550 đồng;
- Nợ lãi : 2.240.029.908 đồng;
- Nợ lãi phạt : 1.015.375.968 đồng.

3. Nghĩa vụ được bảo đảm:

Theo Hợp đồng thế chấp số 016859/2019/ĐB ngày 03/10/2019 được ký kết giữa Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam – CN Cộng Hòa với ông Nguyễn Hữu Tình và bà Lê Thị Thu Hằng thì tài sản thế chấp được nêu tại **Mục 1** thông báo này được dùng để bảo đảm nghĩa vụ cho toàn bộ các khoản vay của Công ty Nguyễn Khang tại MSB.

Việc thế chấp tài sản nêu trên đã được đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định của pháp luật.

Vì vậy, MSB thông báo tới Công ty TNHH Thương Mại Vận Tải Nguyễn Khang với ông Nguyễn Hữu Tình và bà Lê Thị Thu Hằng về việc MSB sẽ tiến hành xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật hiện hành.

4. Thời gian và địa điểm xử lý tài sản thế chấp:

- **Thời gian:** Sau 15 ngày kể từ ngày niêm yết.
- **Địa điểm nơi có tài sản như sau:** Theo địa chỉ thực tế của Tài sản thế chấp đã nêu ở trên.

Trên đây là toàn bộ nội dung MSB thông báo, đề nghị Công ty TNHH Thương Mại Vận Tải Nguyễn Khang với ông Nguyễn Hữu Tình và bà Lê Thị Thu Hằng bàn giao Tài sản thế chấp cho MSB và phối hợp với MSB để bán đấu giá tài sản thế chấp được nêu tại **Mục 1** thông báo này theo đúng quy định của Pháp luật.

Mọi chi phí phát sinh trong quá trình xử lý nêu trên sẽ được coi là chi phí xử lý nợ và Công ty TNHH Thương Mại Vận Tải Nguyễn Khang và bên chủ tài sản có nghĩa vụ thanh toán cùng với khoản nợ cho MSB./.

Nơi nhận:

- Bên có TSBĐ;
- Bên thuê/ quản lý TSBĐ;
- CQ ĐK GDBĐ;
- Chính quyền địa phương nơi có TSBĐ;
- Lưu HS.

NGÂN HÀNG TMCP HÀNG HẢI VIỆT NAM



NGUYỄN HỮU KINH
PHÓ GIÁM ĐỐC QUẢN LÝ
XLN KHDN & ĐCTC