

Số: 1113.B./2026/TB-AMC

TP. Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 8 năm 2026

THÔNG BÁO

V/v thu giữ và xử lý tài sản thế chấp

Kính gửi: - **Ông Trần Thanh Lâm** (Sinh năm: 1977, địa chỉ: 15/23, Khu phố 15, phường Hiệp Thành, Quận 12, TP. Hồ Chí Minh (Nay là: 15/23, Khu phố 30, phường Tân Thới Hiệp, TP. Hồ Chí Minh));

- Ủy ban nhân dân xã B'Lao, tỉnh Lâm Đồng;
- Ủy ban nhân dân phường Tân Thới Hiệp, Thành phố Hồ Chí Minh;
- Ủy ban nhân dân xã Bảo Lâm 2, tỉnh Lâm Đồng;
- Công an xã Bảo Lâm 2, tỉnh Lâm Đồng;
- Chi nhánh Văn Phòng đăng ký đất đai Khu vực Bảo Lâm, tỉnh Lâm Đồng;
- Các cá nhân, tổ chức có quyền và nghĩa vụ liên quan đến tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 309 và 310, tờ bản đồ số 6, địa chỉ: xã Tân Lạc, huyện Bảo Lâm, tỉnh Lâm Đồng (nay là xã Bảo Lâm 2, tỉnh Lâm Đồng).

- Căn cứ Bộ luật Dân sự số 91/2015/QH13 ngày 24/11/2015;
- Căn cứ Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15 ngày 18/01/2024 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Các tổ chức tín dụng số 96/2025/QH15 ngày 27/06/2025;
- Căn cứ Nghị định số 304/2025/NĐ-CP ngày 25/11/2025 quy định điều kiện tài sản bảo đảm của khoản nợ xấu được thu giữ;
- Căn cứ Hợp đồng tín dụng từng lần số 0083/2025/501-TD-CV ngày 19/05/2025 giữa ông Trần Thanh Lâm và Ngân hàng TMCP Nam Á;
- Căn cứ Hợp đồng thế chấp tài sản số 0083/2025/501-TD-BĐ ngày 19/05/2025 được ký kết tại Văn phòng Công chứng Phạm Thị Thuỳ giữa Ngân hàng TMCP Nam Á và ông Trần Thanh Lâm và các văn bản/thỏa thuận/cam kết khác đã ký;
- Căn cứ tình hình nợ quá hạn của ông Trần Thanh Lâm tại Ngân hàng TMCP Nam Á.



Bằng văn bản này, Ngân hàng TMCP Nam Á (Nam A Bank) thông báo sẽ thực hiện thu giữ và xử lý tài sản thế chấp của ông Trần Thanh Lâm tại Nam A Bank để xử lý nhằm thu hồi nợ theo quy định của pháp luật. Cụ thể như sau:

1. Thu giữ và xử lý tài sản thế chấp được mô tả đầy đủ dưới đây:

Tài sản bảo đảm 01: *Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại:*

- Thửa đất số: 309, Tờ bản đồ số: 6;
- Địa chỉ: xã Tân Lạc, huyện Bảo Lâm, tỉnh Lâm Đồng (nay là: xã Bảo Lâm 2, tỉnh Lâm Đồng);
- Diện tích: 194,7 m² (bằng chữ: Một trăm chín mươi bốn phẩy bảy mét vuông);
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng;
- Mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn: 94,8m²; Đất trồng cây lâu năm: 99,9m²;
- Thời hạn sử dụng: Đất ở tại nông thôn: Lâu dài; Đất trồng cây lâu năm: đến ngày 15/10/2043;
- Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất 17,5m²; Nhận chuyển nhượng đất được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất 77,3m²; Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất 99,9m².
- Ghi chú: Cấp đổi Giấy chứng nhận DI 268922 ngày 28/9/2022 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lâm Đồng cấp (do tách thửa đất số 163). Cấp theo Văn bản cam kết tài sản vợ chồng được Văn phòng Công chứng Phạm Thị Quyên công chứng số 131, quyền số 01/2022 TP/CC-SCC/CKĐC ngày 27/12/2022.

Giấy tờ về quyền sử dụng đất:

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: DI 167408, số vào sổ cấp GCN: CS 6537 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lâm Đồng cấp ngày 12/01/2023, cập nhật chuyển nhượng cho ông Trần Thanh Lâm ngày 31/7/2024.

Tài sản bảo đảm 02: *Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại:*

- Thửa đất số: 310, Tờ bản đồ số: 6;
- Địa chỉ: xã Tân Lạc, huyện Bảo Lâm, tỉnh Lâm Đồng (nay là: xã Bảo Lâm 2, tỉnh Lâm Đồng);
- Diện tích: 139,2 m² (bằng chữ: Một trăm ba mươi chín phẩy hai mét vuông);
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng;
- Mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn: 104,5m²; Đất trồng cây lâu năm: 34,7m²;
- Thời hạn sử dụng: Đất ở tại nông thôn: Lâu dài; Đất trồng cây lâu năm: đến ngày 15/10/2043;

- Nguồn gốc sử dụng: Được tặng cho đất được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất 104,5m²; Được tặng cho đất được Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất 34,7m².
- Ghi chú: Cấp theo Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất được Văn phòng Công chứng Đặng Thị Xuân công chứng số 5313, quyền số 08/2022 TP/CC – SCC/HĐGD ngày 07/11/2022 (do tách từ thửa đất số 163).

Giấy tờ về quyền sử dụng đất:

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: DI 167414, số vào sổ cấp GCN: CS 6543 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lâm Đồng cấp ngày 12/01/2023, cập nhật chuyển nhượng cho ông Trần Thanh Lâm ngày 01/8/2024.

2. Lý do thu giữ và xử lý tài sản thế chấp:

Thu giữ tài sản thế chấp nêu trên để xử lý thanh toán các khoản nợ của ông Trần Thanh Lâm tại Nam A Bank.

3. Nghĩa vụ được bảo đảm:

Căn cứ theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 0083/2025/501-TD-BĐ ngày 19/05/2025 giữa Ngân hàng TMCP Nam Á với ông Trần Thanh Lâm tại Văn phòng Công chứng Phạm Thị Thuỳ, tỉnh Lâm Đồng và các văn bản/thỏa thuận/cam kết khác đã ký thì toàn bộ tài sản thế chấp theo mô tả nêu trên được dùng để bảo đảm cho toàn bộ khoản vay của ông Trần Thanh Lâm tại Nam A Bank.

4. Thời gian, địa điểm thực hiện việc thu giữ tài sản thế chấp và phương thức xử lý:

- Thời gian: Kể từ lúc 09 giờ 30 phút ngày 28 tháng 9 năm 2026 cho đến khi hoàn tất việc thu giữ tài sản thế chấp
- Địa điểm: Thửa đất số 309 + 310, tờ bản đồ số 6, địa chỉ: xã Tân Lạc, huyện Bảo Lâm, tỉnh Lâm Đồng (nay là: xã Bảo Lâm 2, tỉnh Lâm Đồng);
- Phương thức xử lý: Sau khi thu giữ sẽ đưa tài sản ra bán đấu giá theo quy định.

5. Quyền và nghĩa vụ của bên thế chấp:

Sau khi nhận được thông báo này, bên thế chấp, bên thứ ba (nếu có) có nghĩa vụ phối hợp và bàn giao tài sản thế chấp cho Nam A Bank để xử lý tài sản nói trên theo đúng quy định của pháp luật. Trong trường hợp ông Trần Thanh Lâm, bên thứ ba (nếu có) không bàn giao tài sản để xử lý, thì Nam A Bank sẽ phối hợp với cơ quan có thẩm quyền để tổ chức thu giữ theo quy định của pháp luật. Mọi chi phí phát sinh trong quá trình thu giữ, xử lý tài sản, ông Trần Thanh Lâm có nghĩa vụ thanh toán cùng với khoản nợ. Quyền nhận lại tài sản đảm bảo: Theo quy định tại Điều 302 Bộ luật Dân sự năm 2015 thì: “*Trước thời điểm xử lý tài sản bảo đảm mà bên bảo đảm thực hiện đầy đủ nghĩa vụ của mình đối với bên nhận*



bảo đảm và thanh toán chi phí phát sinh do việc chậm thực hiện nghĩa vụ thì có quyền nhận lại tài sản đó, trừ trường hợp luật có quy định khác”.

Nghĩa vụ chứng minh tài sản bảo đảm là chỗ ở duy nhất: Theo quy định tại Nghị định số 304/2025/NĐ-CP ngày 25/11/2025 của Chính phủ, Nam A Bank đề nghị: Trong thời hạn 10 ngày làm việc kể từ ngày nhận được Thông báo này, ông Trần Thanh Lâm có nghĩa vụ gửi cho Nam A Bank cam kết xác nhận và hồ sơ, tài liệu chứng minh tài sản bảo đảm là chỗ ở duy nhất. Hết thời hạn nêu trên, nếu ông Trần Thanh Lâm không thực hiện xác nhận và chứng minh thì tài sản bảo đảm sẽ được xác định không phải là chỗ ở duy nhất, Nam A Bank tiếp tục xử lý theo quy định.

Thông tin liên hệ: Ông Phan Hải Đăng, chức vụ: Chuyên viên xử lý nợ;

Số điện thoại: 083.735.2817;

Địa chỉ: Lầu 6, số 489 Lý Thường Kiệt, Phường Tân Hòa, Thành phố Hồ Chí Minh.

Trân trọng./

Nơi nhận:

- Như Kính gửi;
- Lưu HSXLN, VT.

**NGÂN HÀNG TMCP NAM Á
ĐẠI DIỆN THEO ỦY QUYỀN
CÔNG TY AMC**



LÊ QUỐC QUÝ