

Số: 1095⁺/2026/TB-AMCThành phố Hồ Chí Minh, ngày 24 tháng 8 năm 2026**THÔNG BÁO**

V/v: Xử lý tài sản thế chấp

Kính gửi:

- Ông Nguyễn Hoàng Dương;
 - Các tổ chức, cá nhân có quyền và nghĩa vụ liên quan đến tài sản thế chấp.
- Căn cứ Hợp đồng tín dụng từng lần số 0048/2025/712-TD-CV ngày 09/06/2025 và Giấy nhận nợ kèm theo đã ký giữa ông Nguyễn Hoàng Dương và Ngân hàng TMCP Nam Á;
 - Căn cứ Hợp đồng tín dụng từng lần số 0090/2025/712-TD-CV ngày 31/07/2025 và Giấy nhận nợ kèm theo đã ký giữa ông Nguyễn Hoàng Dương và Ngân hàng TMCP Nam Á;
 - Căn cứ Giấy đề nghị kèm hợp đồng cấp thẻ tín dụng số: 0161/2025/712-CV ngày 13/06/2025 giữa ông Nguyễn Hoàng Dương và Ngân hàng TMCP Nam Á;
 - Căn cứ Hợp đồng thế chấp tài sản số 0038/2025/712-TD-BĐ ngày 09/06/2025 đã ký giữa ông Nguyễn Hoàng Dương và Ngân hàng TMCP Nam Á;
 - Căn cứ Hợp đồng thế chấp tài sản số 0069/2025/712-TD-BĐ ngày 31/07/2025 đã ký giữa ông Nguyễn Hoàng Dương và Ngân hàng TMCP Nam Á;
 - Căn cứ tình hình nợ quá hạn của ông Nguyễn Hoàng Dương tại Ngân hàng TMCP Nam Á,

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

1. Xử lý tài sản thế chấp được mô tả đầy đủ dưới đây:**Tài sản thế chấp 01:** Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất:

- Thửa đất số: 168, Tờ bản đồ số 18;
- Địa chỉ: xã Sông Ray, huyện Cẩm Mỹ, tỉnh Đồng Nai (Nay là xã Sông Ray, thành phố Đồng Nai);
- Diện tích: 115,3 m² (bằng chữ: Một trăm mười lăm phẩy ba mét vuông)
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng;
- Mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn 88,3m²; Đất trồng cây hàng năm khác 27,0m²;

- Thời hạn sử dụng: Đất ở: Lâu dài; Đất trồng cây hàng năm khác: đến ngày 31/12/2063;
- Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất 88,3m²; Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất 27,0m².

▪ **Giấy tờ về tài sản:**

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: DO 775724, Sổ vào sổ cấp GCN: VP 14216 do Văn Phòng Đăng Ký Đất Đai tỉnh Đồng Nai cấp ngày 09/07/2024, cập nhật chuyển nhượng cho ông Nguyễn Hoàng Dương ngày 07/06/2025.

Tài sản thế chấp 02: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất:

- Thửa đất số: 45, Tờ bản đồ số 91;
- Địa chỉ: xã Xuân Thành, tỉnh Đồng Nai (Nay là xã Xuân Thành, thành phố Đồng Nai);
- Diện tích: 2004,5 m² (bằng chữ: Hai nghìn không trăm lẻ bốn phẩy năm mét vuông)
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng;
- Mục đích sử dụng: Đất trồng cây hàng năm khác;
- Thời hạn sử dụng: Đến ngày 23/03/2074;
- Nguồn gốc sử dụng: Được tặng cho đất được Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất.

▪ **Giấy tờ về tài sản:**

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: DO 883129, Sổ vào sổ cấp GCN: VP 20171 do Văn Phòng Đăng Ký Đất Đai tỉnh Đồng Nai cấp ngày 20/05/2024, cập nhật chuyển nhượng cho ông Nguyễn Hoàng Dương ngày 28/07/2025.

2. Lý do xử lý tài sản thế chấp:

Ông Nguyễn Hoàng Dương đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ đối với Nam A Bank nên cần xử lý tài sản thế chấp nêu trên để thu hồi khoản nợ của ông Nguyễn Hoàng Dương tại Nam A Bank.

3. Nghĩa vụ được bảo đảm:

Căn cứ Hợp đồng thế chấp tài sản số 0038/2025/712-TD-BĐ ngày 09/06/2025 và Hợp đồng thế chấp tài sản số 0069/2025/712-TD-BĐ ngày 31/07/2025 đã ký giữa ông Nguyễn Hoàng Dương và Ngân hàng TMCP Nam Á thì toàn bộ tài sản thế chấp theo mô tả nêu trên được dùng để bảo đảm cho toàn bộ khoản vay của ông Nguyễn Hoàng Dương tại Nam A Bank.

4. Thời gian, địa điểm và phương thức xử lý tài sản:

- Thời gian: Từ ngày 04/.../2026 cho đến khi xử lý được tài sản thế chấp;
- Địa điểm: Thửa đất số 168, tờ bản đồ số 18, địa chỉ: xã Sông Ray, huyện Cẩm Mỹ, tỉnh Đồng Nai (Nay là xã Sông Ray, thành phố Đồng Nai);
- Thời gian: Từ ngày 04/.../2026 cho đến khi xử lý được tài sản thế chấp;

- Địa điểm: Thửa đất số 45, tờ bản đồ số 91, địa chỉ: xã Xuân Thành, tỉnh Đồng Nai (Nay là xã Xuân Thành, thành phố Đồng Nai);
- Phương thức xử lý: Ngân hàng sẽ thực hiện xử lý tài sản thế chấp theo các phương thức quy định tại Hợp đồng thế chấp và các văn bản/thỏa thuận/cam kết khác đã ký giữa ông Nguyễn Hoàng Dương và Ngân hàng TMCP Nam Á.

5. Quyền và nghĩa vụ của bên thế chấp:

Quyền nhận lại tài sản đảm bảo: Theo quy định tại Điều 302 Bộ luật Dân sự 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”.*

Thông tin liên hệ: Ông Phan Hải Đăng – Số điện thoại 0837352817; Địa chỉ: Lầu 6, số 489 Lý Thường Kiệt, phường Tân Hòa, Tp. Hồ Chí Minh.

Trân trọng./.

Nơi nhận:

- Như Kính gửi;
- Lưu HSXLN, VT.

TUQ TỔNG GIÁM ĐỐC
GIÁM ĐỐC TRUNG TÂM XỬ LÝ NỢ



LÊ QUỐC QUÝ



