

NAM A BANK – CÔNG TY AMC
Lầu 6, Số 489 Lý Thường Kiệt, Phường Tân Hòa,
Thành phố Hồ Chí Minh
[T] 028 38212875 - [F] 028 3929 66 88
[Hotline] 1900 6679 - [W] www.namabank.com.vn

Số: 819.../2026/TB-AMC

TP. Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 6 năm 2026

THÔNG BÁO

V/v thu giữ và xử lý tài sản thế chấp

- Kính gửi:
- Bà Phạm Thị Kim Trâm (Sinh năm: 1981, địa chỉ: 241 Cách Mạng Tháng Tám, phường Bàn Cờ, Thành phố Hồ Chí Minh);
 - Ủy ban nhân dân xã Tân Thành, tỉnh Lâm Đồng;
 - Ủy ban nhân dân phường Bàn Cờ, Thành phố Hồ Chí Minh;
 - Công an xã Tân Thành, tỉnh Lâm Đồng;
 - Chi nhánh Văn Phòng đăng ký đất đai Khu vực Hàm Thuận Nam, 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, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số: 19 và 20, tờ bản đồ số 1; thửa đất số: 07^A và 07, tờ bản đồ số 01; thửa đất số: 1 và 2, tờ bản đồ số 2; thửa đất số: 23, 6 và 10, tờ bản đồ số 28; thửa đất số: 24, tờ bản đồ số 29; thửa đất số: 10 và 11, tờ bản đồ số 00, địa chỉ: thôn Thuận Minh, xã Thuận Quý, huyện Hàm Thuận Nam, tỉnh Bình Thuận (nay là xã Tân Thành, 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 dư nợ giảm dần số 0011/2022/902-TD-CV ngày 16/09/2022 giữa bà Phạm Thị Kim Trâm và Ngân hàng TMCP Nam Á;
 - Căn cứ Hợp đồng thế chấp tài sản số 0011/2022/902-TD-BĐ ngày 16/09/2022 được ký kết tại Văn phòng Công chứng Trương Văn Cường giữa Ngân hàng TMCP Nam Á và bà Phạm Thị Kim Trâm và các văn bản/thỏa thuận/cam kết khác đã ký;
 - Căn cứ tình hình nợ quá hạn của bà Phạm Thị Kim Trâm 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 bà Phạm Thị Kim Trâm 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: 19, Tờ bản đồ số 1;
- Địa chỉ: thôn Thuận Minh, xã Thuận Quý, huyện Hàm Thuận Nam, tỉnh Bình Thuận (nay là xã Tân Thành, tỉnh Lâm Đồng);
- Diện tích: 3527,0 m² (bằng chữ: Ba nghìn năm trăm hai mươi bảy phẩy không mét vuông);
- Hình thức sử dụng: riêng: 3527,0 m²;
- Mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm;
- Thời hạn sử dụng: Đến tháng 4/2027;
- Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất.

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: BU 436933, Số vào sổ cấp GCN: CS 00827 do Ủy ban nhân dân huyện Hàm Thuận Nam, tỉnh Bình Thuận cấp ngày 16/10/2014, cập nhật chuyển nhượng cho bà Phạm Thị Kim Trâm ngày 12/09/2022.

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

- Thửa đất số: 23, Tờ bản đồ số 28;
- Địa chỉ: Thôn Thuận Minh, xã Thuận Quý, huyện Hàm Thuận Nam, tỉnh Bình Thuận (nay là xã Tân Thành, tỉnh Lâm Đồng);
- Diện tích: 14511,1 m² (bằng chữ: Mười bốn nghìn năm trăm mười một phẩy một mét vuông);
- Hình thức sử dụng: riêng: 14511,1 m²;
- Mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm;
- Thời hạn sử dụng: 12/2063;
- Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận quyền sử dụng đất như giao đất không có thu tiền sử dụng đất.

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: BU 436934, Số vào sổ cấp GCN: CS00962 do Ủy ban nhân dân huyện Hàm Thuận Nam, tỉnh Bình Thuận cấp ngày 08/10/2014, cập nhật chuyển nhượng cho bà Phạm Thị Kim Trâm ngày 12/09/2022.

Tài sản bảo đảm 03: *Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại:*

- Thửa đất số: 11, Tờ bản đồ số 00;
- Địa chỉ: Thôn Thuận Minh, xã Thuận Quý, huyện Hàm Thuận Nam, tỉnh Bình Thuận (nay là xã Tân Thành, tỉnh Lâm Đồng);
- Diện tích: 6988 m² (bằng chữ: Sáu nghìn chín trăm tám mươi tám mét vuông);
- Hình thức sử dụng: riêng: 6988 m²;
- Mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm;
- Thời hạn sử dụng: Đến tháng 03/2024;
- Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước công nhận chuyển nhượng đất như nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất.

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: BĐ 148592, Số vào sổ cấp GCN: CH 00382 do Ủy ban nhân dân huyện Hàm Thuận Nam, tỉnh Bình Thuận cấp ngày 04/03/2011, cập nhật chuyển nhượng cho bà Phạm Thị Kim Trâm ngày 12/09/2022.

Tài sản bảo đảm 04: *Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại:*

- Thửa đất số: 10, Tờ bản đồ số 00;
- Địa chỉ: Thôn Thuận Minh, xã Thuận Quý, huyện Hàm Thuận Nam, tỉnh Bình Thuận (nay là xã Tân Thành, tỉnh Lâm Đồng);
- Diện tích: 3850 m² (bằng chữ: Ba nghìn tám trăm năm mươi mét vuông);
- Hình thức sử dụng: riêng: 3850 m²;
- Mục đích sử dụng: Đất trồng cây hàng năm khác;
- Thời hạn sử dụng: Đến tháng 03/2024;
- Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất như nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất.

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: BĐ 148559, Số vào sổ cấp GCN: CH 00383 do Ủy ban nhân dân huyện Hàm Thuận Nam, tỉnh Bình Thuận cấp ngày 04/03/2011, cập nhật chuyển nhượng cho bà Phạm Thị Kim Trâm ngày 12/09/2022.

Tài sản bảo đảm 05: *Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại:*

- Thửa đất số: 1, Tờ bản đồ số 2;
- Địa chỉ: thôn Thuận Minh, xã Thuận Quý, huyện Hàm Thuận Nam, tỉnh Bình Thuận (nay là xã Tân Thành, tỉnh Lâm Đồng);
- Diện tích: 5552,0 m² (bằng chữ: Năm nghìn năm trăm năm mươi hai phẩy không mét vuông);
- Hình thức sử dụng: riêng: 5552,0 m²;
- Mục đích sử dụng: Đất trồng cây hàng năm khác;



- Thời hạn sử dụng: Đến tháng 12/2027;
- Nguồn gốc sử dụng: Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất.

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: BI 311383, Số vào sổ cấp GCN: CH 00555 do Ủy ban nhân dân huyện Hàm Thuận Nam, tỉnh Bình Thuận cấp ngày 18/06/2012, cập nhật chuyển nhượng cho bà Phạm Thị Kim Trâm ngày 12/09/2022.

Tài sản bảo đảm 06: *Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại:*

- Thừa đất số: 24, Tờ bản đồ số 29;
- Địa chỉ: Thôn Thuận Minh, xã Thuận Quý, huyện Hàm Thuận Nam, tỉnh Bình Thuận (nay là xã Tân Thành, tỉnh Lâm Đồng);
- Diện tích: 25934,0 m² (bằng chữ: Hai mươi lăm nghìn chín trăm ba mươi bốn mét vuông);
- Hình thức sử dụng: riêng: 25934,0 m²;
- Mục đích sử dụng: Đất trồng cây hàng năm khác;
- Thời hạn sử dụng: 9/2063;
- Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất như Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất.

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: BP 205080, Số vào sổ cấp GCN: CH00375 do Ủy ban nhân dân huyện Hàm Thuận Nam, tỉnh Bình Thuận cấp ngày 24/9/2013, cập nhật chuyển nhượng cho bà Phạm Thị Kim Trâm ngày 12/09/2022.

Tài sản bảo đảm 07: *Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại:*

- Thừa đất số: 6, Tờ bản đồ số 28;
- Địa chỉ: Thôn Thuận Minh, xã Thuận Quý, huyện Hàm Thuận Nam, tỉnh Bình Thuận (nay là xã Tân Thành, tỉnh Lâm Đồng);
- Diện tích: 8826,0 m² (bằng chữ: Tám nghìn tám trăm hai mươi sáu mét vuông);
- Hình thức sử dụng: riêng: 8826,0 m²;
- Mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm;
- Thời hạn sử dụng: Đến tháng 5/2026;
- Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được công nhận quyền sử dụng đất như giao đất không thu tiền sử dụng đất.

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: DD 259390, Số vào sổ cấp GCN: CS 02310 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh

Bình Thuận cấp ngày 25/11/2021, cập nhật chuyển nhượng cho bà Phạm Thị Kim Trâm ngày 12/09/2022.

Tài sản bảo đảm 08: *Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại:*

- Thửa đất số: 10, Tờ bản đồ số 28;
- Địa chỉ: Thôn Thuận Minh, xã Thuận Quý, huyện Hàm Thuận Nam, tỉnh Bình Thuận (nay là xã Tân Thành, tỉnh Lâm Đồng);
- Diện tích: 19141,0 m² (bằng chữ: Mười chín nghìn một trăm bốn mươi một mét vuông);
- Hình thức sử dụng: riêng: 19141,0 m²;
- Mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm;
- Thời hạn sử dụng: Đến tháng 05/2026;
- Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được công nhận quyền sử dụng đất như giao đất không thu tiền sử dụng đất.

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: DD 259391, Số vào sổ cấp GCN: CS 02309 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Thuận cấp ngày 25/11/2021, cập nhật chuyển nhượng cho bà Phạm Thị Kim Trâm ngày 12/09/2022.

Tài sản bảo đảm 09: *Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại:*

- Thửa đất số: 2, Tờ bản đồ số 2;
- Địa chỉ: Thôn Thuận Minh, xã Thuận Quý, huyện Hàm Thuận Nam, tỉnh Bình Thuận (nay là xã Tân Thành, tỉnh Lâm Đồng);
- Diện tích: 21.687,0 m² (bằng chữ: Hai mươi một nghìn sáu trăm tám mươi bảy mét vuông);
- Hình thức sử dụng: riêng: 21.687,0 m²;
- Mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm;
- Thời hạn sử dụng: Đến tháng 5/2026;
- Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất như Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất.

Giấy tờ về quyền sử dụng đất:

Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số: AG342288, Số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H00534 do Ủy ban nhân dân huyện Hàm Thuận Nam, tỉnh Bình Thuận cấp ngày 13/12/2006, cập nhật chuyển nhượng cho bà Phạm Thị Kim Trâm ngày 12/09/2022.

Tài sản bảo đảm 10: *Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại:*

- Thửa đất số: 07^A, Tờ bản đồ số 01;



- Địa chỉ: Thôn Thuận Minh, xã Thuận Quý, huyện Hàm Thuận Nam, tỉnh Bình Thuận (nay là xã Tân Thành, tỉnh Lâm Đồng);
- Diện tích: 25.000,0 m² (bằng chữ: Hai mươi lăm ngàn mét vuông);
- Hình thức sử dụng: riêng: 25.000,0 m²;
- Mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm;
- Thời hạn sử dụng: Đến tháng 5/2056;
- Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước công nhận QSDđất.

Giấy tờ về quyền sử dụng đất:

Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số: AK825297, Số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H00781 do Ủy ban nhân dân huyện Hàm Thuận Nam, tỉnh Bình Thuận cấp ngày 12/10/2007, cập nhật chuyển nhượng cho bà Phạm Thị Kim Trâm ngày 12/09/2022.

Tài sản bảo đảm 11: *Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại:*

- Thửa đất số: 07, Tờ bản đồ số 01;
- Địa chỉ: Thôn Thuận Minh, xã Thuận Quý, huyện Hàm Thuận Nam, tỉnh Bình Thuận (nay là xã Tân Thành, tỉnh Lâm Đồng);
- Diện tích: 10.175,0 m² (bằng chữ: Mười ngàn một trăm bảy mươi lăm mét vuông);
- Hình thức sử dụng: riêng: 10.175,0 m²;
- Mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm;
- Thời hạn sử dụng: Đến tháng 5/2026;
- Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước công nhận QSDđất.

Giấy tờ về quyền sử dụng đất:

Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số: AK825298, Số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H00782 do Ủy ban nhân dân huyện Hàm Thuận Nam, tỉnh Bình Thuận cấp ngày 12/10/2007, cập nhật chuyển nhượng cho bà Phạm Thị Kim Trâm ngày 12/09/2022.

Tài sản bảo đảm 12: *Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại:*

- Thửa đất số: 20, Tờ bản đồ số 1;
- Địa chỉ: Thôn Thuận Minh, xã Thuận Quý, huyện Hàm Thuận Nam, tỉnh Bình Thuận (nay là xã Tân Thành, tỉnh Lâm Đồng);
- Diện tích: 3529,0 m² (bằng chữ: Ba nghìn năm trăm hai mươi chín phẩy không mét vuông);
- Hình thức sử dụng: riêng: 3529,0 m²;
- Mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm;
- Thời hạn sử dụng: 05/2026;
- Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất như Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất.

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: BM 482588, Số vào sổ cấp GCN: CH00643 do Ủy ban nhân dân huyện Hàm Thuận Nam, tỉnh Bình Thuận cấp ngày 02/05/2013, cập nhật chuyển nhượng cho bà Phạm Thị Kim Trâm ngày 12/09/2022.

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 bà Phạm Thị Kim Trâm tại Nam A Bank.

3. Nghĩa vụ được bảo đảm:

Căn cứ theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 0011/2022/902-TD-BĐ ký ngày 16/09/2022 giữa Ngân hàng TMCP Nam Á với bà Phạm Thị Kim Trâm tại Văn phòng Công chứng Trương Văn Cương, tỉnh Bình Thuận (nay là 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 bà Phạm Thị Kim Trâm 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 23 tháng 07 năm 2026 cho đến khi hoàn tất việc thu giữ tài sản thế chấp
- Địa điểm: Tại các thửa đất thế chấp thuộc Thôn Thuận Minh, xã Thuận Quý, huyện Hàm Thuận Nam, tỉnh Bình Thuận (nay là xã Tân Thành, tỉnh Lâm Đồng) như sau:
 - + Thửa đất số: 19 và 20 , Tờ bản đồ số 1;
 - + Thửa đất số: 07A và 07, Tờ bản đồ số 01;
 - + Thửa đất số: 1 và 2, Tờ bản đồ số 2;
 - + Thửa đất số: 23, 6 và 10, Tờ bản đồ số 28;
 - + Thửa đất số: 24, Tờ bản đồ số 29;
 - + Thửa đất số: 10 và 11, Tờ bản đồ số 00;
- 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 bà Phạm Thị Kim Trâm, 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, bà Phạm Thị Kim Trâm 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, bà Phạm Thị Kim Trâm 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 bà Phạm Thị Kim Trâm 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 Nguyễn Hải Thuận, chức vụ: Chuyên viên cao cấp xử lý nợ;

Số điện thoại: 093.113.8620;

Địa chỉ: Lầu 6, 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