

Số: 4.3.14./2026/TB-AMC

TP. Hồ Chí Minh, ngày 2.9 tháng 09 năm 2026

THÔNG BÁO**“V/v thu giữ và xử lý tài sản thế chấp”****Kính gửi:**

- Ông Nguyễn Viết Ân, sinh năm: 1987, địa chỉ: thôn Bình Đức 1, xã Đức Hạnh, huyện Bù Gia Mập, tỉnh Bình Phước (Nay là xã Phú Nghĩa, Thành phố Đồng Nai);
 - Bà Lê Thị Luyện, sinh năm: 1987, địa chỉ: thôn Bình Đức 1, xã Đức Hạnh, huyện Bù Gia Mập, tỉnh Bình Phước (Nay là xã Phú Nghĩa, Thành phố Đồng Nai);
 - Ủy ban nhân dân xã Phú Nghĩa, Thành phố Đồng Nai;
 - Công an xã Phú Nghĩa, Thành phố Đồng Nai;
 - Văn phòng Đăng ký đất đai Thành phố Đồng Nai - Chi nhánh Bù Gia Mập;
 - 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: 177, tờ bản đồ số: 22; Địa chỉ: thôn Bình Đức 2, xã Đức Hạnh, huyện Bù Gia Mập, tỉnh Bình Phước (nay là xã Phú Nghĩa, Thành phố Đồng Nai).
-
- 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 hạn mức số 0044/2026/703-TD-CV ký ngày 12/01/2026 giữa Ngân hàng TMCP Nam Á với ông Nguyễn Viết Ân và bà Lê Thị Luyện;
 - Căn cứ Hợp đồng thế chấp tài sản số 0041/2026/703-TD-BĐ ký ngày 15/01/2026 giữa Ngân hàng TMCP Nam Á với ông Nguyễn Viết Ân và bà Lê Thị Luyện tại Văn phòng Công chứng Phước Bình, tỉnh Đồng Nai (nay là Thành phố Đồng Nai) và các văn bản/thỏa thuận/cam kết khác đã ký;
 - Căn cứ tình hình nợ quá hạn của ông Nguyễn Viết Ân và bà Lê Thị Luyện 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 Nguyễn Viết Ân, bà Lê Thị Luyện 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 thế chấp:** Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại:

- Thửa đất số: 177, Tờ bản đồ số: 22;
- Địa chỉ: thôn Bình Đức 2, xã Đức Hạnh, huyện Bù Gia Mập, tỉnh Bình Phước (nay là xã Phú Nghĩa, Thành phố Đồng Nai);
- Diện tích: 1259,0 m² (bằng chữ: Một nghìn hai trăm năm mươi chín phẩy không mét vuông);
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng;
- Mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn: 300,0 m²; Đất trồng cây lâu năm: 959,0 m²;
- Thời hạn sử dụng: Đất ở tại nông thôn: Lâu dài; Đất trồng cây lâu năm: Đến hết 31/12/2047;
- Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất diện tích 300,0 m²; Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất diện tích 959,0 m².

❖ **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 ĐĐ 534493, số vào sổ cấp GCN: CS003357/CN do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 23/02/2022, cập nhập chuyển nhượng cho ông Nguyễn Viết Ân, bà Lê Thị Luyện ngày 11/05/2022.

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 ông Nguyễn Viết Ân, bà Lê Thị Luyện tại Nam A Bank.

3. Nghĩa vụ được bảo đảm:

Căn cứ theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 0041/2026/703-TD-BĐ ký ngày 15/01/2026 giữa Ngân hàng TMCP Nam Á với ông Nguyễn Viết Ân và bà Lê Thị Luyện tại Văn phòng Công chứng Phước Bình, tỉnh Đồng Nai (nay là Thành phố Đồng Nai) 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 Nguyễn Viết Ân, bà Lê Thị Luyện 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 10 giờ 00 phút ngày 22 tháng 10 năm 2026 cho đến khi hoàn tất việc thu giữ tài sản thế chấp.

- Địa điểm: Thửa đất số 177, tờ bản đồ số 22; Địa chỉ: thôn Bình Đức 2, xã Đức Hạnh, huyện Bù Gia Mập, tỉnh Bình Phước (nay là xã Phú Nghĩa, Thành phố Đồng Nai);
- 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 Nguyễn Viết Ân, bà Lê Thị Luyện, 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 Nguyễn Viết Ân, bà Lê Thị Luyện 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 Nguyễn Viết Ân, bà Lê Thị Luyện 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 Nguyễn Viết Ân, bà Lê Thị Luyện 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 Huy Hoàng, chức vụ: Chuyên viên xử lý nợ, điện thoại: 0329.915.475.

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

Trân trọng./.

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Lưu: HCNS, HSXLN.

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



Nguyễn Hữu Chương