

Số: 4343/2026/TB-AMC

TP. Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 9 năm 2026

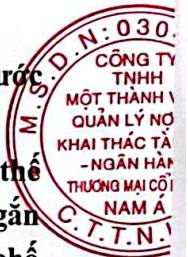
THÔNG BÁO

“V/v thu giữ và xử lý tài sản thế chấp”

Kính gửi:

- Ông Phạm Đức Chung, sinh năm: 1985, địa chỉ: khu phố Bình Giang 2, phường Sơn Giang, thị xã Phước Long, tỉnh Bình Phước (Nay là phường Phước Long, Thành phố Đồng Nai);
- Bà Nguyễn Thị Thanh Tâm, sinh năm: 1991, địa chỉ: khu phố Bình Giang 2, phường Sơn Giang, thị xã Phước Long, tỉnh Bình Phước (Nay là phường Phước Long, Thành phố Đồng Nai);
- Ủy ban nhân dân phường Phước Long, Thành phố Đồng Nai;
- Ủy ban nhân dân phường Phước Bình, Thành phố Đồng Nai;
- Công an phường Phước Long, Thành phố Đồng Nai;
- Văn phòng Đăng ký đất đai Thành phố Đồng Nai - Chi nhánh Phước Long;
- 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: 341, tờ bản đồ số: 11; Địa chỉ: Khu phố Bình Giang 2, phường Sơn Giang, thị xã Phước Long, tỉnh Bình Phước (nay là phường Phước Long, 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 0253/2025/703-TD-CV ký ngày 28/04/2025 giữa Ngân hàng TMCP Nam Á với ông Phạm Đức Chung, bà Nguyễn Thị Thanh Tâm;
- Căn cứ Hợp đồng thế chấp tài sản số 0237/2025/703-TD-BĐ ký ngày 29/04/2025 giữa Ngân hàng TMCP Nam Á với ông Phạm Đức Chung, bà Nguyễn Thị Thanh Tâm tại Văn phòng Công chứng Phạm Kỳ, tỉnh Bình Phước (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 Phạm Đức Chung, bà Nguyễn Thị Thanh Tâm 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 Nguyễn Thị Thanh Tâm 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:

- Thửa đất số: 341, Tờ bản đồ số: 11;
- Địa chỉ: khu phố Bình Giang 2, phường Sơn Giang, thị xã Phước Long, tỉnh Bình Phước (nay là phường Phước Long, Thành phố Đồng Nai);
- Diện tích: 822,9 m² (bằng chữ: Tám trăm hai mươi hai phẩy chín mét vuông);
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng;
- Mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm;
- Thời hạn sử dụng: Sử dụng đất đến ngày 01/09/2039;
- Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất 192,4m²; Được tặng cho đất được công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất 630,5m².

❖ **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: DE 488960, số vào sổ cấp GCN: CS05410/CNHT do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 20/06/2022, đứng tên bà Nguyễn Thị Thanh Tâm.

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 Phạm Đức Chung, bà Nguyễn Thị Thanh Tâm tại Nam A Bank.

3. Nghĩa vụ được bảo đảm:

Căn cứ theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 0237/2025/703-TD-BĐ ký ngày 29/04/2025 giữa Ngân hàng TMCP Nam Á với ông Phạm Đức Chung, bà Nguyễn Thị Thanh Tâm tại Văn phòng Công chứng Phạm Kỳ, tỉnh Bình Phước (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 Phạm Đức Chung, bà Nguyễn Thị Thanh Tâm 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 14 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: 341, tờ bản đồ số: 11; Địa chỉ: khu phố Bình Giang 2, phường Sơn Giang, thị xã Phước Long, tỉnh Bình Phước (nay là phường Phước Long, 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 Phạm Đức Chung, bà Nguyễn Thị Thanh Tâm, 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 Phạm Đức Chung, bà Nguyễn Thị Thanh Tâm 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 Phạm Đức Chung, bà Nguyễn Thị Thanh Tâm 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 Phạm Đức Chung, bà Nguyễn Thị Thanh Tâm 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: Số 489 Lý Thường Kiệt, phường Tân Hòa, Thành phố Hồ Chí Minh.

Trân trọng./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: HCNS, HSXLN.

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

