

Số: 1323/2026/TB-AMC

TP. Hồ Chí Minh, ngày 05 tháng 10 năm 2026

THÔNG BÁO

V/v thu giữ và xử lý tài sản thế chấp

Kính gửi:

- Ông Nguyễn Phú Đức (Sinh năm: 1975; Địa chỉ: 332/46 ấp Tân Nhơn, xã Hưng Khánh Trung A, huyện Mỏ Cày Bắc, tỉnh Bến Tre (nay là xã Hưng Khánh Trung, tỉnh Vĩnh Long));
- Bà Nguyễn Thị Thanh Mai (Sinh năm 1979; Địa chỉ: 617 ấp Chánh Đông, xã Tiên Thủy, huyện Châu Thành, tỉnh Bến Tre (nay là xã Tiên Thủy, tỉnh Vĩnh Long));
- UBND xã Hưng Khánh Trung, tỉnh Vĩnh Long;
- UBND xã Tiên Thủy, tỉnh Vĩnh Long;
- Công an xã Hưng Khánh Trung, tỉnh Vĩnh Long;
- Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai Khu vực 21 – Vĩnh Long;
- Các cá nhân, tổ chức có quyền và nghĩa vụ liên quan đến tài sản bảo đảm là Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 144, 150 và 352; Tờ bản đồ số: 21; Địa chỉ: ấp Tân Nhơn, xã Hưng Khánh Trung A, huyện Mỏ Cày Bắc, tỉnh Bến Tre (nay là xã Hưng Khánh Trung, tỉnh Vĩnh Long).

- 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 0011/2025/601-TD-CV ngày 07/03/2025 và Hợp đồng tín dụng hạn mức số 0013/2025/601-TD-CV ngày 21/03/2025 giữa ông Nguyễn Phú Đức và bà Nguyễn Thị Thanh Mai với Ngân hàng TMCP Nam Á;
- Căn cứ Hợp đồng thế chấp tài sản số 0008/2025/601-TD-BĐ ngày 07/03/2025 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng số 01/SĐ-0008/2025/601-TD-BĐ ngày 21/03/2025 tại Văn phòng Công chứng Huỳnh Đoàn Ngọc Hân, tỉnh Bến Tre (nay là tỉnh Vĩnh



Long) được ký kết giữa Ngân hàng TMCP Nam Á với ông Nguyễn Phú Đức và bà Nguyễn Thị Thanh Mai;

- Căn cứ tình hình nợ quá hạn của ông Nguyễn Phú Đức và bà Nguyễn Thị Thanh Mai tại Nam A Bank.

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 Phú Đức và bà Nguyễn Thị Thanh Mai 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 1: Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất:

- Quyền sử dụng đất tại:
- Thửa đất số: 352; Tờ bản đồ số: 21;
- Địa chỉ thửa đất: ấp Tân Nhơn, xã Hưng Khánh Trung A, huyện Mỏ Cày Bắc, tỉnh Bến Tre (nay là xã Hưng Khánh Trung, tỉnh Vĩnh Long);
- Diện tích đất thế chấp: 1778,6m² (bằng chữ: Một nghìn bảy trăm bảy mươi tám phẩy sáu mét vuông);
- Hình thức sử dụng: sử dụng chung;
- Mục đích sử dụng đất: Đất trồng cây lâu năm;
- Thời hạn sử dụng đất: 21/08/2063;

▪ Giấy tờ về tài sản:

- Giấy tờ về quyền sử dụng đất: giấy chứng nhận QSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số AA 00026910, sổ vào sổ cấp GCN: CN1960 do Chi nhánh VPĐKĐĐ huyện Mỏ Cày Bắc, tỉnh Bến Tre cấp ngày 22/01/2025 cho ông Nguyễn Phú Đức và bà Nguyễn Thị Thanh Mai làm chủ sử dụng.

Tài sản thế chấp 2: Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất:

- Thửa đất số: 150; Tờ bản đồ số: 21;
- Địa chỉ thửa đất: ấp Tân Nhơn, xã Hưng Khánh Trung A, huyện Mỏ Cày Bắc, tỉnh Bến Tre (nay là xã Hưng Khánh Trung, tỉnh Vĩnh Long);
- Diện tích đất thế chấp: 2575,2m² (bằng chữ: Hai nghìn năm trăm bảy mươi lăm phẩy hai mét vuông);
- Hình thức sử dụng: sử dụng riêng;
- Mục đích sử dụng đất: Đất ở tại nông thôn 300m²; Đất trồng cây lâu năm 2275,2m²;
- Thời hạn sử dụng đất: Đất ở tại nông thôn: Lâu dài; Đất trồng cây lâu năm: 29/10/2049;

▪ Giấy tờ về tài sản:

- Giấy tờ về quyền sử dụng đất: giấy chứng nhận QSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số AA 00026866, sổ vào sổ cấp GCN: CN1922 do Chi nhánh VPĐKĐĐ huyện Mỏ Cày Bắc, tỉnh Bến Tre cấp ngày 21/01/2025 cho ông Nguyễn Phú Đức làm chủ sử dụng.

Tài sản thế chấp 3: Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất:

Quyền sử dụng đất tại:

- Thửa đất số: 144; Tờ bản đồ số: 21;
- Địa chỉ thửa đất: ấp Tân Nhơn, xã Hưng Khánh Trung A, huyện Mỏ Cày Bắc, tỉnh Bến Tre (nay là xã Hưng Khánh Trung, tỉnh Vĩnh Long);
- Diện tích đất thế chấp: 1698,7m² (bằng chữ: Một nghìn sáu trăm chín mươi tám phẩy bảy mét vuông);
- Hình thức sử dụng: sử dụng chung;
- Mục đích sử dụng đất: Đất ở tại nông thôn 300m²; Đất trồng cây lâu năm 1398,7m²;
- Thời hạn sử dụng đất: Đất ở tại nông thôn: Lâu dài; Đất trồng cây lâu năm: 01/04/2067;

▪ **Giấy tờ về tài sản:**

- Giấy tờ về quyền sử dụng đất: giấy chứng nhận QSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số AA 00026909, sổ vào sổ cấp GCN: CN1961 do Chi nhánh VPĐKKĐ huyện Mỏ Cày Bắc, tỉnh Bến Tre 22/01/2025 cho ông Nguyễn Phú Đức và bà Nguyễn Thị Thanh Mai làm chủ sử dụng.

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 Phú Đức và bà Nguyễn Thị Thanh Mai tại Nam A Bank.

3. Nghĩa vụ được bảo đảm:

Căn cứ theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 0008/2025/601-TD-BĐ ngày 07/03/2025 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng số 01/SĐ-0008/2025/601-TD-BĐ ngày 21/03/2025 tại Văn phòng Công chứng Huỳnh Đoàn Ngọc Hân, tỉnh Bến Tre (nay là tỉnh Vĩnh Long) 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 Phú Đức và bà Nguyễn Thị Thanh Mai 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 9 giờ 00 phút ngày 30 tháng 10 năm 2026 cho đến khi hoàn tất việc thu giữ tài sản thế chấp.

- Địa điểm: Tại Thửa đất số: 144, 150 và 352; Tờ bản đồ số: 21 tại ấp Tân Nhơn, xã Hưng Khánh Trung A, huyện Mỏ Cày Bắc, tỉnh Bến Tre (nay là xã Hưng Khánh Trung, tỉnh Vĩnh Long).

- 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 của ông Nguyễn Phú Đức và bà Nguyễn Thị Thanh Mai, 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, của ông Nguyễn Phú Đức và bà Nguyễn Thị Thanh Mai 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 Phú Đức và bà Nguyễn Thị Thanh Mai 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 Phú Đức và bà Nguyễn Thị Thanh Mai 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 Huỳnh Nhật Minh, chức vụ: Chuyên viên xử lý nợ.
Điện thoại: 0358484824.

Địa chỉ: Lầu 6, 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
Nguyễn Văn Phú