NAM A BANK

NAM A BANK – CÔNG TY AMC
Số 489 Lý Thường Kiệt, Phường Tân Hòa,
TP.HCM
[T] 028 38212875 - [F] 028 3929 66 88
[Hotline] 1900 6679 - **[W]** www.namabank.com.vn

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Số: 1508../2026/TB-AMC

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 05 tháng 11.. năm 2026

THÔNG BÁO

V/v thu giữ và xử lý tài sản thế chấp

Kính gửi:

- **Ông Trần Văn Thành,** sinh năm: 1984, địa chỉ: ấp Suối Lức, xã Xuân Đông, huyện Cẩm Mỹ, tỉnh Đồng Nai (nay là Ấp 5, xã Xuân Đông, thành phố Đồng Nai);
- **Uỷ ban nhân dân xã Tân Long, tỉnh Đồng Tháp;**
- **Ủy ban nhân dân xã Xuân Đông, thành phố Đồng Nai;**
- **Công an xã Xuân Đông, thành phố Đồng Nai;**
- **Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Đồng Nai - Chi nhánh Cẩm Mỹ;**
- **Các cá nhân, tổ chức có quyền và nghĩa vụ liên quan đến tài sản bảo đảm là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 243, tờ bản đồ số 45, tại địa chỉ: Xã Xuân Đông, huyện Cẩm Mỹ, tỉnh Đồng Nai (nay là xã Xuân Đông, 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 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 0108/2020/706-CV ngày 06/03/2020 giữa Ngân hàng TMCP Nam Á với ông Trần Văn Thành;*
- *Căn cứ Hợp đồng thế chấp tài sản số 0044/2020/706-BĐ ngày 06/03/2020 giữa Ngân hàng TMCP Nam Á với ông Trần Văn Thành tại Văn phòng Công chứng Bùi Ngọc Hiếu;*
- *Căn cứ tình hình nợ quá hạn của ông Trần Văn Thành 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 Trần Văn Thành 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:**
   - **Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại:**
     - Thửa đất số: 243 Tờ bản đồ số: 45;
     - Địa chỉ: xã Xuân Đông, huyện Cẩm Mỹ, tỉnh Đồng Nai (nay là xã Xuân Đông, Thành phố Đồng Nai);
     - Diện tích: 5.709 m^2 (bằng chữ: năm nghìn bảy trăm lẻ chín phẩy không mét vuông);
     - Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng;
     - Mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn 300 m^2; Đất trồng cây hàng năm khác 5.409 m^2;
     - Thời hạn sử dụng: Đất ở: Lâu dài; Đất trồng cây hằng năm khác: sử dụng đến ngày 31/12/2063;
     - Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất 300 m^2; Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất 5.409 m^2.
   - **Giấy tờ liên quan đến tài sản đảm bảo:**
     - Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở tài sản gắn liền với đất số: CM 350012, số vào sổ cấp GCN: CS 04962 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 26/01/2018, cập nhập chuyển nhượng cho ông Trần Văn Thành ngày 17/10/2019.
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 Trần Văn Thành tại Nam A Bank.

3. **Nghĩa vụ được bảo đảm:**

Căn cứ theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 0044/2020/706-BĐ ngày 06/03/2020 ký kết giữa Ngân hàng TMCP Nam Á với ông Trần Văn Thành tại Văn phòng Công chứng Bùi Ngọc Hiếu thì toàn bộ tài sản thế chấp theo mô tả nêu trên được dùng để bảo đảm cho toàn bộ khoản vay của ông Trần Văn Thành tại Nam A Bank.

4. **Thời gian và địa điểm thực hiện việc thu giữ tài sản thế chấp và phương thức xử lý:**
   - Thời gian: Kể từ 09 giờ 00 ngày 01 tháng 12 năm 2026 cho đến khi hoàn tất việc thu giữ;
   - Địa điểm thu giữ: Thửa đất số: 243, tờ bản đồ số 45, Địa chỉ: xã Xuân Đông, huyện Cẩm Mỹ, tỉnh Đồng Nai (nay là xã Xuân Đông, 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 Trần Văn Thành, 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 Trần Văn Thành 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"*.

Thông tin liên hệ:

Ông : Nguyễn Võ Đại, chức vụ: Chuyên viên xử lý nợ, điện thoại: 0879.940.724.

Địa chỉ : Lầu 5 – 6, số 489 Lý Thường Kiệt, phường Tân Hoà, Tp. 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

M.S.D.N: 0304691951
CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN QUẢN LÝ NỢ VÀ KHAI THÁC TÀI SẢN - NGÂN HÀNG THƯƠNG MẠI CỔ PHẦN NAM Á
C.T.T.N.H.H

Nguyễn Hữu Chương