NAM A BANK

NAM A BANK – CÔNG TY AMC
Lầu 5-6, 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: 1518../2026/TB-AMC

TP. Hồ Chí Minh, ngày 06 tháng 11 năm 2026

THÔNG BÁO

V/v thu giữ và xử lý tài sản thế chấp

Kính gửi:

- **Bà Hoàng Thị Thu Thảo;**
- **Ông Hoàng Văn Giá;**
- **Ủy ban nhân dân phường Long Bình, Thành phố Hồ Chí Minh;**
- **Ủy ban nhân dân xã Ngãi Giao, Thành phố Hồ Chí Minh;**
- **Công an xã Ngãi Giao, Thành phố Hồ Chí Minh;**
- **Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai số 36, TPHCM;**
- **Các cá nhân, tổ chức có quyền và nghĩa vụ liên quan đến tài sản thế chấp.**

- *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 0014/2024/100-TD-CV ngày 04/4/2024; Hợp đồng tín dụng dư nợ giảm dần số: 0013/2024/100-TD-CV ngày 04/4/2024 và các Thoả thuận sửa đổi, bổ sung (nếu có) giữa bà Hoàng Thị Thu Thảo với Ngân hàng Thương mại Cổ phần Nam Á;*
- *Căn cứ Hợp đồng thế chấp số 0011/2024/100-TD-BĐ ngày 09/4/2024; Hợp đồng thế chấp số 0031/2024/100-TD-BĐ ngày 01/10/2024 và các Hợp đồng sửa đổi bổ sung được ký kết tại Văn phòng Công chứng Bùi Xuân Minh giữa bà Hoàng Thị Thu Thảo, ông Hoàng Văn Giá với Ngân hàng Thương mại Cổ phần Nam Á;*
- *Căn cứ tình hình nợ quá hạn của bà Hoàng Thị Thu Thảo tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Nam Á.*

Ngân hàng Thương mại Cổ phần Nam Á (Nam A Bank) thông báo sẽ thực hiện thu giữ và xử lý tài sản thế chấp của bà Hoàng Thị Thu Thảo và ông Hoàng Văn Giá 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 1: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại: Thửa đất số 23; Tờ bản đồ số 64; Địa chỉ: xã Bình Ba, huyện Châu Đức, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu (nay là xã Ngãi Giao, Thành phố Hồ Chí Minh); Diện tích: 16.131,7 m²; Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng; Mục đích sử dụng: Đất ở 3.300 m²; Đất trồng cây lâu năm 12.831,7 m²; Thời hạn sử dụng: Đất ở: lâu dài; Đất trồng cây lâu năm: đến tháng 10/2043; Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất: 3.300 m²; Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất: 12.831,7 m².

Giấy tờ liên quan đến tài sản bảo đảm 1: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DN 963687, vào sổ cấp GCN số: VP05775 do Văn phòng Đăng ký Đất đai tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp ngày 02/4/2024, thuộc sở hữu/ sử dụng của bà Hoàng Thị Thu Thảo.

Tài sản bảo đảm 2: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại: Thửa đất số 28; Tờ bản đồ số 64; Địa chỉ: xã Bình Ba, huyện Châu Đức, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu (nay là xã Ngãi Giao, Thành phố Hồ Chí Minh); Diện tích: 2.150,1 m²; Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng; Mục đích sử dụng: Đất trồng cây hàng năm khác; Thời hạn sử dụng: Đến ngày 15/10/2063; Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất.

Giấy tờ liên quan đến tài sản bảo đảm 2: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DN 963688, vào sổ cấp GCN số: VP05776 do Văn phòng Đăng ký Đất đai tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp ngày 02/4/2024, thuộc sở hữu/ sử dụng của bà Hoàng Thị Thu Thảo.

Tài sản bảo đảm 3: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại: Thửa đất số 147; Tờ bản đồ số 67; Địa chỉ: thị trấn Ngãi Giao, huyện Châu Đức, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (nay là xã Ngãi Giao, Thành phố Hồ Chí Minh); Diện tích: 412 m²; Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng; Mục đích sử dụng: Đất ở 60 m², đất trồng cây lâu năm 352 m²; Thời hạn sử dụng: Đất ở: Lâu dài; Đất trồng cây lâu năm: Đến năm 2043; Nguồn gốc sử dụng đất: Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất: 60 m²; Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất: 352 m².

Giấy tờ liên quan đến tài sản bảo đảm 3: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DD 003451, vào sổ cấp GCN số CS 11713 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp ngày 22/12/2021, thuộc sở hữu/ sử dụng của ông Hoàng Văn Giá.

2. Lý do thu giữ và xử lý tài sản thế chấp:

Để xử lý thu hồi các khoản nợ quá hạn của bà Hoàng Thị Thu Thảo tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Nam Á theo Hợp đồng thế chấp số 0011/2024/100-TD-BĐ ngày 09/4/2024 được ký giữa bà Hoàng Thị Thu Thảo với Ngân hàng Thương mại Cổ phần Nam Á và Hợp đồng thế chấp số 0031/2024/100-TD-BĐ ngày 01/10/2024 được ký giữa ông Hoàng Văn Giá với Ngân hàng Thương mại Cổ phần Nam Á.

3. Nghĩa vụ được bảo đảm:

Căn cứ theo Hợp đồng thế chấp số 0011/2024/100-TD-BĐ ngày 09/4/2024 và Hợp đồng thế chấp số 0031/2024/100-TD-BĐ ngày 01/10/2024 và các Hợp đồng sửa đổi bổ sung được ký kết tại Văn phòng Công chứng Bùi Xuân Minh giữa bà Hoàng Thị Thu Thảo, ông Hoàng Văn Giá với Nam A Bank và các văn bản/thỏa thuận/cam kết khác đã ký thì toàn bộ tài sản thế chấp được mô tả chi tiết tại Mục 1 được dùng để bảo đảm cho toàn bộ khoản vay của bà Hoàng Thị Thu Thảo 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 ngày 26 tháng 11 năm 2026 cho đến khi hoàn tất việc thu giữ tài sản thế chấp.

- Địa điểm: Tại các thửa đất thế chấp sau:

+ Thửa đất số 23 + 28 - Tờ bản đồ số 64; Xã Bình Ba, huyện Châu Đức, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu (nay là xã Ngãi Giao, Thành phố Hồ Chí Minh);

+ Thửa đất số 147 - Tờ bản đồ số 67; Thị trấn Ngãi Giao, huyện Châu Đức, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (nay là xã Ngãi Giao, Thành phố Hồ Chí Minh).

- 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 Hoàng Thị Thu Thảo, ông Hoàng Văn Giá và 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, Hoàng Thị Thu Thảo và ông Hoàng Văn Giá 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, Hoàng Thị Thu Thảo và ông Hoàng Văn Giá 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 Hoàng Thị Thu Thảo*

và ông Hoàng Văn Giá 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 Lộ Bá Triệt; Chức vụ: Chuyên viên cao cấp xử lý nợ;

Số điện thoại: 0974.523.635;

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

Trân trọng thông báo./.

Nơi nhận:
- Như trên;
- 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