

Số: 681.../2026/TB-AMC

TP. Hồ Chí Minh, ngày 10 tháng 06 năm 2026

## THÔNG BÁO

*V/v: Thu giữ và xử lý tài sản thế chấp*

Kính gửi:

- Ông Nguyễn Đình Công (Sinh năm: 1967; Địa chỉ thường trú: Tổ dân phố Giang Chính, phường Chương Mỹ, TP. Hà Nội);
- Ủy ban nhân dân phường Chương Mỹ, TP. Hà Nội;
- Công an phường Chương Mỹ, TP. Hà Nội;
- Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội – Chi nhánh Chương Mỹ;
- 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 cấp tín dụng số 807-030/2011/HĐCTD-NHNA ngày 08/11/2011; Hợp đồng tín dụng số 807-030-001/2011/HĐNH-TL/NHNA ngày 08/11/2011; Hợp đồng tín dụng số 807-030-002/2012/HĐNH-TL/NHNA ngày 24/03/2012 và các Khế ước nhận nợ đã ký giữa Ngân hàng TMCP Nam Á với ông Nguyễn Đình Công;
- Căn cứ Hợp đồng thế chấp tài sản (quyền sử dụng đất) số công chứng 02452.2011/CCHH/HĐTC quyền số 04 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 08/11/2011; Hợp đồng thế chấp tài sản (động sản) số công chứng 02453.2011/CCHH/HĐTC quyền số 04 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 08/11/2011 giữa Ngân hàng TMCP Nam Á với ông Nguyễn Đình Công tại Văn phòng Công chứng Hồng Hà và các văn bản/thỏa thuận/cam kết khác đã ký;
- Căn cứ tình hình nợ quá hạn của ông Nguyễn Đình Công 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 Đình Công 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 1: Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại:**

- Thửa đất số: 270B, tờ bản đồ số: 05;
- Địa chỉ: Tổ dân phố Giang Chính, phường Biên Giang, quận Hà Đông (nay là phường Chương Mỹ), TP. Hà Nội;
- Diện tích: 73,2 m<sup>2</sup> (*Bằng chữ: Bảy mươi ba phẩy hai mét vuông*);
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng;
- Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị (ODT);
- Thời hạn sử dụng: Lâu dài;
- Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất;
- **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 BĐ 681072, số vào sổ cấp GCN: CH-00924 do UBND quận Hà Đông cấp ngày 02/08/2011.
  - Đúng tên: ông Nguyễn Đình Công.

**Tài sản 2: Xe ô tô:**

- Nhân hiệu Fusin;
- Biển số 29C-07820;
- Loại xe: Tải mui phủ;
- Màu sơn: Xanh;
- Số máy: Q\*B811002834;
- Số khung: 32D49DS00720.
- **Giấy tờ về tài sản:**
  - Giấy chứng nhận đăng ký xe ô tô số 050526 do Phòng Cảnh sát giao thông – Công an TP. Hà Nội cấp ngày 08/12/2011 (cấp đổi từ Giấy chứng nhận số 057963 đăng ký lần đầu ngày 21/10/2011).
  - Đúng tên: ông Nguyễn Đình Công.

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

Thu giữ các tài sản thế chấp nêu trên để xử lý thanh toán các khoản nợ của ông Nguyễn Đình Công tại Nam A Bank.

**3. Nghĩa vụ được bảo đảm:**

Căn cứ theo Hợp đồng thế chấp tài sản (quyền sử dụng đất) số công chứng 02452.2011/CCHH/HĐTC quyền số 04 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 08/11/2011; Hợp đồng thế chấp tài sản (động sản) số công chứng 02453.2011/CCHH/HĐTC quyền số 04 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 08/11/2011 giữa Ngân hàng TMCP Nam Á với ông Nguyễn Đình Công tại Văn phòng Công chứng Hồng Hà và các văn bản/thỏa thuận/cam kết khác đã ký thì toàn bộ các tài sản thế chấp theo mô tả nêu trên được dùng để bảo đảm cho toàn bộ các khoản vay của ông Nguyễn Đình Công 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 30/06/2026 cho đến khi hoàn tất việc thu giữ các tài sản thế chấp.
- Địa điểm:
  - + Tài sản 1: Thửa đất số: 270B, tờ bản đồ số: 05; Địa chỉ: Tổ dân phố Giang Chính, phường Biên Giang, quận Hà Đông (nay là phường Chương Mỹ), TP. Hà Nội
  - + Tài sản 2: Tại nơi có tài sản.
- 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 các tài sản thế chấp nêu trên cho Nam A Bank để xử lý theo đúng quy định của pháp luật. Trong trường hợp ông Nguyễn Đình Công, bên thứ ba (nếu có) không bàn giao các 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 Đình Công có nghĩa vụ thanh toán cùng với khoản nợ.

Quyền nhận lại tài sản bảo đảm: 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, công cụ lao động chủ yếu hoặc duy nhất không hình thành từ vốn vay: Theo quy định tại Nghị định số 304/2025/NĐ-CP ngày 25/11/2025 của Chính phủ, Nam A Bank yêu cầu: *Trong thời hạn 10 ngày làm việc kể từ ngày nhận được Thông báo này, ông Nguyễn Đình Công 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 (đối với tài sản 1), chứng minh tài sản bảo đảm là công cụ lao động chủ yếu hoặc duy nhất (đối với tài sản 2). Hết thời hạn nêu trên, nếu ông Nguyễn Đình Công không thực hiện xác nhận và chứng minh thì tài sản 1 sẽ được xác định không phải là chỗ ở duy nhất, tài*

sản 2 sẽ được xác định không phải là công cụ lao động chủ yếu hoặc duy nhất, Nam A Bank tiếp tục xử lý theo quy định.

Thông tin liên hệ: Bà Nguyễn Thị Trang;

Địa chỉ: Số 503 Kim Mã, phường Giảng Võ, TP. Hà Nội

SĐT: 0977542701

Trân trọng./.

**Nơi nhận:**

- Phòng XLN;
- Lưu hồ sơ XLN;

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



**Lê Quốc Quý**