

Số: ~~967A~~ 2026/TB-AMC

TP. Hồ Chí Minh, ngày ~~07~~ tháng ~~8~~ năm 2026

THÔNG BÁO

V/v thu giữ và xử lý tài sản thế chấp

Kính gửi: - Ông Trần Văn Đấu (sinh năm: 1990; Địa chỉ thường trú: Tổ 3, ấp Sơn Hòa, xã Hòn Đất, tỉnh An Giang);

- Ủy ban Nhân dân xã Hòn Đất, tỉnh An Giang;
- Ủy ban Nhân dân xã Xuân Đông, Tp. Đồng Nai;
- Công an xã Xuân Đông, Tp. Đồng Nai;
- Văn phòng đăng ký đất đai Tp. Đồng Nai – Chi nhánh Cẩm Mỹ;
- Các cá nhân, tổ chức có quyền và nghĩa vụ liên quan đến tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất, quyền sở tài sản gắn liền với đất tại Thửa đất số: 569, tờ bản đồ số: 24, địa chỉ: xã Xuân Đông, tỉnh Đồng Nai (nay là: xã Xuân Đông, Tp. Đồng Nai) và Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại Thửa đất số: 430, tờ bản đồ số: 28, địa chỉ: xã Xuân Đông, huyện Cẩm Mỹ, tỉnh Đồng Nai (nay là: xã Xuân Đông, Tp. 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 Hợp đồng tín dụng hạn mức số 0142/2025/714-TD-CV ký ngày 19/08/2025 giữa ông Trần Văn Đấu và Ngân hàng TMCP Nam Á;
- Căn cứ Hợp đồng tín dụng từng lần số 0143/2025/714-TD-CV ký ngày 19/08/2025 giữa ông Trần Văn Đấu và Ngân hàng TMCP Nam Á;
- Căn cứ Hợp đồng thế chấp tài sản (QSDĐ) số 0094/2025/714-TD-BĐ ký ngày 19/08/2025 tại Văn phòng Công chứng Hồ Nai được ký kết giữa Ngân hàng TMCP Nam Á và ông Trần Văn Đấu;
- Căn cứ Hợp đồng thế chấp tài sản (QSDĐ) số 0095/2025/714-TD-BĐ ký ngày 19/08/2025 tại Văn phòng Công chứng Hồ Nai được ký kết giữa Ngân hàng TMCP Nam Á và ông Trần Văn Đấu;
- Căn cứ tình hình nợ quá hạn của ông ông Trần Văn Đấu 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 Trần Văn Đầu 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 tài sản gắn liền với đất:

- Thửa đất số: 569, Tờ bản đồ số 24;
- Địa chỉ: xã Xuân Đông, tỉnh Đồng Nai (nay là: xã Xuân Đông, TP. Đồng Nai);
- Diện tích: 814,0 m² (bằng chữ: Tám trăm mười bốn phẩy không mét vuông);
- Hình thức: Sử dụng riêng;
- Mục đích sử dụng: Đất trồng cây hàng năm khác;
- Thời hạn sử dụng: Đến ngày 02/02/2069.

▪ **Giấy tờ về tài sản:**

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất số: AA 03035198, Số vào sổ cấp GCN: CN 7511 do Văn Phòng Đăng Ký Đất Đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Cẩm Mỹ, cấp ngày 14/08/2025.Đứng tên: ông Trần Văn Đầu

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

- Thửa đất số: 430, Tờ bản đồ số 28;
- Địa chỉ: xã Xuân Đông, huyện Cẩm Mỹ, tỉnh Đồng Nai (nay là: xã Xuân Đông, TP. Đồng Nai).
- Diện tích: 1290,0 m² (bằng chữ: Một nghìn hai trăm chín mươi phẩy không mét vuông)
- Hình thức: Sử dụng riêng;
- Mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm: 1063,7 m²; Đất trồng lúa nước còn lại: 226,3 m²;
- Thời hạn sử dụng đất: Đất trồng cây lâu năm: sử dụng đến ngày 09/02/2069; Đất trồng lúa nước còn lại: sử dụng đến ngày 09/02/2069;
- Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền 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: DO 117350, Số vào sổ cấp GCN: VP 15891 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai cấp ngày 02/05/2024, cập nhật chuyển nhượng cho ông Trần Văn Đầu ngày 14/08/2025.

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 Đầu tại Nam A Bank.

3. Nghĩa vụ được bảo đảm:

Căn cứ theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 0094/2025/714-BĐ ký ngày 19/08/2025 và Hợp đồng thế chấp tài sản số 0095/2025/714-BĐ ký ngày 19/08/2025 tại Văn phòng Công chứng Hồ 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 Trần Văn Đẩu 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 10.g.00 ngày 08 tháng 9 năm 2026 cho đến khi hoàn tất việc thu giữ tài sản thế chấp;
- Địa điểm: Thửa đất số 569, tờ bản đồ số 24, địa chỉ: xã Xuân Đông, tỉnh Đồng Nai (nay là: xã Xuân Đông, TP. Đồng Nai);
- Thời gian: Kể từ lúc 10.g.00 ngày 08 tháng 9 năm 2026 cho đến khi hoàn tất việc thu giữ tài sản thế chấp;
- Địa điểm: Thửa đất số: 430, tờ bản đồ số 28, địa chỉ: xã Xuân Đông, huyện Cẩm Mỹ, tỉnh Đồng Nai (nay là: xã Xuân Đông, TP. 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 Đẩu, 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 Đẩu 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 Trần Văn Đẩu 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 Trần Văn Đẩu 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 Phan Hải Đăng, chức vụ: Chuyên viên xử lý nợ, điện thoại:
0354.109.807

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

Trân trọng./.

Nơi nhận:

- Như Kính gửi;
- Lưu HSXLN, VT.

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



Lê Quốc Quý