

Số: 10350/2026/TB-AMCThành phố Hồ Chí Minh, ngày 14 tháng 8 năm 2026**THÔNG BÁO**

V/v: Xử lý tài sản thế chấp

Kính gửi:

- Bà Trần Thị Bích Phượng;
- Văn phòng đăng ký đất đai Tp. Đồng Nai – Chi nhánh Cẩm Mỹ
- Các tổ chức, cá nhân có quyền và nghĩa vụ liên quan đến tài sản thế chấp.

- Căn cứ Hợp đồng hạn mức thấu chi số 0007/2024/714-TD-CV ngày 15/01/2025 và Giấy nhận nợ kèm theo đã ký giữa bà Trần Thị Bích Phượng và Ngân hàng TMCP Nam Á;
- Căn cứ Giấy đề nghị kiêm hợp đồng cấp thẻ tín dụng Happy Card số: 0004/2024/714-CV ngày 05/01/2024 giữa bà Trần Thị Bích Phượng và Ngân hàng TMCP Nam Á;
- Căn cứ Hợp đồng thế chấp tài sản số 0002/2024/714-TD-BĐ ngày 15/01/2024 đã ký giữa bà Trần Thị Bích Phượng và Ngân hàng TMCP Nam Á;
- Căn cứ Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp tài sản số 01/SĐ-0002/2024/714-TD-BĐ ngày 15/01/2025 đã ký giữa bà Trần Thị Bích Phượng và Ngân hàng TMCP Nam Á;
- Căn cứ tình hình nợ quá hạn của bà Trần Thị Bích Phượng tại Ngân hàng TMCP Nam Á.

Bằng văn bản này, Ngân hàng TMCP Nam Á (Nam A Bank) thông báo sẽ thực hiện xử lý tài sản thế chấp của bà Trần Thị Bích Phượng tại Nam A Bank để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật. Cụ thể như sau:

1. Xử lý tài sản thế chấp được mô tả đầy đủ dưới đây:**Tài sản thế chấp:** Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất:

- Thửa đất số: 335, Tờ bản đồ số 51;
- Địa chỉ: xã Xuân Đông, huyện Cẩm Mỹ, tỉnh Đồng Nai (Nay là xã Xuân Đông, Thành phố Đồng Nai);
- Diện tích: 147,0 m² (Bằng chữ: Một trăm bốn mươi bảy phẩy không mét vuông)
- Hình thức: Sử dụng riêng;
- Mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn 133,6 m²; Đất trồng cây hàng năm khác 13,4m²;
- Thời hạn sử dụng: Đất ở: Lâu dài; Đất trồng cây hàng năm khác: đến ngày 22/03/2069;
- Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất 133,6 m², Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận QSDĐ như giao đất không

thu tiền sử dụng đất 13,4m².

▪ **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: DG 086005, Sổ vào sổ cấp GCN: CS 13535 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 15/07/2022, cập nhật chuyển nhượng cho bà Trần Thị Bích Phượng ngày 14/03/2023.

2. Lý do xử lý tài sản thế chấp:

Bà Trần Thị Bích Phượng đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ đối với Nam A Bank nên cần xử lý tài sản thế chấp nêu trên để thu hồi khoản nợ của bà Trần Thị Bích Phượng tại Nam A Bank.

3. Nghĩa vụ được bảo đảm:

Căn cứ Hợp đồng thế chấp tài sản số 0002/2024/714-TD-BĐ ngày 15/01/2024 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp tài sản số 01/SĐ-0002/2024/714-TD-BĐ ngày 15/01/2025 đã ký giữa bà Trần Thị Bích Phượng và Ngân hàng TMCP Nam Á thì toàn bộ tài sản thế chấp theo mô tả nêu trên được dùng để bảo đảm cho toàn bộ khoản vay của bà Trần Thị Bích Phượng tại Nam A Bank.

4. Thời gian, địa điểm và phương thức xử lý tài sản:

- Thời gian: Từ ngày 25/...8/2026 cho đến khi xử lý được tài sản thế chấp;
- Địa điểm: Thửa đất số 335, tờ bản đồ số 51, địa chỉ: xã Xuân Đông, huyện Cẩm Mỹ, tỉnh Đồng Nai (Nay là xã Xuân Đông, Thành phố Đồng Nai).
- Phương thức xử lý: Ngân hàng sẽ thực hiện xử lý tài sản thế chấp theo các phương thức quy định tại Hợp đồng thế chấp và các văn bản/thỏa thuận/cam kết khác đã ký giữa bà Trần Thị Bích Phượng và Ngân hàng TMCP Nam Á.

5. Quyền và nghĩa vụ của bên thế chấp:

Quyền nhận lại tài sản đảm bảo: Theo quy định tại Điều 302 Bộ luật Dân sự 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 Phan Hải Đăng – Số điện thoại 0837352817; Địa chỉ: Lầu 6, số 489 Lý Thường Kiệt, phường Tân Hòa, Tp. Hồ Chí Minh.

Trân trọng./.

Nơi nhận:

- Như Kính gửi;
- Lưu HSXLN, VT.

**TUQ TỔNG GIÁM ĐỐC
GIÁM ĐỐC TRUNG TÂM XỬ LÝ NỢ**



LÊ QUỐC QUÝ