

NAM A BANK – CÔNG TY AMC

Số 489 đường Lý Thường Kiệt, Phường Tân Hòa,

Thành phố Hồ Chí Minh

[T] 028 38212875 - [F] 028 3929 66 88

[Hotline] 1900 6679 - [W] www.namabank.com.vn

Số: 778./2026/TB-AMC

TP. Hồ Chí Minh, ngày 23 tháng 6... năm 2026

THÔNG BÁO

Về việc thu giữ và xử lý tài sản thế chấp

Kính gửi:

- Ông Nguyễn Hoàng Đình Phúc (sinh năm: 1985) (địa chỉ: 39/8 Huỳnh Văn Bánh, Tổ Dân Phố 23, Khu phố 2, Phường 17, quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh nay là phường Cầu Kiệu, Thành phố Hồ Chí Minh);
- UBND phường Cầu Kiệu, Thành phố Hồ Chí Minh;
- UBND xã Mỹ Hạnh, tỉnh Tây Ninh;
- Công an xã Mỹ Hạnh, tỉnh Tây Ninh;
- Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai Khu vực Đức Hòa – Tây Ninh;
- Các cá nhân, tổ chức có quyền và nghĩa vụ liên quan đến tài sản bảo đảm là Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 854, 855; Tờ bản đồ số: 35; Địa chỉ: ấp Giồng Lớn, xã Mỹ Hạnh Nam, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An (nay là xã Mỹ Hạnh, tỉnh Tây Ninh).

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 0023/2025/921-TD-CV ngày 15/04/2025 được ký kết giữa Ngân hàng TMCP Nam Á với ông Nguyễn Hoàng Đình Phúc;

Căn cứ Giấy đề nghị kèm hợp đồng cấp thẻ tín dụng số 0105/2025/921-CV ký ngày 06/06/2025 giữa Ngân hàng TMCP Nam Á với ông Nguyễn Hoàng Đình Phúc;

Căn cứ Hợp đồng thế chấp tài sản số: 0016/2025/921-TD-BĐ ký ngày 22/05/2025 tại trụ sở Văn phòng Công chứng Lê Ngọc Minh được ký kết giữa Ngân hàng TMCP Nam Á với ông Nguyễn Hoàng Đình Phúc;

Căn cứ tình hình nợ quá hạn của ông Nguyễn Hoàng Đình Phúc 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 Nguyễn Hoàng Đình Phúc 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 toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại:

- Thửa đất số: 854; Tờ bản đồ số: 35;
- Địa chỉ thửa đất: ấp Giồng Lớn, xã Mỹ Hạnh Nam, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An (nay là xã Mỹ Hạnh, tỉnh Tây Ninh);
- Diện tích đất thế chấp: 100,0m² (bằng chữ: một trăm phẩy không mét vuông);
- Mục đích sử dụng đất: đất ở tại nông thôn;
- Hình thức sử dụng: sử dụng riêng;
- Thời hạn sử dụng đất: lâu dài;
- **Giấy tờ về tài sản:**
 - Giấy tờ về quyền sử dụng đất: giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất số AA 02144258, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận: CN 18520 do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai Đức Hòa cấp ngày 07/05/2025.
 - Chủ sở hữu/sử dụng: ông Nguyễn Hoàng Đình Phúc

Tài sản thế chấp 2: quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại:

- Thửa đất số: 855; tờ bản đồ số: 35;
- Địa chỉ thửa đất: ấp Giồng Lớn, xã Mỹ Hạnh Nam, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An (nay là xã Mỹ Hạnh, tỉnh Tây Ninh);
- Diện tích đất thế chấp: 413,1m² (bằng chữ: bốn trăm mười ba phẩy một mét vuông);
- Mục đích sử dụng đất: đất trồng cây lâu năm;
- Hình thức sử dụng: sử dụng riêng;
- Thời hạn sử dụng đất: đến ngày 10/2063;
- **Giấy tờ về tài sản:**
 - Giấy tờ về quyền sử dụng đất: giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất số AA 02144257, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận: CN 18519 do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai Đức Hòa cấp ngày 07/05/2025.
 - Chủ sở hữu/sử dụng: ông Nguyễn Hoàng Đình Phúc

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 Nguyễn Hoàng Đình Phúc tại Nam A Bank.

3. Nghĩa vụ được bảo đảm:

Căn cứ theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 0016/2025/921-TD-BĐ ký ngày 22/05/2025 giữa Ngân hàng TMCP Nam Á với ông Nguyễn Hoàng Đình Phúc tại Văn phòng Công chứng Lê Ngọc Minh, tỉnh Long An (nay là tỉnh Tây Ninh) 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 Nguyễn Hoàng Đình Phúc 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 09 giờ 00 phút ngày 21 tháng 07 năm 2026 cho đến khi hoàn tất việc thu giữ tài sản thế chấp;
- Địa điểm: tại thửa đất số: 854, 855; tờ bản đồ số: 35. Toạ lạc tại ấp Giồng Lớn, xã Mỹ Hạnh Nam, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An (nay là xã Mỹ Hạnh, tỉnh Tây Ninh);
- 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 Nguyễn Hoàng Đình Phúc, 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 Nguyễn Hoàng Đình Phúc 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: 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 Nguyễn Hoàng Đình Phúc 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 Nguyễn Hoàng Đình Phúc 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 Nguyễn Minh Dương, chức vụ: chuyên viên cao cấp xử lý nợ. Điện thoại: 0335535151.



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

Trân trọng./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu HSXLN, VT.

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



Lê Quốc Quý