NAM A BANK

NAM A BANK – CÔNG TY AMC
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: 1575./2026/TB-AMC

TP. Hồ Chí Minh, ngày 13.. tháng 11. năm 2026

THÔNG BÁO

"V/v thu giữ và xử lý tài sản thế chấp"

***Kính gửi*:**

- **Ông Trần Khắc Ngân, sinh năm: 1981, địa chỉ: 149 đường ĐX70, tổ 43, phường Định Hòa, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương (nay là phường Chánh Hiệp, Thành phố Hồ Chí Minh);**
- **Ủy ban nhân dân phường Chánh Hiệp, Thành phố Hồ Chí Minh;**
- **Ủy ban nhân dân phường Bình Dương, Thành phố Hồ Chí Minh;**
- **Công an phường Bình Dương, Thành phố Hồ Chí Minh;**
- **Chi nhánh Văn Phòng đăng ký đất đai số 23, Thành phố Hồ Chí Minh;**
- **Các cá nhân, tổ chức có quyền và nghĩa vụ liên quan đến tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 226, tờ bản đồ số: 112; Địa chỉ: phường Bình Dương, Thành phố Hồ Chí Minh.**

- *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 từng lần số 0056/2025/726-TD-CV ngày 01/10/2025 giữa Ngân hàng TMCP Nam Á với ông Trần Khắc Ngân;*
- *Căn cứ Hợp đồng thế chấp tài sản số 0055/2025/726-TD-BĐ ký ngày 01/10/2025 tại Văn phòng Công chứng Nguyễn Phú Quốc được ký kết giữa Ngân hàng TMCP Nam Á với ông Trần Khắc Ngân;*
- *Căn cứ Giấy đề nghị kiêm hợp đồng cấp thẻ tín dụng số 0297/2025/726-CV ngày 17/10/2025;*
- *Căn cứ tình hình nợ quá hạn của ông Trần Khắc Ngân 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 Khắc Ngân 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: Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất:

- Thửa đất số: 226, tờ bản đồ số: 112;
- Địa chỉ: phường Bình Dương, Thành phố Hồ Chí Minh;
- Diện tích: 135,0 m^2;
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng;
- Loại đất: Đất ở tại đô thị;
- Thời hạn sử dụng: Lâu dài.

▪ **Giấy tờ về tài sản:**

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất số: AA 03612452, số vào sổ cấp GCN: CN9473 do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai thành phố Thủ Dầu Một cấp ngày 19/09/2025.
- Đứng tên ông Trần Khắc Ngân.

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 Khắc Ngân tại Nam A Bank.

3. Nghĩa vụ được bảo đảm:

Căn cứ theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 0055/2025/726-TD-BĐ ký ngày 01/10/2025 giữa Ngân hàng TMCP Nam Á với ông Trần Khắc Ngân tại Văn phòng Công chứng Nguyễn Phú Quốc và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung (nếu có) 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 Khắc Ngân 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 giờ 00 phút ngày 10 tháng 12 năm 2026 cho đến khi hoàn tất việc thu giữ tài sản thế chấp.
- Địa điểm: Thửa đất số: 226, tờ bản đồ số: 112; Địa chỉ: phường Bình Dương, 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 ông Trần Khắc Ngân, 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 Khắc Ngân 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 Khắc Ngân 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 Khắc Ngân 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 Huy Hoàng, chức vụ: Chuyên viên xử lý nợ, điện thoại: 0329.915.475.

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

Trân trọng./.

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