

Số: ...~~769~~.../2026/TB-AMC

TP. Hồ Chí Minh, ngày 19 tháng 6 năm 2026

THÔNG BÁO

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

- Kính gửi:**
- Ông Lê Nguyễn Thanh Duy (Sinh năm: 2003; Địa chỉ: Tổ 1, Khu phố 6, Thị Trấn Củ Chi, Huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là xã Tân An Hội, Thành phố Hồ Chí Minh);
 - UBND xã Tân An Hội, Thành phố Hồ Chí Minh;
 - UBND xã Thái Mỹ, Thành phố Hồ Chí Minh;
 - Công an xã Thái Mỹ, Thành phố Hồ Chí Minh;
 - Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai số 19, TP. 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 nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại: Thửa đất số 199, tờ bản đồ số: 11; Địa chỉ: xã Trung Lập Thượng, huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là xã Thái Mỹ, 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 0018/2024/916-TD-CV ký ngày 30/12/2024 giữa ông Lê Nguyễn Thanh Duy và Ngân hàng TMCP Nam Á;

Căn cứ Hợp đồng thế chấp tài sản số 0015/2024/916-TD-BĐ ký ngày 30/12/2024 giữa ông Lê Nguyễn Thanh Duy và Ngân hàng TMCP Nam Á;

Căn cứ tình hình nợ quá hạn của ông Lê Nguyễn Thanh Duy 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 Lê Nguyễn Thanh Duy 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:

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất:

- Thửa đất số: 199, tờ bản đồ số: 11;
- Địa chỉ: xã Trung Lập Thượng, huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là xã Thái Mỹ, Thành phố Hồ Chí Minh);
- Diện tích: 2336,7 m² (Hai nghìn ba trăm ba mươi sáu phẩy bảy mét vuông);
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng: 2336,7 m²; chung: không m²;
- Mục đích sử dụng: Đất trồng cây hàng năm khác 1200,3 m²; Đất trồng lúa 1136,4 m²;
- Thời hạn sử dụng: Đất trồng cây hàng năm khác: 01/07/2068; Đất trồng lúa: 2030;
- Nguồn gốc sử dụng: Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất. Ghi chú: GCN này tách từ GCN số CH00671 do UBND huyện Củ Chi cấp ngày 30/11/2010.

Giấy tờ về quyền sử dụng đất:

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BĐ 184901, số vào sổ cấp GCN: CH00769 do UBND huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 10/01/2011. Cập nhật thay đổi chủ sở hữu/sử dụng: ông Lê Nguyễn Thanh Duy ngày 03/12/2024.

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 Lê Nguyễn Thanh Duy tại Nam A Bank.

3. Nghĩa vụ được bảo đảm:

Căn cứ theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 0015/2024/916-TD-BĐ ký ngày 30/12/2024 giữa ông Lê Nguyễn Thanh Duy và Ngân hàng TMCP Nam Á tại Văn phòng Công chứng Bình Thạnh 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 Lê Nguyễn Thanh Duy tại Nam A Bank.

4. Thời gian và địa điểm thực hiện việc thu giữ tài sản thế chấp và phương thức xử lý:

- Thời gian: Kể từ lúc 09 giờ 00 ngày 22 tháng 07 năm 2026 cho đến khi hoàn tất việc thu giữ tài sản thế chấp.
- Địa điểm: Tại thửa đất số: 199; Tờ bản đồ số: 11; Địa chỉ: xã Trung Lập Thượng, huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là xã Thái Mỹ, 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 Lê Nguyễn Thanh Duy, 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 Lê Nguyễn Thanh Duy 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 quy định về điều kiện tài sản bảo đảm của khoản nợ xấu được thu giữ, Nam A Bank yêu cầu: *Trong thời hạn 10 ngày làm việc kể từ ngày nhận được Thông báo này, ông Lê Nguyễn Thanh Duy 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 Lê Nguyễn Thanh Duy 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:

- Bà: Trần Ngọc Minh Thư, chức vụ: Chuyên viên xử lý nợ;
- Địa chỉ: 489 Lý Thường Kiệt, Phường Tân Hòa, Thành phố Hồ Chí Minh.
- Số điện thoại: 0903.179.822.

Trân trọng. 

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Lưu hồ sơ.

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



LÊ QUỐC QUÝ



