

Số: 770./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 Nguyễn Minh Đức (Sinh năm: 2000; Địa chỉ: 40 Nguyễn Thị Thao, ấp Basa, xã Phước Hiệp, 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 Nhuận Đức, Thành phố Hồ Chí Minh;
 - Công an xã Nhuận Đức, 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 tài sản gắn liền với đất tại: Thửa đất số 528, tờ bản đồ số: 25; Địa chỉ: xã Nhuận Đức, huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là xã Nhuận Đức, 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 0013/2025/916-TD-CV ký ngày 22/05/2025 giữa ông Nguyễn Minh Đức và Ngân hàng TMCP Nam Á;

Căn cứ Hợp đồng thế chấp tài sản số 0010/2025/916-TD-BĐ ký ngày 22/05/2025 giữa ông Nguyễn Minh Đức và Ngân hàng TMCP Nam Á;

Căn cứ tình hình nợ quá hạn của ông Nguyễn Minh Đức 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 Nguyễn Minh Đức 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: 528, tờ bản đồ số: 25;
- Diện tích: 522,0 m² (Năm trăm hai mươi hai mét vuông);
- Loại đất: Đất ở tại nông thôn 200,0 m²; Đất trồng cây hằng năm khác 322,0 m²;
- Thời hạn sử dụng đất: Đất ở tại nông thôn: Lâu dài; Đất trồng cây hằng năm khác: 01/08/2065;
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng;
- Địa chỉ: xã Nhuận Đức, huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là xã Nhuận Đức, Thành phố Hồ Chí Minh);

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 00949084, số vào sổ cấp GCN: CN4407 do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 20/03/2025. Cập nhật chủ sở hữu/sử dụng: ông Nguyễn Minh Đức ngày 19/05/2025.

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 Nguyễn Minh Đức tại Nam A Bank.

3. Nghĩa vụ được bảo đảm:

Căn cứ theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 0010/2025/916-TD-BĐ ký ngày 22/05/2025 giữa ông Nguyễn Minh Đức và Ngân hàng TMCP Nam Á tại Văn phòng Công chứng Dương Thái Hoàng 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 Minh Đức 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 14 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: 528, tờ bản đồ số: 25; Địa chỉ: xã Nhuận Đức, huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là xã Nhuận Đức, 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 Nguyễn Minh Đức, 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 Minh Đức 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 Nguyễn Minh Đức 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 Minh Đức 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



