

Số: ~~1022~~ 2/2026/TB-AMC

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 14. tháng 8... năm 2026

THÔNG BÁO

V/v Thu giữ và xử lý tài sản thế chấp

Kính gửi:

- Ông Nguyễn Doãn Hợi, bà Tô Thị Hải;
- Ủy ban nhân dân xã Phú Nghĩa, thành phố Đồng Nai;
- Công an xã Phú Nghĩa, thành phố Đồng Nai;
- Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Đồng Nai - Chi nhánh Bù Gia Mập;
- Các cá nhân, tổ chức có quyền và nghĩa vụ liên quan đến tài sản bảo đảm là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 331; 326, tờ bản đồ số 64, tại địa chỉ: thôn Khắc Khoan, xã Phú Nghĩa, huyện Bù Gia Mập, tỉnh Bình Phước (nay là xã Phú Nghĩa, thành phố Đồng Nai).

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 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 hạn mức số 0676/2022/703-TD-CV ngày 22/08/2022 giữa ông Nguyễn Doãn Hợi, bà Tô Thị Hải và Ngân hàng TMCP Nam Á;

Căn cứ Giấy đề nghị kiêm hợp đồng cấp thẻ tín dụng số 0515/2024/703-CV ngày 14/10/2024 giữa bà Tô Thị Hải và Ngân hàng TMCP Nam Á;

Căn cứ Hợp đồng thế chấp tài sản số 0586/2022/703-TD-BĐ ngày 22/8/2022 tại Văn phòng Công chứng Nguyễn Hợp được ký kết giữa Ngân hàng TMCP Nam Á và ông Nguyễn Doãn Hợi, bà Tô Thị Hải;

Căn cứ tình hình nợ quá hạn của ông Nguyễn Doãn Hợi, bà Tô Thị Hải 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 Doãn Hợi, bà Tô Thị Hải như sau:

1. Thu giữ và xử lý tài sản thế chấp được mô tả đầy đủ dưới đây:

Tài sản 1:

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

- Thửa đất số: 331, Tờ bản đồ số 64;



- Địa chỉ: thôn Khắc Khoan, xã Phú Nghĩa, huyện Bù Gia Mập, tỉnh Bình Phước (nay là xã Phú Nghĩa, thành phố Đồng Nai);
- Diện tích: 674,8 m² (bằng chữ: Sáu trăm bảy mươi bốn phẩy tám mét vuông);
- Mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn: 200,0 m²; Đất trồng cây lâu năm: 474,8 m²;
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng;
- Thời hạn sử dụng: Đất ở tại nông thôn: Lâu dài; Đất trồng cây lâu năm: Đến ngày 01/07/2047;
- Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất diện tích 200,0 m²; Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất 474,8 m².

Giấy tờ liên quan đến tài sản đảm bảo:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: DĐ 631546, Số vào sổ cấp GCN: CS 006265/CN do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Bình Phước (cũ) cấp ngày 30/03/2022, đứng tên: ông Nguyễn Doãn Hợi, bà Tô Thị Hải.

Tài sản 2:

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

- Thửa đất số: 326, Tờ bản đồ số 64;
- Địa chỉ: thôn Khắc Khoan, xã Phú Nghĩa, huyện Bù Gia Mập, tỉnh Bình Phước (nay là: xã Phú Nghĩa, thành phố Đồng Nai);
- Diện tích: 230,5 m² (bằng chữ: Hai trăm ba mươi phẩy năm mét vuông);
- Mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn: 100,0 m²; Đất trồng cây lâu năm: 130,5 m²;
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng;
- Thời hạn sử dụng: Đất ở tại nông thôn: Lâu dài; Đất trồng cây lâu năm: Đến ngày 01/07/2047;
- Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất diện tích 100,0 m², Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất diện tích 130,5 m².

Giấy tờ liên quan đến tài sản đảm bảo:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: DE 474489, Số vào sổ cấp GCN: CS 006704/CN do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Bình Phước (cũ) cấp ngày 23/06/2022, đứng tên: ông Nguyễn Doãn Hợi, bà Tô Thị Hải.

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 Doãn Hợi, bà Tô Thị Hải tại Nam A Bank.

3. Nghĩa vụ được bảo đảm:

Căn cứ theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 0586/2022/703-TD-BĐ ngày 22/8/2022 tại Văn phòng Công chứng Nguyễn Hợp được ký kết giữa Ngân hàng TMCP Nam Á và ông Nguyễn Doãn Hợi, bà Tô Thị Hải 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 Doãn Hợi, bà Tô Thị Hải 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....09..00h.....ngày..15...tháng 9 năm 2026 cho đến khi hoàn tất việc thu giữ;
- Địa điểm thu giữ: Thửa đất số: 331; 326, tờ bản đồ số 64, Địa chỉ thửa đất: thôn Khắc Khoan, xã Phú Nghĩa, huyện Bù Gia Mập, tỉnh Bình Phước (nay là xã Phú Nghĩa, thành phố Đồng Nai)
- 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 Doãn Hợi, bà Tô Thị Hải, 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 Doãn Hợi, bà Tô Thị Hải 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”*.

Trân trọng./.

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Lưu hồ sơ XLN;

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



Lê Quốc Quý



