

Số: 1120./2026/TB-AMCTP. Hồ Chí Minh, ngày 27 tháng 8 năm 2026**THÔNG BÁO***“V/v thu giữ và xử lý tài sản thế chấp”*

- Kính gửi:**
- Ông Nguyễn Văn Tuấn (Sinh năm: 1996; Địa chỉ thường trú: Thôn Thượng An 3, Song An, An Khê, Gia Lai (nay là Thôn Thượng An 3, xã Cửu An, tỉnh Gia Lai); Địa chỉ liên lạc: 83 Đường số 2, KDC Cityland, khu phố 21, phường Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh)
 - UBND xã Cửu An, tỉnh Gia Lai;
 - UBND phường Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh;
 - UBND xã Tân Phú, tỉnh Tây Ninh;
 - Công an xã Tân Phú, tỉnh Tây Ninh;
 - Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực Tân Châu, tỉnh Tây Ninh;
 - 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 487, 488; Tờ bản đồ số: 23; Địa chỉ: ấp Tân Thạnh, xã Tân Hưng, huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh (nay là ấp Tân Thạnh, xã Tân Phú, 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 từng lần số 0021/2025/919-TD-CV ký ngày 07/07/2025 giữa ông Nguyễn Văn Tuấn và Ngân hàng TMCP Nam Á;**Căn cứ Giấy đề nghị kèm hợp đồng cấp thẻ tín dụng số 0197/2025/919-CV ký ngày 12/07/2025 giữa ông Nguyễn Văn Tuấn và Ngân hàng TMCP Nam Á;**Căn cứ Hợp đồng thế chấp tài sản số 0020/2025/919-TD-BĐ ký ngày 07/07/2025*

giữa ông Nguyễn Văn Tuấn với Ngân hàng TMCP Nam Á;

Căn cứ tình hình nợ quá hạn của ông Nguyễn Văn Tuấn 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 Văn Tuấn 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 1: Quyền sử dụng đất tại:

- Thửa đất số: 487, tờ bản đồ số: 23;
- Diện tích: 5256,9 m² (Năm nghìn hai trăm năm mươi sáu phẩy chín mét vuông);
- Loại đất: Đất nuôi trồng thủy sản (NTS);
- Thời hạn sử dụng đất: đến ngày 28/09/2067;
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng;
- Địa chỉ: ấp Tân Thạnh, xã Tân Hưng, huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh (nay là ấp Tân Thạnh, xã Tân Phú, tỉnh Tây Ninh);

Tài sản gắn liền với đất: ./.

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 00749251, số vào sổ cấp GCN CN1279 do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai Tân Châu, tỉnh Tây Ninh cấp ngày 26/02/2025. Chủ sở hữu/sử dụng: ông Nguyễn Văn Tuấn.

Tài sản 2: Quyền sử dụng đất tại:

- Thửa đất số: 488, tờ bản đồ số: 23;
- Diện tích: 5569,8 m² (Năm nghìn năm trăm sáu mươi chín phẩy tám mét vuông);
- Loại đất: Đất nuôi trồng thủy sản (NTS);
- Thời hạn sử dụng đất: đến ngày 22/06/2066;
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng;
- Địa chỉ: ấp Tân Thạnh, xã Tân Hưng, huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh (nay là ấp Tân Thạnh, xã Tân Phú, tỉnh Tây Ninh);

Tài sản gắn liền với đất: ./.

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 00749252, số vào sổ cấp GCN CN1278 do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai Tân Châu, tỉnh Tây Ninh cấp ngày 26/02/2025. Chủ sở hữu/sử dụng: ông Nguyễn Văn Tuấn.

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 Văn Tuấn tại Nam A Bank.

3. Nghĩa vụ được bảo đảm:

Căn cứ theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 0020/2025/919-TD-BĐ ký ngày 07/07/2025 giữa ông Nguyễn Văn Tuấn và Ngân hàng TMCP Nam Á tại Văn phòng Công chứng Nguyễn Thị Đào 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 Văn Tuấn 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 29 tháng 09 năm 2026 cho đến khi hoàn tất việc thu giữ tài sản thế chấp.
- Địa điểm: Tại thửa đất số: 487, 488; Tờ bản đồ số: 23; Địa chỉ: ấp Tân Thạnh, xã Tân Hưng, huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh (nay là ấp Tân Thạnh, xã Tân Phú, 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 Văn Tuấn, 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 Văn Tuấn 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 Văn Tuấn 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 Văn Tuấn 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