

NAM A BANK – CÔNG TY AMC  
Số 489 Lý Thường Kiệt, Phường Tân Hòa,  
Thành phố Hồ Chí Minh  
[T] 028 38212875 - [F] 028 3929 66 88  
[Hotline] 1900 6679 - [W] [www.namabank.com.vn](http://www.namabank.com.vn)

Số: ..../2026/TB-AMC

TP. Hồ Chí Minh, ngày .. tháng 06 năm 2026

## THÔNG BÁO

### V/v Thu giữ và xử lý tài sản thế chấp

- Kính gửi:**
- Bà Hà Thị Thanh Vân, ông Đỗ Quang Bình  
*Địa chỉ: Khu Đồng Dân, xã Đồng Thịnh, huyện Yên Lập, tỉnh Phú Thọ (nay là xã Yên Lập, tỉnh Phú Thọ)*
  - Ủy ban nhân dân xã Yên Lập, tỉnh Phú Thọ
  - Công an xã Yên Lập, tỉnh Phú Thọ
  - Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Yên Lập
  - Các cá nhân, tổ chức có quyền và nghĩa vụ liên quan đến tài sản thế chấp

- 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 0384/2018/808-CV ngày 21/08/2018 và Giấy nhận nợ đã ký giữa Ngân hàng TMCP Nam Á với bà Hà Thị Thanh Vân, ông Đỗ Quang Bình;
- Căn cứ Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng 1876/2018/HĐTC, quyền số 01.TP/CC-SCC/HDGD ký ngày 21/08/2018 tại Văn phòng Công chứng Kim Đức và các văn bản/thỏa thuận/cam kết khác đã ký;
- Căn cứ tình hình nợ quá hạn của bà Hà Thị Thanh Vân, ông Đỗ Quang Bình 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 bà Hà Thị Thanh Vân, ông Đỗ Quang Bình 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 toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại:**

- Thửa đất số: 291, tờ bản đồ số: 06;
- Địa chỉ: Khu Đồng Dân, xã Đồng Thịnh, huyện Yên Lập, tỉnh Phú Thọ (nay là xã Yên Lập, tỉnh Phú Thọ);
- Diện tích: 698,5m<sup>2</sup> (*Bằng chữ: Sáu trăm chín mươi tám phẩy năm mét vuông*);
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng;
- Mục đích sử dụng: Đất ONT 200m<sup>2</sup>; Đất CLN: 498,5m<sup>2</sup>;
- Thời hạn sử dụng: Lâu dài;
- Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất như giao đất không thu tiền sử dụng đất;
- **Giấy tờ về tài sản:**
  - Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CN 713198, vào sổ cấp GCN số CH 04515 do UBND huyện Yên Lập cấp ngày 23/07/2018.
  - Đứng tên: bà Hà Thị Thanh Vân.

**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 bà Hà Thị Thanh Vân, ông Đỗ Quang Bình tại Nam A Bank.

**3. Nghĩa vụ được bảo đảm:**

Căn cứ theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng 1876/2018/HĐTC, quyền số 01.TP/CC-SCC/HĐGD ký ngày 21/08/2018 giữa Ngân hàng TMCP Nam Á với bà Hà Thị Thanh Vân, ông Đỗ Quang Bình tại Văn phòng Công chứng Kim Đức 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 bà Hà Thị Thanh Vân, ông Đỗ Quang Bình 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 ngày 17/07/2026 cho đến khi hoàn tất việc thu giữ tài sản thế chấp.
- Địa điểm: thửa đất số: 291, tờ bản đồ số: 06, Khu Đồng Dân, xã Đồng Thịnh, huyện Yên Lập, tỉnh Phú Thọ (nay là xã Yên Lập, tỉnh Phú Thọ).
- 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 nêu trên cho Nam A Bank để xử lý theo đúng quy định của pháp luật. Trong trường hợp bà Hà Thị Thanh Vân, ông Đỗ Quang Bình, 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, bà Hà Thị Thanh Vân, ông Đỗ Quang Bình 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, công cụ lao động chủ yếu hoặc duy nhất không hình thành từ vốn vay: Theo quy định tại Nghị định số 304/2025/NĐ-CP ngày 25/11/2025 của Chính phủ, Nam A Bank yêu cầu: *Trong thời hạn 10 ngày làm việc kể từ ngày nhận được Thông báo này, bà Hà Thị Thanh Vân, ông Đỗ Quang Bình 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 bà Hà Thị Thanh Vân, ông Đỗ Quang Bình không thực hiện xác nhận và chứng minh thì tài sản 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 Nguyễn Thị Trang;

Địa chỉ: Số 503 Kim Mã, phường Giảng Võ, TP Hà Nội

SĐT: 0977542701

Trân trọng./.

**Nơi nhận:**

- Phòng XLN;
- Lưu hồ sơ XLN;

