NAM A BANK

NAM A BANK – CÔNG TY AMC
489 Lý Thường Kiệt, phường Tân Hòa, TP. HCM
[T] 028 3821 2797 - **[F]** 028 3821 2611
[Hotline] 1900 6679 - **[W]** www.namabank.com.vn

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Số: 1467 /2026/TB-AMC

TP. Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 10 năm 2026

THÔNG BÁO

V/v thu giữ và xử lý tài sản thế chấp

Kính gửi:

- **Ông Nguyễn Bá Chiều 1986 và bà Hà Thị Dung 1986; (Địa chỉ: Khu Sơn Hà, xã Cẩm Khê, tỉnh Phú Thọ);**
- **UBND xã Xuân Viên, tỉnh Phú Thọ;**
- **UBND xã Cẩm Khê, tỉnh Phú Thọ;**
- **Công an xã Xuân Viên, tỉnh Phú Thọ;**
- **Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Yên Lập;**
- **Các tổ chức, cá nhân có quyền và nghĩa vụ liên quan đến các 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 Giấy đề nghị kiêm Hợp đồng cấp thẻ tín dụng số 0030/2024/810- CV ngày 10/04/2024;*
- *Căn cứ Hợp đồng tín dụng dư nợ giảm dần số 0036/2024/810-TD-CV ngày 29/08/2024 và Giấy nhận nợ số 01/GNN-0036/2024/810-TD-CV ngày 30/08/2024;*
- *Căn cứ Hợp đồng tín dụng từng lần số 0019/2026/810-TD-CV ngày 29/04/2026 và Giấy nhận nợ số 01/GNN-0019/2026/810-TD-CV ngày 29/04/2026;*
- *Căn cứ Hợp đồng thế chấp số công chứng 4528, quyển số 03/2024.TP/CC-SCC/HĐGD ký ngày 29/08/2024 tại Văn phòng Công chứng Vũ Thị Thu Hiền, tỉnh Phú Thọ và các hợp đồng sửa đổi, bổ sung (nếu có);*

- *Căn cứ Hợp đồng thế chấp số công chứng 1424/2026/CCGD ký ngày 29/04/2026 tại Văn phòng Công chứng Nguyễn Khánh Phương, tỉnh Phú Thọ và các hợp đồng sửa đổi, bổ sung (nếu có);*
- *Căn cứ tình hình nợ quá hạn của ông Nguyễn Bá Chiều và bà Hà Thị Dung 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 tài sản thế chấp của ông Nguyễn Bá Chiều và bà Hà Thị Dung 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:

<u>Tài sản 1</u>:

- **Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất:**

- Thửa đất số: 189, tờ bản đồ số 46;
- Địa chỉ thửa đất: khu 8, xã Xuân Thủy, huyện Yên Lập, tỉnh Phú Thọ (nay là khu 8, xã Xuân Viên, tỉnh Phú Thọ);
- Diện tích đất thế chấp: 344,1 m^2 *(bằng chữ: ba trăm bốn mươi bốn phẩy một mét vuông)*;
- Mục đích sử dụng: đất ở: 100 m^2; đất trồng cây lâu năm 244,1 m^2;
- Thời hạn sử dụng: lâu dài.

- **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 BX 358587, vào sổ cấp GCN số CH 02587 do UBND huyện Yên Lập, tỉnh Phú Thọ cấp ngày 07/09/2015 cho hộ ông Nguyễn Bá Chiều và bà Hà Thị Dung.

<u>Tài sản 2</u>:

- **Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất:**

- Thửa đất số: 483, tờ bản đồ số 45;
- Địa chỉ thửa đất: khu 8, xã Xuân Thủy, huyện Yên Lập, tỉnh Phú Thọ (nay là khu 8, xã Xuân Viên, tỉnh Phú Thọ);
- Diện tích đất thế chấp: 243,7 m^2 *(bằng chữ: hai trăm bốn mươi ba phẩy bảy mét vuông)*;
- Mục đích sử dụng: đất ở tại nông thôn: 100 m^2; đất trồng cây lâu năm 143,7 m^2;
- Thời hạn sử dụng: đất ở tại nông thôn: lâu dài; đất trồng cây lâu năm: đến ngày 01/7/2064.

- **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 DM 864463, vào sổ cấp GCN số CH 06572 do UBND huyện Yên Lập, tỉnh Phú Thọ cấp ngày 22/01/2024 cho ông Nguyễn Bá Chiều và bà Hà Thị Dung.

Tài sản 3:

- **Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất:**

- Thửa đất số: 484, tờ bản đồ số 45;
- Địa chỉ thửa đất: khu 8, xã Xuân Thủy, huyện Yên Lập, tỉnh Phú Thọ (nay là khu 8, xã Xuân Viên, tỉnh Phú Thọ);
- Diện tích đất thế chấp: 228 m^2 *(bằng chữ: hai trăm hai mươi tám mét vuông)*;
- Mục đích sử dụng: đất ở 100 m^2; đất trồng cây lâu năm: 128 m^2;
- Thời hạn sử dụng: đất ở: lâu dài; đất trồng cây lâu năm: đến ngày 01/07/2064.

- **Giấy tờ về tài sản:** Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất số AA 01728425, vào sổ cấp GCN số CN 3433 do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Yên Lập, tỉnh Phú Thọ cấp ngày 14/04/2025 cho ông Nguyễn Bá Chiều và bà Hà Thị Dung.

2. Lý do thu giữ và xử lý tài sản thế chấp:

Thu giữ tài sản thế chấp nêu trên để thu hồi khoản nợ của ông Nguyễn Bá Chiều, bà Hà Thị Dung tại Nam A Bank.

3. Nghĩa vụ được bảo đảm:

Căn cứ Hợp đồng thế chấp số công chứng 4528, quyển số 03/2024.TP/CC-SCC/HĐGD ký ngày 29/08/2024 tại Văn Phòng Công chứng Vũ Thị Thu Hiền, tỉnh Phú Thọ; Hợp đồng thế chấp số công chứng 1424/2026/CCGD ký ngày 29/04/2026 tại Văn phòng Công chứng Nguyễn Khánh Phương, tỉnh Phú Thọ và các hợp đồng sửa đổi, bổ sung (nếu có) 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 Bá Chiều, bà Hà Thị Dung 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: từ ngày 18/11/2026 cho đến khi thu giữ được tài sản thế chấp;
- Địa điểm: tại nơi có tài sản thế chấp;
- 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 và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan (nếu có) có nghĩa vụ phối hợp và bàn giao tài sản thế chấp cho Nam A Bank để xử lý theo đúng quy định của pháp luật. Trong trường hợp bên thế chấp và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan 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 do bên thế chấp 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 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, Nam A Bank yêu cầu: "*Trong thời hạn 10 ngày làm việc kể từ ngày nhận được Thông báo này, ông Nguyễn Bá Chiều, bà Hà Thị Dung 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 Bá Chiều, bà Hà Thị Dung 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: ông Hà Quang Minh – Chuyên viên XLN; Số điện thoại: 0853.068.333; Địa chỉ: số 1498 Đại lộ Hùng Vương, phường Việt Trì, tỉnh Phú Thọ.

Trân trọng./.

Nơi nhận:
- Như trên;
- Lưu: HSXLN, HCNS.

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

M.S.D.N: 0304691951 CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN QUẢN LÝ NỢ VÀ KHAI THÁC TÀI SẢN - NGÂN HÀNG THƯƠNG MẠI CỔ PHẦN NAM Á C.T.T.N.H

Nguyễn Hữu Chương