

Số: 948/2026/TB-AMC

TP. Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 7 năm 2026

THÔNG BÁO

“Về việc thu giữ và xử lý tài sản thế chấp”

- Kính gửi:**
- Ông Nguyễn Thành Đạt;
 - UBND xã Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh;
 - UBND phường Tân Ninh, tỉnh Tây Ninh;
 - Công an phường Tân Ninh, tỉnh Tây Ninh;
 - Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai khu vực Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh;
 - Các cá nhân, tổ chức có quyền và nghĩa vụ liên quan đến tài sản bảo đảm.

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 dư nợ giảm dần số 0012/2024/916-TD-CV ngày 05/08/2024 được ký kết giữa Ngân hàng TMCP Nam Á – với ông Nguyễn Thành Đạt;

Căn cứ Giấy đề nghị kiêm hợp đồng cấp thẻ tín dụng số 0200/2024/916-CV ngày 06/08/2024 được ký kết giữa Ngân hàng TMCP Nam Á – với ông Nguyễn Thành Đạt;

Căn cứ Hợp đồng thế chấp tài sản số 0010/2024/916-TD-BĐ ký ngày 05/08/2024 tại trụ sở Văn phòng Công chứng Lương Tâm Thanh được ký kết giữa Ngân hàng TMCP Nam Á – với ông Nguyễn Thành Đạt;

Căn cứ tình hình nợ quá hạn của ông Nguyễn Thành Đạt 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 Thành Đạt 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 và tài sản gắn liền với đất:

Quyền sử dụng đất:

- Thừa đất số: 183; Tờ bản đồ số: 78;
- Địa chỉ: Khu phố 1, Phường 1, Thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh (nay là phường Tân Ninh, tỉnh Tây Ninh);
- Diện tích đất thế chấp: 212,5 m² (Bằng chữ: Hai trăm mười hai phẩy năm mét vuông);
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng;
- Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị;
- Thời hạn sử dụng: Lâu dài;
- Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất.

Giấy tờ về quyền sử dụng đất:

Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: DP 749998, số vào sổ cấp GCN: CN 14034 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh cấp ngày 09/07/2024, chủ sở hữu/sử dụng: ông Nguyễn Thành Đạt.

Tài sản 2:

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

Quyền sử dụng đất:

- Thừa đất số: 43; Tờ bản đồ số: 78;
- Địa chỉ: Khu phố 1, Phường 1, Thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh (nay là phường Tân Ninh, tỉnh Tây Ninh);
- Diện tích đất thế chấp: 1060,0 m² (Bằng chữ: Một nghìn không trăm sáu mươi phẩy không mét vuông);
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng;
- Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị 200,0 m²; Đất trồng cây lâu năm 860,0 m²;
- Thời hạn sử dụng: Đất ở tại đô thị: lâu dài; Đất trồng cây lâu năm: đến ngày 06/12/2058;
- Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất 200,0 m²; Nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất 860,0 m²;

Giấy tờ về quyền sử dụng đất:

Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: DP 749999, số vào sổ cấp GCN: CN 14035 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh cấp ngày 09/07/2024, chủ sở hữu/sử dụng: ông Nguyễn Thành Đạt.

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 Thành Đạt.

3. Nghĩa vụ được bảo đảm:

Căn cứ Hợp đồng thế chấp tài sản số 0010/2024/916-TD-BĐ ký ngày 05/08/2024 tại trụ sở Văn phòng Công chứng Lương Tâm Thanh được ký kết giữa Ngân hàng TMCP Nam Á – với ông Nguyễn Thành Đạt 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 Thành Đạt 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 lúc 10 giờ 00 ngày 26 tháng 08 năm 2026 cho đến khi hoàn tất việc thu giữ tài sản thế chấp.
- Địa điểm: Tại thửa đất số: 183, 43; Tờ bản đồ số: 78; Toạ lạc tại: Khu phố 1, Phường 1, Thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh (nay là phường Tân Ninh, 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 Thành Đạt, 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 Thành Đạt có nghĩa vụ thanh toán cùng với khoản nợ.

Quyền nhận lại tài sản bảo đảm: 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, Nam A Bank đề nghị: *Trong thời hạn 10 ngày làm việc kể từ ngày nhận được Thông báo này, ông Nguyễn Thành Đạt 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 Võ Thị Mỹ Linh 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: Ông Nguyễn Minh Dương, chức vụ: Chuyên viên cao cấp xử lý nợ. Điện thoại: 0335535151.

Địa chỉ: Lầu 6, số 489 Lý Thường Kiệt, phường Tân Hòa, Thành phố Hồ Chí Minh.

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