

Số: ~~117A~~/2026/TB-AMC

TP. Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 04 năm 2026

## THÔNG BÁO

*“V/v thu giữ và xử lý tài sản thế chấp”*

- Kính gửi:*
- Ông Nguyễn Ngọc Long;
  - UBND phường Chánh Hiệp, Thành phố Hồ Chí Minh;
  - UBND phường Thủ Dầu Một, Thành phố Hồ Chí Minh;
  - Công an phường Chánh Hiệp, Thành phố Hồ Chí Minh;
  - Chi nhánh Văn Phòng đăng ký đất đai số 23 Thành phố Hồ Chí Minh;
  - Các cá nhân, tổ chức có quyền và nghĩa vụ liên quan đến tài sản bảo đảm là Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số: 624, tờ bản đồ số: 51; Địa chỉ: phường Chánh Mỹ, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương (nay là phường Chánh Hiệp, Thành phố Hồ Chí Minh).

*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 Hợp đồng tín dụng dư nợ giảm dần số 0016/2025/702-TD-CV ký ngày 18/03/2025 giữa Ngân hàng TMCP Nam Á với ông Nguyễn Ngọc Long;*

*Căn cứ Giấy đề nghị kèm hợp đồng cấp thẻ tín dụng số 0036/2025/702-CV ký ngày 13/03/2025 giữa Ngân hàng TMCP Nam Á với ông Nguyễn Ngọc Long;*

*Căn cứ Hợp đồng thế chấp tài sản số 0013/2025/702-TD-BĐ ký ngày 27/03/2025 giữa Ngân hàng TMCP Nam Á với ông Nguyễn Ngọc Long tại Văn phòng Công chứng Ngô Thị Hồng Thu, tỉnh Bình Dương (nay là Thành phố Hồ Chí Minh);*

*Căn cứ tình hình nợ quá hạn của ông Nguyễn Ngọc Long 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 Ngọc Long 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 bảo đảm:** Quyền sử dụng đất



- Thửa đất số: 624, tờ bản đồ số: 51;
- Địa chỉ: Phường Chánh Mỹ, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương (nay là phường Chánh Hiệp, Thành phố Hồ Chí Minh);
- Diện tích: 151,5 m<sup>2</sup> (Bằng chữ: Một trăm năm mươi một phẩy năm mét vuông);
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng;
- Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị 60m<sup>2</sup>, đất trồng cây lâu năm 91,5m<sup>2</sup>;
- Thời hạn sử dụng: Đất ở tại đô thị: Lâu dài; Đất trồng cây lâu năm: sử dụng đến tháng 12/2041;
- Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất: 30,8m<sup>2</sup>; Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất: 29,2m<sup>2</sup>; Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất: 91,5m<sup>2</sup>.

▪ **Giấy tờ về quyền sử dụng đất:**

- Giấy tờ liên quan đến tài sản thế chấp: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DE 233772, số vào sổ cấp GCN: CS04942 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Bình Dương cấp ngày 31/5/2022, cập nhật biên động ngày 27/03/2025.
- Đúng tên: ông Nguyễn Ngọc Long.

**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 Ngọc Long tại Nam A Bank.

**3. Nghĩa vụ được bảo đảm:**

Căn cứ theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 0013/2025/702-TD-BĐ ký ngày 27/03/2025 giữa Ngân hàng TMCP Nam Á với ông Nguyễn Ngọc Long tại Văn phòng Công chứng Ngô Thị Hồng Thu, tỉnh Bình Dương (nay là Thành phố Hồ Chí Minh) 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 Ngọc Long 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: ngày 22 tháng 05 năm 2026;
- Địa điểm: Thửa đất số: 624, tờ bản đồ số: 51, địa chỉ: phường Chánh Mỹ, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương (nay là phường Chánh Hiệp, Thành phố Hồ Chí Minh);
- 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 Ngọc Long, 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 Ngọc Long 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”.*

Thông tin liên hệ: Ông Nguyễn Quang Tứ, chức vụ: Chuyên viên xử lý nợ, điện thoại: 0901.626.136

Địa chỉ: Lầu 6, 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**