

Số: 8336/TB-CNHCM

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 13 tháng 10 năm 2026

THÔNG BÁO

Về việc: Thu giữ/tiếp nhận/quản lý tài sản bảo đảm để xử lý thu hồi nợ

Kính gửi: Ông Đặng Minh Phúc và Bà Nguyễn Thị Hào

Địa chỉ: Khu phố 4, thị trấn Tân Biên, Tân Biên (nay là xã Tân Biên), tỉnh Tây Ninh

Địa chỉ: Thửa đất số: 1201; Tờ bản đồ số: 44; Địa chỉ thửa đất: Khu phố 5, thị trấn Tân Biên, huyện Tân Biên, tỉnh Tây Ninh.

Địa chỉ: Thửa đất số: 1422 + 1423; Tờ bản đồ số: 44; Địa chỉ thửa đất: Thị trấn Tân Biên, huyện Tân Biên, tỉnh Tây Ninh.

- Căn cứ Bộ Luật Dân sự của nước CHXHCN Việt Nam số 91/2015/QH13 ngày 24/11/2015;
- Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật các tổ chức tín dụng số: 96/2025/QH15, ban hành ngày 27/06/2025, có hiệu lực ngày 15/10/2025;
- Căn cứ Nghị định 304/2025/NĐ-CP ngày 25/11/2025 của Chính Phủ về Quy định điều kiện tài sản bảo đảm của khoản nợ xấu được thu giữ ("Nghị định 304");
- Căn cứ Hợp đồng hạn mức cho vay số: 0406/2024/HĐHM/PVB-CNTNH ngày 13/06/2024 ký giữa Ngân hàng TMCP Đại Chúng Việt Nam – Chi nhánh Tây Ninh với ông Đặng Minh Phúc và bà Nguyễn Thị Hào ("Hợp đồng tín dụng");
- Căn cứ Giấy đề nghị kiêm hợp đồng phát hành và sử dụng Thẻ tín dụng số 0406/2025/HĐTD/PVB-TNH ngày 24/06/2025 ký giữa Ngân hàng TMCP Đại Chúng Việt Nam – Chi nhánh Tây Ninh với ông Đặng Minh Phúc (Số thẻ: 538742****3787) ("Hợp đồng thẻ tín dụng");
- Căn cứ Giấy đề nghị kiêm hợp đồng phát hành và sử dụng Thẻ tín dụng số 0406/2025/HĐTD/PVB-TNH ngày 24/06/2025 ký giữa Ngân hàng TMCP Đại Chúng Việt Nam – Chi nhánh Tây Ninh với bà Nguyễn Thị Hào (Số thẻ: 538742****8078) ("Hợp đồng thẻ tín dụng");
- Căn cứ Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 0406/2024/HĐBĐ/PVB-CNTNH ngày 13/06/2024 ký giữa Ngân hàng TMCP Đại Chúng Việt Nam – Chi nhánh Tây Ninh với ông Đặng Minh Phúc và bà Nguyễn Thị Hào ("Hợp đồng thế chấp");
- Căn cứ Thông báo số 6606/CNHCM-QL&TCTTS ngày 17/08/2026 Về việc Thông báo nợ quá hạn;
- Căn cứ Thông báo số 6999/TB-CNHCM ngày 03/09/2026 Về việc yêu cầu tự nguyện bàn giao tài sản bảo đảm;
- Căn cứ Quyết định số 7535/QĐ-CNHCM ngày 18/09/2026 Về việc: Thu giữ/tiếp nhận/quản lý tài sản bảo đảm;
- Căn cứ Thông báo số 7550/TB-CNHCM ngày 18/09/2026 về việc Thu giữ/tiếp nhận/quản lý tài sản bảo đảm để xử lý thu hồi nợ;
- Căn cứ thực trạng dư nợ quá hạn khoản vay của ông Đặng Minh Phúc và bà Nguyễn Thị Hào tại Ngân hàng TMCP Đại Chúng Việt Nam.

Ngân hàng TMCP Đại chúng Việt Nam (“**PVcomBank**”) thông báo như sau:

1. Khoản nợ ông Đặng Minh Phúc và bà Nguyễn Thị Hảo (sau đây gọi tắt là “ông Phúc và bà Hảo”) hiện đã quá hạn **129 (một trăm hai mươi chín) ngày**. Tổng dư nợ của ông Phúc và bà Hảo tại Ngân hàng PVcomBank, tạm tính đến ngày **12/10/2026** như sau:

STT	Hợp đồng tín dụng	Dư nợ gốc (VNĐ)	Dư nợ lãi (VNĐ)	Tổng gốc và lãi (VNĐ)
01	Số 0406/2024/HĐHM/PVB-CNTNH ngày 13/06/2024	4.000.000.000	180.732.316	4.180.732.316
02	Thẻ tín dụng số 0406/2025/HĐTD/PVB-TNH ngày 24/06/2025 (Số thẻ: 538742****3787)	44.054.721	5.228.228	49.282.949
03	Thẻ tín dụng số 0406/2025/HĐTD/PVB-TNH ngày 24/06/2025 (Số thẻ: 538742****8078)	44.471.713	5.272.721	49.744.434
Tổng dư nợ		4.088.526.434	191.233.265	4.279.759.699

(Tổng cộng: 4.279.759.699 đồng. Bằng chữ: Bốn tỷ, hai trăm bảy mươi chín triệu, bảy trăm năm mươi chín nghìn, sáu trăm chín mươi chín đồng).

2. Ngân hàng PVcomBank đã gửi Công văn số 7550/TB-CNHCM ngày 18/09/2026 yêu cầu ông Đặng Minh Phúc và bà Nguyễn Thị Hảo cung cấp thông tin, hồ sơ liên quan đến tài sản bảo đảm nêu tại Mục 3 tại Công văn số 7550. Đến thời điểm hiện tại, PVcomBank không nhận được bất kỳ hồ sơ, công văn phản hồi nào từ phía ông Phúc và bà Hảo. Vì vậy, PVcomBank hiểu rằng tài sản bảo đảm dự kiến thu giữ/tiếp nhận quản lý không phải là nơi ở duy nhất của ông Phúc, bà Hảo và sẽ tiếp tục thực hiện các biện pháp thu giữ/tiếp nhận quản lý tài sản, xử lý tài sản bảo đảm theo đúng quy định của Hợp đồng thế chấp và quy định pháp luật. Mọi khiếu nại, khiếu kiện về sau của ông Phúc và bà Hảo, PVcomBank sẽ không xem xét giải quyết.
3. Căn cứ các thỏa thuận tại Hợp đồng thế chấp; Hợp đồng tín dụng và các văn bản đã ký giữa ông Phúc và bà Hảo với Ngân hàng PVcomBank; căn cứ quy định pháp luật. **PVcomBank quyết định thu giữ/tiếp nhận/quản lý tài sản bảo đảm** là: Toàn bộ các quyền sở hữu và sử dụng của Bên Thế Chấp đối với thửa đất và các tài sản khác gắn liền với đất được hình thành có trước, trong và sau thời điểm thế chấp. Chi tiết (các) tài sản như sau:
 - **Tài sản 01:** Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DA 894185, số vào sổ: CS08065 do Sở Tài Nguyên Và Môi Trường Tỉnh Tây Ninh cấp ngày 11/03/2021, cập nhật chủ sở hữu/sử dụng ngày 19/10/2022, cụ thể như sau: Thửa đất số: 1201; Tờ bản đồ số: 44; Địa chỉ thửa đất: Khu phố 5, thị trấn Tân Biên, huyện Tân Biên, tỉnh Tây Ninh; Diện tích: 832 m² (bằng chữ: Tám trăm ba mươi hai mét vuông); Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng; Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị (ODT) 100 m², Đất trồng cây lâu

năm (CLN) 732m²; Thời hạn sử dụng: Đất ở tại đô thị: Lâu dài; Đất trồng cây lâu năm: 01/08/2047; Nguồn gốc sử dụng đất: Nhận chuyển nhượng đất được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất: 100 m²; Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất: 732 m²; Ghi chú: không.

➤ Tài sản 02: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DH 162373, số vào sổ: CS09162 do Sở Tài Nguyên Và Môi Trường Tỉnh Tây Ninh cấp ngày 30/08/2022; cập nhật biến động thửa đất, mục đích sử dụng đất ngày 12/10/2022 và ngày 09/11/2022, cụ thể như sau: Thửa đất số: 1422 + 1423; Tờ bản đồ số: 44; Địa chỉ thửa đất: Thị trấn Tân Biên, huyện Tân Biên, tỉnh Tây Ninh; Diện tích: 2533 m² (bằng chữ: Hai nghìn năm trăm ba mươi ba mét vuông); Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng; Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị (ODT) 198 m², Đất trồng cây lâu năm (CLN) 2335m²; Thời hạn sử dụng: Đất ở tại đô thị: Lâu dài; Đất trồng cây lâu năm: 01/08/2047; Nguồn gốc sử dụng đất: Nhận chuyển nhượng đất được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất: 198 m²; Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất: 2335 m²; Ghi chú: không.

Bên Thế Chấp cam kết và xác nhận rằng mọi công trình, tài sản khác được cải tạo, xây dựng gắn liền với (các) tài sản nêu trên đều thuộc Tài Sản Thế Chấp và đều bảo đảm cho Nghĩa Vụ Được Bảo Đảm nêu tại Điều 2 của Hợp đồng thế chấp.

Các Tài sản nêu trên đang được thế chấp tại Ngân hàng TMCP Đại Chúng Việt Nam – Chi nhánh Tây Ninh theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 0406/2024/HĐBĐ/PVB-CNTNH ngày 13/06/2024, Số Công chứng: 3673, Quyền số 06/2024.TP/CC-SCC/HĐGD do Công chứng viên Phòng Công chứng số 1 tỉnh Tây Ninh, địa chỉ: 082, đường Trần Hưng Đạo, phường 2, thành phố Tây Ninh công chứng ngày 13/06/2024 và đã được đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định pháp luật.



4. **Thời gian thu giữ/tiếp nhận/quản lý tài sản bảo đảm:** Ngày 31.10./2026.
5. **Địa điểm thu giữ/tiếp nhận/quản lý tài sản bảo đảm:** Tại Thửa đất số: 1201; Tờ bản đồ số: 44; Địa chỉ thửa đất: Khu phố 5, thị trấn Tân Biên, huyện Tân Biên, tỉnh Tây Ninh và Thửa đất số: 1422 + 1423; Tờ bản đồ số: 44; Địa chỉ thửa đất: Thị trấn Tân Biên, huyện Tân Biên, tỉnh Tây Ninh.
6. **Lý do thu giữ/tiếp nhận/quản lý tài sản bảo đảm:** Xử lý tài sản bảo đảm theo quy định tại Hợp đồng thế chấp, quy định pháp luật để thu hồi nợ cho PVcomBank.
7. Sau khi thu giữ/tiếp nhận/quản lý tài sản bảo đảm thành, PVcomBank sẽ tiến hành các thủ tục xử lý tài sản theo quy định tại Hợp đồng thế chấp và các quy định của pháp luật để thu hồi nợ.

Nay PVcomBank thông báo đến ông Đặng Minh Phúc và bà Nguyễn Thị Hào, cùng các bên liên quan tại tài sản bảo đảm được biết để phối hợp thực hiện. Trường hợp, ông Đặng Minh Phúc và bà Nguyễn Thị Hào hoặc các bên liên quan cố tình không phối hợp hoặc có hành vi chống đối, PVcomBank kính đề nghị Cơ quan nhà nước có thẩm quyền can thiệp, hỗ trợ trong quá trình thu giữ tài sản bảo đảm. Ông Đặng Minh Phúc và bà Nguyễn Thị Hào phải chịu: (i) Toàn bộ các chi phí hợp lý, cần thiết cho việc thu giữ, xử lý tài sản bảo đảm và

(ii) Bồi thường mọi thiệt hại phát sinh cho PVcomBank, nếu có hành vi cản trở việc thu giữ tài sản bảo đảm hợp pháp của PVcomBank.

Mọi vấn đề xin liên hệ:

- Ông Lý Văn Nguyên: Chức danh: Chuyên viên Quản lý tài sản - Số điện thoại: 0975492876.
- Đơn vị công tác: Phòng Quản lý khách hàng Cá nhân miền Đông Nam Bộ - Khối QL&TCTTS.
- Địa chỉ: Lầu 2, Số 264E Lê Văn Sỹ, Phường Nhiêu Lộc, Thành phố Hồ Chí Minh.

Trân trọng thông báo.

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- UBND xã Tân Biên, tỉnh Tây Ninh;
- Công An xã Tân Biên, tỉnh Tây Ninh;
- Lưu VT; K. QL&TCTTS.

**TUQ. PHÓ GIÁM ĐỐC KHỐI QL&TCTTS
GIÁM ĐỐC KHÁCH HÀNG**



Huỳnh Ngọc Hải