

**NGÂN HÀNG THƯƠNG MẠI CỔ PHẦN CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**ĐẠI CHỨNG VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 3825/PVB-CN HCM

(V/v Thu giữ tài sản bảo đảm)

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 16 tháng 06 năm 2026

Kính gửi: - Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Khai thác Công trình Giao thông 584 - Ông Lê Ngọc Hưng  
- Ông Tạ Phi Long và bà Vũ Thị Thu Hoài  
Địa chỉ: - 785/1 Lũy Bán Bích, P. Phú Thọ Hòa, Q. Tân Phú, Tp. HCM (nay là phường Phú Thọ Hòa, Tp. HCM)  
- 628/1 Lý Thường Kiệt, P. 9, Q. Tân Bình, Tp. HCM (nay là Phường Tân Hòa, Tp. HCM)

- Căn cứ Điều 198a Luật Các tổ chức tín dụng số: 32/2024/QH15 đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 96/2025/QH15;
- Căn cứ Nghị định 304/2025/NĐ-CP ngày 25/11/2025 quy định về điều kiện tài sản bảo đảm của khoản nợ xấu được thu giữ;
- Căn cứ Hợp đồng tín dụng ngắn hạn số: 0106/2013/HĐTD-DN ký ngày 12/06/2013 giữa Ngân hàng TMCP Phương Tây (nay là Ngân hàng TMCP Đại Chứng Việt Nam) ("PVcomBank") với Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Khai thác Công trình Giao thông 584 ("Hợp đồng tín dụng");
- Căn cứ Hợp đồng thế chấp Tài sản số: 0406/2013/HĐTC-DN ký ngày 12/06/2013 giữa Ngân hàng TMCP Phương Tây (nay là Ngân hàng TMCP Đại Chứng Việt Nam) ("PVcomBank") với ông Tạ Phi Long và bà Vũ Thị Thu Hoài ("Hợp đồng thế chấp");
- Căn cứ thông báo số: 3181/PVB-CN HCM ngày 22/05/2026 về việc yêu cầu tự nguyện bán giao tài sản bảo đảm;
- Căn cứ việc thực hiện nghĩa vụ trả nợ của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Khai thác Công trình Giao thông 584 tại Ngân hàng TMCP Đại Chứng Việt Nam;

Ngân hàng TMCP Đại Chứng Việt Nam ("PVcomBank") thông báo như sau:

1. Khoản nợ của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Khai thác Công trình Giao thông 584 tại PVcomBank đã phát sinh nợ quá hạn. Nghĩa vụ nợ của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Khai thác Công trình Giao thông 584 tại PVcomBank tạm tính đến ngày 15/06/2026 là:

Tổng nợ gốc: 37.438.500.000 VNĐ  
Tổng nợ lãi: 93.182.971.795 VNĐ  
**Tổng nợ: 130.621.471.795 VNĐ**

2. PVcomBank đã nhiều lần yêu cầu Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Khai thác Công trình Giao thông 584 phải thanh toán toàn bộ khoản nợ tại PVcomBank, nhưng đến thời điểm hiện tại Công ty 584 vẫn không thực hiện được.

Do Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Khai thác Công trình Giao thông 584 vi phạm nghiêm trọng nghĩa vụ trả nợ theo cam kết tại Hợp đồng tín dụng ngắn hạn số: 0106/2013/HĐTD-DN ký ngày 12/06/2013. Nay PVcomBank quyết định thu giữ tài sản đã thế chấp để bảo đảm cho khoản vay của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Khai thác Công trình Giao thông 584, cụ thể như sau:



- a. **Tài sản thu giữ:** Theo Hợp đồng Thế chấp Tài sản số: 0406/2013/HĐTC-DN ký ngày 12/06/2013 giữa Ngân hàng TMCP Phương Tây (nay là Ngân hàng TMCP Đại Chúng Việt Nam) (“PVcomBank”) với ông Tạ Phi Long và bà Vũ Thị Thu Hoài, cụ thể như sau:

**Quyền sử dụng đất:**

- Thửa đất số: **09, 16, 602, 76**; Tờ bản đồ số: **01**;
- Địa chỉ thửa đất: Xã Hiệp Phước, Huyện Nhà Bè, Tp. HCM.  
(nay là Xã Hiệp Phước, Tp. HCM).
- Diện tích đất: 10.510 m<sup>2</sup>;
- Hình thức sử dụng: + Riêng: 10.510 m<sup>2</sup>;  
+ Chung: Không m<sup>2</sup>
- Mục đích sử dụng đất: Đất nông nghiệp.
- Thời hạn sử dụng đất:
- Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất.

**Giấy tờ chứng minh quyền sở hữu:** Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: **AK 447927**, số vào sổ cấp giấy chứng nhận QSDĐ: **H 03622**, do UBND Huyện Nhà Bè, Tp. HCM cấp ngày 06/11/2007.

- b. **Thời gian thu giữ:** Từ ngày 15 tháng 07 năm 2026.

- c. **Địa điểm thu giữ:** Tại nơi có tài sản bảo đảm.

- d. **Lý do thu giữ:** Do Bên được cấp tín dụng và Bên bảo đảm vi phạm nghĩa vụ trả nợ/nghĩa vụ bảo đảm theo các Hợp đồng tín dụng, Hợp đồng thế chấp dẫn chiếu nêu trên.

- e. **Quyền và nghĩa vụ của Bên bảo đảm/Người đang giữ TSBĐ:**

- Trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày, kể từ ngày nhận được thông báo này, Bên bảo đảm/Người đang giữ TSBĐ phối hợp bàn giao TSBĐ cho PVcomBank
- Bên bảo đảm/Người đang giữ TSBĐ chủ động di chuyển toàn bộ đồ đạc, vật dụng và tài sản khác không thuộc TSBĐ ra khỏi tài sản thu giữ trước thời điểm thu giữ nêu trên. Nếu Bên bảo đảm/Người đang giữ TSBĐ không di chuyển trước hoặc không bàn giao các tài sản thuộc TSBĐ hoặc tại thời điểm thu giữ không có mặt để di chuyển thì PVcomBank được toàn quyền di dời các tài sản này và giao cho bất kỳ Tổ chức/cá nhân khác trông giữ với chi phí trông giữ do Bên bảo đảm/Người đang giữ TSBĐ phải chịu trách nhiệm thanh toán.
- Trường hợp Bên được cấp tín dụng, Bên bảo đảm/Người đang giữ TSBĐ có hành vi chống đối, cản trở, gây rối trật tự công cộng, PVcomBank sẽ đề nghị chính quyền địa phương thực hiện việc bảo đảm an ninh, trật tự, an toàn xã hội trong quá trình thu giữ tài sản bảo đảm.

3. Để đảm bảo cho việc thu giữ TSBĐ được công khai minh bạch, bằng văn bản này PVcomBank thông báo đến Bên được cấp tín dụng, Bên bảo đảm/Người đang giữ TSBĐ và những bên có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan biết. Đề nghị Bên được cấp tín dụng, Bên

bảo đảm/Người đang giữ TSBD và các bên có nghĩa vụ liên quan có mặt đúng thời gian và địa điểm nói trên.

Sau khi thu giữ tài sản bảo đảm, 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.

Mọi vấn đề xin liên hệ:

- Ông: Tạ Văn Tứ – Chuyên gia quản lý tài sản; ĐT: 0898 68 68 78.
- Địa chỉ: Lầu M, số 264E Lê Văn Sỹ, phường Nhiêu Lộc, Tp. Hồ Chí Minh

Trân trọng thông báo!

*Nơi nhận:*

- Như kính gửi;
- UBND xã/phường nơi có TSBD;
- Công an xã/phường nơi có TSBD;
- Lưu VT, Khối QL&TCTTS.

**NGÂN HÀNG TMCP ĐẠI CHỨNG VIỆT NAM  
TUQ. PHÓ GIÁM ĐỐC KHỐI QL&TCTTS  
GIÁM ĐỐC QL KHDN ĐNB**



Lê Vĩnh Khương

