NCB
NATIONAL CITIZEN BANK
NGÂN HÀNG QUỐC DÂN

MB12

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

BIÊN BẢN

V/v Niêm yết công khai Thông báo thu giữ/tiếp quản, nhận bàn giao, quản lý tài sản bảo đảm

Vào lúc 14 giờ 00 phút ....., ngày 24 tháng 9 năm 2026, tại Uỷ ban nhân dân xã Kẻ Sặt, Thành Phố Hải Phòng, Chúng tôi gồm:

Bên đề nghị niêm yết: Ngân hàng TMCP Quốc Dân - NCB

Địa chỉ trụ sở chính: 25 Lê Đại Hành, phường Hai Bà Trưng, TP Hà Nội

Đại diện Ông: Phạm Minh Đức Chức vụ: Trưởng phòng Xử lý nợ Miền Bắc

Địa chỉ liên lạc: 28 Bà Triệu, phường Cửa Nam, Hà Nội

Đại diện theo Giấy ủy quyền số 6398/2026/UQ-BĐH.NCB ngày 8/9/2026 của Giám đốc trung tâm xử lý nợ ngân hàng TMCP Quốc Dân

Bên nhận thông báo: UBND xã Kẻ Sặt, Thành Phố Hải Phòng

Đại diện Ông: (Bà) Phạm Thị Thu Hiền ..... Chức vụ..... Phó Chủ tịch UBND xã Kẻ Sặt

Địa chỉ: UBND xã Kẻ Sặt, Thành Phố Hải Phòng

Lập biên bản về việc đề nghị niêm yết công khai bổ sung Quyết định thu giữ/tiếp quản, nhận bàn giao, quản lý tài sản thế chấp số 6801/2026/QĐ-BĐH.NCB ngày 21/09/2026 và Thông báo thu giữ/tiếp quản, nhận bàn giao, quản lý tài sản thế chấp số 6808/2026/TB-BĐH.NCB ngày 22 /09/2026 đối với tài sản bảo đảm của Bà Đoàn Thị Trà và ông Phạm Quang Thắng Hợp đồng thế chấp số 2653/25/HDBD/KLN ngày 26/04/2025 đã ký giữa Ngân hàng TMCP Quốc Dân với bà Đoàn Thị Trà, ông Phạm Quang Thắng

Tài sản thu giữ /tiếp quản, nhận bàn giao, quản lý: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất có các thông tin như sau: Thửa đất số: 24, tờ bản đồ số: 02 (được chỉnh lý thành tờ bản đồ số 18 do sát nhập xã Tráng Liệt và Thị trấn Kẻ Sặt năm 2019 theo Trích

NCB
NATIONAL CITIZEN BANK
NGÂN HÀNG QUỐC DÂN

MB12

lục bản đồ địa chính ngày 08/01/2024 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Bình Giang), địa chỉ thửa đất: Thị trấn Kẻ Sặt, Huyện Bình Giang, Tỉnh Hải Dương (hiện nay là Xã Kẻ Sặt, Hải Phòng), diện tích: 114 m2 Bằng chữ: (Một trăm mười bốn mét vuông), hình thức sử dụng: Sử dụng riêng: 114 m2; Sử dụng chung: Không, mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị: 114 m2; thời hạn sử dụng: Lâu dài, nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng từ đất được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CN 782876, số vào sổ cấp GCN: CH01237.KS-BG do Ủy ban nhân dân huyện Bình Giang, Tỉnh Hải Dương cấp ngày 11/05/2018 cấp cho ông Phạm Quang Thắng và bà Đoàn Thị Trà.

- Nơi niêm yết: UBND xã Kẻ Sặt, Thành Phố Hải Phòng

Thời gian niêm yết: 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày niêm yết

Biên bản được lập thành 02 (hai) bản, bên yêu cầu niêm yết giữ 01 (một) bản, bên nhận thông báo giữ 01 (một) bản.

BÊN ĐỀ NGHỊ NIÊM YẾT

NGÂN HÀNG TMCP QUỐC DÂN

ĐẠI DIỆN THEO ỦY QUYỀN

NGÂN HÀNG THƯƠNG MẠI CỔ PHẦN QUỐC DÂN
THÀNH PHỐ HÀ NỘI
PHÒNG XỬ LÝ NỢ MIỀN BẮC

Phạm Minh Đức

XÁC NHẬN CỦA UBND XÃ KẺ SẶT THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

.....

.....

.....

.....

U.B.N.D XÃ KẺ SẶT T.P HẢI PHÒNG

PHÓ CHỦ TỊCH

PHẠM THỊ THU HIỀN

NCB
NATIONAL CITIZEN BANK
NGÂN HÀNG QUỐC DÂN

MB10

NGÂN HÀNG TMCP QUỐC DÂN

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

Số: 6801/2026/QĐ – BĐH.NCB

Hà Nội, ngày 21 tháng 09 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

V/v: Thu giữ/tiếp quản, nhận bàn giao, quản lý tài sản bảo đảm để xử lý nợ

- *Căn cứ Bộ luật dân sự của nước CHXHCN Việt Nam số 91/2015/QH13 và các văn bản hướng dẫn thi hành;*
- *Căn cứ Luật các tổ chức tín dụng năm 2024 (sửa đổi bổ sung năm 2025);*
- *Căn cứ Nghị định số 304/2025/NĐ-CP ngày 25/11/2025 của Chính phủ quy định điều kiện tài sản bảo đảm của khoản nợ xấu được thu giữ;*
- *Căn cứ Hợp đồng cho vay số 3065/25/HĐCV-KLN ngày 26/04/2025 đã ký giữa Ngân hàng TMCP Quốc Dân (NCB) với bà Đoàn Thị Trà, ông Phạm Quang Thắng.*
- *Căn cứ Hợp đồng cho vay số 3066/25/HĐCV-KLN ngày 26/04/2025 đã ký giữa Ngân hàng TMCP Quốc Dân (NCB) với bà Đoàn Thị Trà, ông Phạm Quang Thắng.*
- *Căn cứ Hợp đồng cho vay số 3067/25/HĐCV-KLN ngày 26/04/2025 đã ký giữa Ngân hàng TMCP Quốc Dân (NCB) với bà Đoàn Thị Trà, ông Phạm Quang Thắng.*
- *Căn cứ Hợp đồng thế chấp số 2653/25/HDBD/KLN ngày 26/04/2025 đã ký giữa Ngân hàng TMCP Quốc Dân (NCB) với bà Đoàn Thị Trà, ông Phạm Quang Thắng và văn bản sửa đổi bổ sung số 01/PL/2653/25//KLN ngày 29/4/2025*
- *Căn cứ Thông báo số 1764/2026/TB-BĐH.NCB.1 ngày 27/3/2026 về việc thu hồi nợ trước hạn*
- *Căn cứ Thông báo số 2764/2026/TB-BĐH.NCB.1 ngày 11/5/2026 về việc yêu cầu tự nguyện bàn giao TSĐB;*
- *Căn cứ thực trạng tín dụng của bà Đoàn Thị Trà và ông Phạm Quang Thắng tại ngân hàng TMCP Quốc Dân;*
- *Xét việc bà Đoàn Thị Trà và ông Phạm Quang Thắng đã vi phạm nghiêm trọng nghĩa vụ theo các Hợp đồng đã ký với NCB.*

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Thu giữ /tiếp quản, nhận bàn giao, quản lý tài sản bảo đảm của bà Đoàn Thị Trà và ông Phạm Quang Thắng để xử lý thu hồi theo Hợp đồng thế chấp số 2653/25/HDBD/KLN ngày 26/04/2023 ký giữa Ngân hàng TMCP Quốc Dân với bà Đoàn Thị Trà, ông Phạm Quang Thắng là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại Thửa đất số: 24, tờ bản đồ số: 02 (được chỉnh lý thành tờ bản đồ số 18 do sát nhập xã Tráng Liệt và Thị trấn Kẻ Sặt năm 2019 theo Trích lục bản đồ địa chính ngày 08/01/2024 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Bình Giang), địa chỉ thửa đất: Thị trấn Kẻ Sặt, Huyện Bình Giang, Tỉnh Hải Dương (hiện nay là Xã Kẻ Sặt, Hải Phòng), diện tích: 114 m2 Bằng chữ: (Một trăm mười bốn mét vuông), hình thức sử dụng: Sử dụng riêng: 114 m2; Sử dụng chung: Không, mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị: 114 m2; thời hạn sử dụng: Lâu dài, nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng từ đất được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CN 782876, số vào sổ cấp GCN: CH01237.KS-BG do Ủy ban nhân dân huyện Bình Giang, Tỉnh Hải Dương cấp ngày 11/05/2018 cấp cho ông Phạm Quang Thắng và bà Đoàn Thị Trà.

Điều 2. Giao cho Trung tâm xử lý nợ - Phòng Xử lý nợ Miền Bắc hoàn thiện các thủ tục và thực hiện việc thu giữ /tiếp quản, nhận bàn giao, quản lý tài sản nêu trên theo đúng trình tự Pháp luật quy định. Đại diện Trung tâm Xử lý nợ NCB được trực tiếp liên hệ với các cơ quan chức năng để đề nghị hỗ trợ, bảo đảm an toàn trong quá trình thu giữ /tiếp quản, nhận bàn giao, quản lý tài sản bảo đảm kể trên.

Điều 3. Sau khi thu giữ /tiếp quản, nhận bàn giao, quản lý tài sản, Trung tâm Xử lý nợ, NCB - Chi nhánh Kim Liên và các cá nhân, đơn vị liên quan có trách nhiệm tiến hành các thủ tục cần thiết để xử lý tài sản bảo đảm thu hồi nợ xấu cho NCB.

Điều 4. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký, bà Đoàn Thị Trà và ông Phạm Quang Thắng và các đơn vị, cá nhân tại NCB, các tổ chức, cá nhân liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này.

Nơi nhận:
- Như Điều 4;
- Ban TGĐ (để b/c);
- Các cơ quan chức năng (để hỗ trợ);
- Lưu VT, TTXLN, BXLNVHN

NGÂN HÀNG TMCP QUỐC DÂN

M.S.D.N: 1700189765 - C.T.C.P NGÂN HÀNG THƯƠNG MẠI CỔ PHẦN

NCB
NATIONAL CITIZEN BANK
NGÂN HÀNG QUỐC DÂN

MB09

NGÂN HÀNG TMCP QUỐC DÂN

Số: 6808 /2026/TB-BĐH.NCB

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

Hà Nội, ngày 22 tháng 9 năm 2026

THÔNG BÁO

V/v: Thu giữ /tiếp quản, nhận bàn giao, quản lý tài sản bảo đảm

Kính gửi: - Bà Đoàn Thị Trà và ông Phạm Quang Thắng
Địa chỉ: Khu 3, thị trấn Kẻ Sặt, huyện Bình Giang, tỉnh Hải Dương (nay thuộc Khu 3, xã Kẻ Sặt, Thành Phố Hải Phòng)

- Uỷ ban nhân dân xã Kẻ Sặt, Thành Phố Hải Phòng

- Công an xã Kẻ Sặt, Thành Phố Hải Phòng

Bằng Thông báo này, Ngân hàng TMCP Quốc Dân (NCB) trân trọng thông báo đến bà Đoàn Thị Trà, ông Phạm Quang Thắng và các cơ quan, tổ chức có liên quan về việc xử lý tài sản bảo đảm theo các nội dung cụ thể như sau:

- Căn cứ Hợp đồng cho vay số 3065/25/HĐCV-KLN ngày 26/04/2025 đã ký giữa Ngân hàng TMCP Quốc Dân (NCB) với bà Đoàn Thị Trà, ông Phạm Quang Thắng.

- Căn cứ Hợp đồng cho vay số 3066/25/HĐCV-KLN ngày 26/04/2025 đã ký giữa Ngân hàng TMCP Quốc Dân (NCB) với bà Đoàn Thị Trà, ông Phạm Quang Thắng.

- Căn cứ Hợp đồng cho vay số 3067/25/HĐCV-KLN ngày 26/04/2025 đã ký giữa Ngân hàng TMCP Quốc Dân (NCB) với bà Đoàn Thị Trà, ông Phạm Quang Thắng.

- Căn cứ Hợp đồng thế chấp số 2653/25/HDBD/KLN ngày 26/04/2025 đã ký giữa Ngân hàng TMCP Quốc Dân (NCB) với bà Đoàn Thị Trà, ông Phạm Quang Thắng.

Quá trình thực hiện các hợp đồng tín dụng nêu trên, bà Đoàn Thị Trà, ông Phạm Quang Thắng đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên toàn bộ các khoản vay đã bị chuyển sang nợ quá hạn. NCB đã nhiều lần đôn đốc, tạo điều kiện, tuy nhiên bà Đoàn Thị Trà, ông Phạm Quang Thắng vẫn không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ. Tạm tính đến ngày 20/09/2026, dư nợ của các khoản vay nêu trên của bà Đoàn Thị Trà, ông Phạm Quang Thắng tại NCB là 8,895,062,272 đồng (Bằng chữ: Tám tỷ tám trăm chín mươi lăm triệu không trăm sáu mươi hai nghìn hai trăm bảy mươi hai đồng) gồm:

+ Nợ gốc: 8,600,000,000 đồng;

+ Lãi trong hạn trên nợ gốc: 302,711,737 đồng;

+ Lãi chậm trả: 3,781,754 đồng;

+ Lãi trên dư nợ gốc quá hạn: 975,781 đồng

Ngày 21/9/2026, Ngân hàng TMCP Quốc Dân đã ban hành quyết định số 6801/2026/QĐ-BĐH.NCB về việc thu giữ /tiếp quản, nhận bàn giao, quản lý tài sản bảo đảm nêu trên để xử lý, thu hồi khoản vay của bà Đoàn Thị Trà và ông Phạm Quang Thắng, kế hoạch như sau:

- **Thời gian thu giữ/tiếp quản, nhận bàn giao, quản lý tài sản**: Sau ngày 25/10/2026

- **Tài sản thu giữ /tiếp quản, nhận bàn giao, quản lý**: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất có các thông tin như sau: Thửa đất số: 24, tờ bản đồ số: 02 (được chỉnh lý thành tờ bản đồ số 18 do sát nhập xã Tráng Liệt và Thị trấn Kẻ Sặt năm 2019 theo Trích lục bản đồ địa chính ngày 08/01/2024 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Bình Giang), địa chỉ thửa đất: Thị trấn Kẻ Sặt, Huyện Bình Giang, Tỉnh Hải Dương (hiện nay là Xã Kẻ Sặt, Hải Phòng), diện tích: 114 m2 Bằng chữ: (Một trăm mười bốn mét vuông), hình thức sử dụng: Sử dụng riêng: 114 m2; Sử dụng chung: Không, mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị: 114 m2; thời hạn sử dụng: Lâu dài, nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng từ đất được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CN 782876, số vào sổ cấp GCN: CH01237.KS-BG do Ủy ban nhân dân huyện Bình Giang, Tỉnh Hải Dương cấp ngày 11/05/2018 cấp cho ông Phạm Quang Thắng và bà Đoàn Thị Trà.

- **Địa điểm thu giữ /tiếp quản, nhận bàn giao, quản lý**: Thửa đất số: 24, tờ bản đồ số: 02 (được chỉnh lý thành tờ bản đồ số 18 do sát nhập xã Tráng Liệt và Thị trấn Kẻ Sặt năm 2019 theo Trích lục bản đồ địa chính ngày 08/01/2024 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Bình Giang), địa chỉ thửa đất: Thị trấn Kẻ Sặt, Huyện Bình Giang, Tỉnh Hải Dương (hiện nay là Xã Kẻ Sặt, Hải Phòng)

Trong quá trình thu giữ/tiếp quản, nhận bàn giao, quản lý, nếu bà Đoàn Thị Trà, ông Phạm Quang Thắng hoặc bất kỳ cá nhân nào khác có hành vi chống đối, cản trở, gây mất an ninh, trật tự nơi công cộng hoặc có hành vi vi phạm pháp luật khác,

Ngân hàng Quốc Dân sẽ yêu cầu cơ quan công an và chính quyền địa phương xử lý theo quy định của pháp luật. Bà Đoàn Thị Trà, ông Phạm Quang Thắng sẽ phải chịu các chi phí phát sinh liên quan đến việc thu giữ /tiếp quản, nhận bàn giao, quản lý tài sản.

Vậy, Ngân hàng Quốc Dân thông báo để bà Đoàn Thị Trà, ông Phạm Quang Thắng được biết và yêu cầu bà Đoàn Thị Trà, ông Phạm Quang Thắng nghiêm túc thực hiện. Đồng thời, Ngân hàng TMCP Quốc Dân trân trọng thông báo đến Ủy ban nhân dân xã Kẻ Sặt, thành phố Hải Phòng và Công an xã Kẻ Sặt, thành phố Hải Phòng để Quý Cơ quan biết, nắm bắt tình hình và phối hợp, hỗ trợ trong phạm vi chức năng, nhiệm vụ và thẩm quyền theo quy định của pháp luật.

Trân trọng!

Nơi nhận:
- Như Kính gửi;
- Các cơ quan chức năng để hỗ trợ
- Lưu hồ sơ TTXLN;
- Lưu văn thư.

NGÂN HÀNG TMCP QUỐC DÂN

M.S.D.N: 1700169765 - C.T.C.P
NGÂN HÀNG THƯƠNG MẠI CỔ PHẦN QUỐC DÂN
THÀNH PHỐ HÀ NỘI

TRƯỞNG PHÒNG XỬ LÝ NỢ MIỀN BẮC

Phạm Minh Đức