BM.10A.07-05-THN

MBAMC

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Số: 4150 /TB – MBAMC - HCM

TP.HCM, ngày 11 tháng 11 năm 2026

THÔNG BÁO (lần 2)

V/v: thu giữ TSBĐ

Kính gửi:

- Công ty TNHH Đầu Tư Xuất Nhập Khẩu Thanh Hùng
  Số 33C đường số 1, Khu dân cư Trường Thịnh, Phường Thủ Đức, TP.HCM
- Công ty TNHH Đầu Tư Xuất Nhập Khẩu Thanh Hùng
  121 Nguyễn Bỉnh Khiêm, phường Tân Định, Thành phố Hồ Chí Minh
  ĐT: mr Hải 0964512222
- ông Hoàng Đình Văn
  181 Lê Trọng Tấn, KP 2, phường Tân Sơn Nhì, TP.HCM
  và bà Bùi Dương Thảo Vy
  209/4/5 Nguyễn Văn Lượng, KP 20, phường Gò Vấp, TP.HCM
- Bà Hoàng Thị Lan
  55 đường N7, KP Nội Hóa 1, phường Bình An, TP. Dĩ An, Bình Dương
- Ông Hoàng Văn Trường
  181 Lê Trọng Tấn, Tổ 45, KP 2, phường Tân Sơn Nhì, TP.HCM
- Ông Vũ Kim Tráng
  55 đường N7, KP Bình Nguyên, KP Nội Hóa 1, phường Đông Hòa, Tp HCM
  và bà Nguyễn Thị Thùy Linh
  Tổ 10b, KP 5, xã Bắc Tân Uyên, TP.HCM

- *Căn cứ các quy định pháp luật hiện hành;*
- *Căn cứ Hợp đồng cấp tín dụng số: 392319.26.268.2778170.TD ký ngày 02/04/2026 và các phụ lục liên quan giữa Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Bình Chánh với Công ty TNHH Đầu Tư Xuất Nhập Khẩu Thanh Hùng;*
- *Căn cứ Hợp đồng thế chấp (áp dụng đối với tài sản là bất động sản) số: 379240.26.268.2778170.BĐ ký ngày 10/02/2026 và các phụ lục liên quan giữa Ngân hàng TMCP Quân Đội – Chi nhánh Sở Giao Dịch 2 với ông Hoàng Đình Văn và bà Bùi Dương Thảo Vy;*
- *Căn cứ Hợp đồng thế chấp (áp dụng đối với tài sản là bất động sản) số: 308959.25.268.2778170.BĐ ký ngày 12/06/2025 và các phụ lục liên quan giữa Ngân hàng TMCP Quân Đội – Chi nhánh Sở Giao Dịch 2 với bà Hoàng Thị Lan;*
- *Căn cứ Hợp đồng thế chấp (áp dụng đối với tài sản là bất động sản) số: 312586.25.268.2778170.BĐ ký ngày 18/7/2025 và các phụ lục liên quan giữa Ngân hàng TMCP Quân Đội – Chi nhánh Sở Giao Dịch 2 với ông Hoàng Văn Trường;*
- *Căn cứ Hợp đồng thế chấp (áp dụng đối với tài sản là bất động sản) số: 370029.26.268.2778170.BĐ ký ngày 10/01/2026 và các phụ lục liên quan giữa Ngân hàng TMCP Quân Đội – Chi nhánh Sở Giao Dịch 2 với ông Hoàng Văn Trường;*

- *Căn cứ Hợp đồng thế chấp (áp dụng đối với tài sản là bất động sản) số: 334675.25.268.2778170.BĐ ký ngày 15/9/2025 và các phụ lục liên quan giữa Ngân hàng TMCP Quân Đội – Chi nhánh Sở Giao Dịch 2 với ông Vũ Kim Tráng và bà Nguyễn Thị Thùy Linh;*
- *Căn cứ Hợp đồng thế chấp (áp dụng đối với tài sản là hàng hóa và quyền đòi nợ) số: 393281.26.268.2778170.BĐ ký ngày 03/04/2026 và các phụ lục liên quan giữa Ngân hàng TMCP Quân Đội – Chi nhánh Bình Chánh với Công ty TNHH Đầu Tư Xuất Nhập Khẩu Thanh Hùng;*
- *Căn cứ Thông báo yêu cầu thực hiện nghĩa vụ trả nợ/tự nguyện bàn giao TSBĐ để xử lý thu nợ số 3024/TB-MBAMC ngày 22/9/2026;*
- *Căn cứ Quyết định về việc thu giữ TSBĐ số 3560/QĐ-MBAMC-HCM ngày 16/10/2026;*
- *Căn cứ tình hình nợ quá hạn của Công ty TNHH Đầu Tư Xuất Nhập Khẩu Thanh Hùng.*

Công ty TNHH Quản lý nợ và Khai thác tài sản Ngân hàng TMCP Quân Đội (MBAMC) thông báo tới Công ty TNHH Đầu Tư Xuất Nhập Khẩu Thanh Hùng như sau:

MBAMC sẽ tiến hành thu giữ các tài sản đảm bảo ("TSBĐ") theo các Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 379240.26.268.2778170.BĐ ký ngày 10/02/2026; 308959.25.268.2778170.BĐ ký ngày 12/06/2025; 312586.25.268.2778170.BĐ ký ngày 18/7/2025; 370029.26.268.2778170.BĐ ký ngày 10/01/2026; 334675.25.268.2778170.BĐ ký ngày 15/9/2025; 393281.26.268.2778170.BĐ ký ngày 03/04/2026 và các phục lục HĐ liên quan., cụ thể như sau:

1. **Tài sản thực hiện việc thu giữ[1]:**

❖ **Tài sản 1:**
Toàn bộ Quyền sử dụng đất và quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; Số phát hành: AA06314655; Số vào sổ cấp GCN: CN12313; Cơ quan cấp: Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai số 24; Cấp ngày: 29/01/2026; Thông tin chuyển nhượng: cập nhật chuyển nhượng cho ông Hoàng Đình Văn ngày 09/02/2026, cụ thể:
Quyền sử dụng đất:

- Thửa đất số: 5663; Tờ bản đồ: 121;
- Địa chỉ: khu phố Đông Chiêu A, phường Dĩ An, TP.HCM
- Diện tích: 4129,9 m2 (bằng chữ: Bốn nghìn một trăm hai mươi chín phẩy chín mét vuông);
- Hình thức sử dụng: sử dụng Riêng;
- Loại đất: Đất trồng cây hàng năm khác
- Thời hạn sử dụng: 14/10/2064

❖ **Tài sản 2:**
Toàn bộ Quyền sử dụng đất và quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; Số phát hành: AA06314654; Số vào sổ cấp GCN: CN12314; Cơ quan cấp: Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai số 24; Cấp ngày: 29/01/2026; Thông tin chuyển nhượng: cập nhật chuyển nhượng cho ông Hoàng Đình Văn ngày 09/02/2026, cụ thể:

[1] Ghi nhận Tài sản bảo đảm theo Hợp đồng bảo đảm và các tài sản gắn liền với tài sản bảo đảm.

Quyền sử dụng đất:

- Thửa đất số: 5662; Tờ bản đồ: 121;
- Địa chỉ: khu phố Đông Chiêu A, phường Dĩ An, TP.HCM
- Diện tích: 421 m2 (bằng chữ: Bốn trăm hai mươi mốt mét vuông);
- Hình thức sử dụng: sử dụng Riêng;
- Loại đất: Đất ở tại đô thị: 30 m2; Đất trồng cây hàng năm khác: 391 m2
- Thời hạn sử dụng: Đất ở tại đô thị : Lâu dài; Đất trồng cây hàng năm khác: 14/10/2064

❖ **Tài sản 3:**
Toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; Số phát hành: CI944855; Số vào sổ cấp GCN: CS01835; Cơ quan cấp: Sở Tài nguyên và Môi trường TP. HCM; Cấp ngày: 08/01/2018; Thông tin chuyển nhượng: cập nhật thay đổi thông tin pháp lý bà Hoàng Thị Lan ngày 31/07/2020, với đặc điểm như sau:
Quyền sử dụng đất:

- Địa chỉ: Phường Bình An, Quận 2 (Nay là Phường An Khánh, TP Thủ Đức), TP.HCM;
- Thửa đất số: 543; Tờ bản đồ: 27;
- Diện tích: 157,5 m2 (bằng chữ: Một trăm năm mươi bảy 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 Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất

Tài sản gắn liền với đất là Nhà ở riêng lẻ:

- Địa chỉ: Phường Bình An, Quận 2 (Nay là Phường An Khánh, TP Thủ Đức), TP.HCM;
- Diện tích xây dựng: 92,5 m2;
- Diện tích sàn: 362,9 m2
- Cấp (hạng): Cấp 3
- Hình thức sở hữu: sở hữu riêng

❖ **Tài sản 4:**
Toàn bộ Quyền sử dụng đất và quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; Số phát hành: BQ065245; Số vào sổ cấp GCN: CH02865; Cơ quan cấp: UBND thị xã Dĩ An; Cấp ngày: 18/11/2013; cập nhật chuyển nhượng cho ông Hoàng Văn Trường ngày 21/12/2017, cụ thể:
Quyền sử dụng đất:

- Thửa đất số: 614; Tờ bản đồ: 78;
- Địa chỉ: khu phố Bình Thung 2, phường Đông Hòa, TP.HCM
- Diện tích: 4454,5 m2 (bằng chữ: Bốn nghìn bốn trăm năm mươi bốn phẩy năm mét vuông);

- Hình thức sử dụng: Riêng: 4454,5 m2; chung: Không m2
- Mục đích sử dụng: Đất ở: 4339,8 m2; Đất trồng cây lâu năm: 114,7 m2
- Thời hạn sử dụng: Đất ở: Lâu dài; Đất trồng cây lâu năm: đến tháng 05/2056
- Nguồn gốc sử dụng: Nhận quyền sử dụng đất do chuyển nhượng quyền sử dụng đất
- Ghi chú:
- Có 110,5 m2 CLN nằm trong ranh quy hoạch giao thông
- Nhận chuyển nhượng tại GCN số H06192 cấp ngày 18/7/2007, cấp mới GCN theo Hợp đồng chuyển nhượng công chứng 008938 quyển 3 ngày 21/10/2013 tại văn phòng công chứng Rồng Việt
- Cấp theo tờ trình số 7513/TTr.TNMT ngày 05/11/2013 của phòng TNMT thị xã Dĩ An

❖ **Tài sản 5:**
Toàn bộ Quyền sử dụng đất và quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản khác gắn liền với đất; Số phát hành: AA03253161; Số vào sổ cấp GCN: CN5913; Cơ quan cấp: Chi nhánh Văn phòng đăng ký Đất đai TP Dĩ An; Cấp ngày: 29/08/2025, cụ thể:
Quyền sử dụng đất:

- Thửa đất số: 2362; Tờ bản đồ: 75;
- Địa chỉ: khu phố Nội Hóa 1, phường Đông Hòa, TP.HCM
- Diện tích: 1429,3 m2 (bằng chữ: Một nghìn bốn trăm hai mươi chín phẩy ba mét vuông);
- Hình thức sử dụng: sử dụng riêng
- Loại đất: Đất ở tại đô thị : 1213,3 m2; Đất trồng cây lâu năm: 216 m2
- Thời hạn sử dụng: Đất ở tại đô thị: Lâu dài; Đất trồng cây lâu năm: 28/05/2048

❖ **Tài sản 6:**
Toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; Số phát hành: CE286628; Số vào sổ cấp GCN: CH05936; Cơ quan cấp: UBND thị xã Dĩ An; Cấp ngày: 31/05/2017, với đặc điểm như sau:
Quyền sử dụng đất:

- Địa chỉ: khu phố Nội Hóa 1, phường Đông Hòa, TP.HCM;
- Thửa đất số: 3385; Tờ bản đồ: 86;
- Diện tích: 1289 m2 (bằng chữ: Một nghìn hai trăm tám mươi chín mét vuông);
- Hình thức sử dụng: sử dụng riêng;
- Mục đích sử dụng: đất ở 1268,8, đất trồng cây lâu năm 20,2 m2
- Thời hạn sử dụng: đất ở: lâu dài; đất trồng cây lâu năm: thời hạn sử dụng đất đến tháng 03/2047
- Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất 1268,8 m2; Trúng đấu giá đất được công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất 20,2 m2

Tài sản gắn liền với đất là Nhà ở:

- Địa chỉ: khu phố Nội Hóa 1, phường Đông Hòa, TP.HCM;
- Loại nhà ở: nhà ở riêng lẻ
- Diện tích xây dựng: 239,6 m2;
- Diện tích sàn: 239,6 m2
- Cấp (hạng): Cấp 4
- Hình thức sở hữu: sở hữu riêng

2. **Thông tin bên Bảo đảm:** ông Hoàng Đình Văn và bà Bùi Dương Thảo Vy; bà Hoàng Thị Lan; ông Hoàng Văn Trường; ông Vũ Kim Tráng và bà Nguyễn Thị Thùy Linh.
3. **Đơn vị thực hiện:** MBAMC HCM
4. **Thời gian thực hiện:** Vào hồi 10 giờ 00 ngày 27 tháng 11 năm 2026 cho đến khi hoàn thành công việc
5. **Địa điểm thực hiện:**

- Tài sản 1: Thửa đất số: 5663; Tờ bản đồ: 121; tại địa chỉ: khu phố Đông Chiêu A, phường Dĩ An, TP.HCM
- Tài sản 2: Thửa đất số: 5662; Tờ bản đồ: 121; tại địa chỉ: khu phố Đông Chiêu A, phường Dĩ An, TP.HCM
- Tài sản 3: Thửa đất số: 543; Tờ bản đồ: 27; tại địa chỉ: Phường Bình An, Quận 2 (Nay là Phường An Khánh, TP Thủ Đức), TP.HCM
- Tài sản 4: Thửa đất số: 614; Tờ bản đồ: 78; tại địa chỉ: khu phố Bình Thung 2, phường Đông Hòa, TP.HCM
- Tài sản 5: Thửa đất số: 2362; Tờ bản đồ: 75; tại địa chỉ: khu phố Nội Hóa 1, phường Đông Hòa, TP.HCM
- Tài sản 6: Thửa đất số: 3385; Tờ bản đồ: 86; tại địa chỉ: khu phố Nội Hóa 1, phường Đông Hòa, TP.HCM

6. **Lý do thực hiện:** Để thực hiện xử lý tài sản đảm bảo nhằm mục đích thu hồi khoản nợ của Công ty TNHH Đầu Tư Xuất Nhập Khẩu Thanh Hùng tại Ngân hàng TMCP Quân Đội – Chi nhánh Bình Chánh.

Trường hợp Bên bảo đảm/Bên thứ ba đang quản lý, sử dụng và/hoặc cư trú tại TSBĐ; đồng thời trong phạm vi TSBĐ đang tồn tại tài sản không thuộc TSBĐ, MBAMC đề nghị Bên bảo đảm, Bên thứ ba di chuyển ra khỏi phạm vi TSBĐ; tháo dỡ và/hoặc di dời toàn bộ tài sản không thuộc TSBĐ ra khỏi phạm vi TSBĐ nêu trên trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được Thông báo này (chậm nhất là ngày 26/11/2026).

Trường hợp hết thời hạn nêu trên mà Bên bảo đảm/Bên thứ ba không thực hiện hoặc không phối hợp thực hiện, MBAMC sẽ xem xét, quyết định phương án xử lý phù hợp theo từng trường hợp cụ thể và theo quy định của pháp luật, bao gồm nhưng không giới hạn ở việc tự tổ chức tháo dỡ, di dời, bảo quản tạm thời tài sản không thuộc TSBĐ; và/hoặc xử lý tài sản cùng với TSBĐ phù hợp theo quy định pháp luật; và/hoặc thực hiện các biện pháp cần thiết khác để trực tiếp quản lý, xử lý TSBĐ.

Bên bảo đảm có trách nhiệm chịu toàn bộ chi phí liên quan đến việc thu giữ TSBĐ, chi phí bảo quản TSBĐ kể từ thời điểm thực hiện xong công việc trên cho đến khi xử lý xong TSBĐ; các chi phí xử lý TSBĐ và các chi phí hợp lý khác (nếu có) cũng như các chi phí phát sinh liên quan đến việc tháo dỡ, di dời, vận chuyển, lưu giữ, bảo quản tài sản không thuộc TSBĐ.

Để bảo đảm cho công tác thu giữ đúng quy định pháp luật, bằng văn bản này, MBAMC thông báo đến Bên bảo đảm, Bên vay, Bên thứ ba (nếu có) và những bên có nghĩa vụ liên quan được biết; đề nghị Bên bảo đảm, Bên vay, Bên thứ ba (nếu có) có mặt đúng thời gian và địa điểm nêu trên.

Rất mong nhận được sự hợp tác.

Mọi thông tin trao đổi xin liên hệ:

- Chi nhánh Công ty QLN và KTTS – Ngân hàng TMCP Quân Đội tại Tp.HCM.
- Địa chỉ: Lầu 6, số 546 Cách Mạng Tháng Tám, Phường Nhiêu Lộc, Tp. HCM
- Ông Nguyễn Sa Ri – Chức vụ: Phó Phòng THN. Điện thoại: 0938 844 720
- Ông Nguyễn Minh Thông – Chức vụ: Giám đốc THN. Điện thoại: 0938 422 334

Trân trọng thông báo./.

***Nơi nhận*:**

- Công ty TNHH Đầu Tư Xuất Nhập Khẩu Thanh Hùng
- Ông Hoàng Đình Văn và bà Bùi Dương Thảo Vy
- Bà Hoàng Thị Lan.
- Ông Hoàng Văn Trường
- Ông Vũ Kim Tráng và bà Nguyễn Thị Thùy Linh
- MB chi nhánh Bình Chánh (để biết);
- Lưu: VT, P.THN HCM
- Rins; 10 bản.

TUQ. TỔNG GIÁM ĐỐC

PHÓ PHÒNG THU HỒI NỢ



Nguyễn Sa Ri