



CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Số: 3728./TB – MBAMC - HCM

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 10 năm 2026

THÔNG BÁO

V/v: Thu giữ TSBĐ

Kính gửi: Ông Võ Văn Thành và Bà Phạm Thị Ngân

Địa chỉ: 53C Nam Hòa, P.Phước Long A, TP.Thủ Đức, TP. Hồ Chí Minh.

- Căn cứ Khoản 1 Điều 198a Luật Các tổ chức tín dụng năm 2024 (đã được sửa đổi, bổ sung năm 2025);
- Căn cứ Khoản 3 Điều 6 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 Ủy quyền Quản lý, xử lý nợ số 530/HĐ/MB-MBAMC ngày 15/04/2026 ký kết giữa Ngân hàng TMCP Quân Đội (MB) với Công ty TNHH Quản lý nợ và Khai thác tài sản Ngân hàng TMCP Quân Đội (MBAMC);
- Căn cứ Hợp đồng cho vay số 17229.22.280.3501182.TD ký ngày 20/04/2022 giữa Ngân hàng TMCP Quân Đội – Chi nhánh Đông Sài Gòn với Ông Võ Văn Thành và Bà Phạm Thị Ngân;
- Căn cứ Hợp đồng cho vay số 34919.22.280.3501182.TD ký ngày 15/08/2022 giữa Ngân hàng TMCP Quân Đội – Chi nhánh Đông Sài Gòn với Ông Võ Văn Thành và Bà Phạm Thị Ngân;
- Căn cứ Hợp đồng cho vay số 692623.17.280.3501182.TD ký ngày 24/10/2017 giữa Ngân hàng TMCP Quân Đội – Chi nhánh Đông Sài Gòn với Ông Võ Văn Thành và Bà Phạm Thị Ngân;
- Căn cứ Hợp đồng thế chấp số 694264.17.280.3501182.BĐ ký ngày 24/10/2017 giữa Ngân hàng TMCP Quân Đội – Chi nhánh Đông Sài Gòn với Ông Võ Văn Thành và Bà Phạm Thị Ngân;
- Căn cứ Thông báo số 3352/TB-MBAMC-HCM của Chi nhánh Công ty TNHH Quản lý nợ và Khai thác tài sản Ngân hàng TMCP Quân Đội tại Tp. Hồ Chí Minh ngày 07/10/2026 về việc Yêu cầu thực hiện nghĩa vụ thanh toán/tự nguyện bàn giao tài sản bảo đảm;
- Căn cứ Quyết định số 3716/QĐ-MBAMC-HCM ngày 23/10/2026 của Chi nhánh Công ty TNHH Quản lý nợ và Khai thác tài sản Ngân hàng TMCP Quân Đội tại Tp. Hồ Chí Minh về việc thu giữ Tài sản bảo đảm;
- Căn cứ tình hình nợ quá hạn của Ông Võ Văn Thành và Bà Phạm Thị Ngân tại Ngân hàng TMCP Quân Đội – Chi nhánh Đông Sài Gòn.

Công ty TNHH Quản lý nợ và Khai thác tài sản Ngân hàng TMCP Quân Đội (MBAMC) thông báo tới Ông Võ Văn Thành và Bà Phạm Thị Ngân như sau:



MBAMC sẽ tiến hành thu giữ tài sản đảm bảo (“TSBĐ”) theo Hợp đồng thế chấp số: 694264.17.280.3501182.BĐ ký ngày 24/10/2017 và các phức lục hợp đồng liên quan (nếu có), cụ thể như sau:

1. Tài sản thực hiện việc thu giữ:

Quyền sử dụng đất của Bên thế chấp theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số AH 748241; Sổ vào sổ cấp GCN: H00549/26851 do UBND Quận 9, TP. Hồ Chí Minh cấp ngày 22/01/2007; cập nhật thay đổi thông tin chủ sở hữu/sử dụng ngày 20/10/2017 (bản gốc), cụ thể:

- Địa chỉ: 53C Nam Hòa, P.Phước Long A, TP.Thủ Đức, TP. Hồ Chí Minh;
- Thửa đất số: một phần thửa 2,3,4 Tờ bản đồ số: 34 (tài liệu đo năm 2003);
- Diện tích: 65 m² (bằng chữ: Sáu mươi lăm mét vuông);
- Mục đích sử dụng đất: Đất ở tại đô thị;
- Thời hạn sử dụng: Lâu dài;
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng: 65m², Sử dụng chung: không m²;
- Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất như Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất * “nhận quyền sử dụng đất do chuyển nhượng quyền sử dụng đất”.

Tài sản gắn liền với đất là Nhà ở:

- Địa chỉ: 53C Nam Hòa, P.Phước Long A, TP.Thủ Đức, TP. Hồ Chí Minh.
- Diện tích xây dựng: 65.0m²
- Tổng diện tích sử dụng: 103.1m²
- Kết cấu: Tường gạch, mái tôn, sàn BTCT
- Số tầng: 02
- Ghi chú: Thửa đất thuộc khu vực chưa có quy hoạch quy hoạch chi tiết 1/2000 chủ sở hữu phải chấp hành theo quy định khi cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

2. **Thông tin bên Bảo đảm:** Ông Võ Văn Thành và Bà Phạm Thị Ngân
3. **Đơn vị thực hiện:** Phòng thu hồi nợ Chi nhánh Công ty TNHH Quản lý nợ và Khai thác tài sản – Ngân hàng TMCP Quân Đội tại TP.HCM (MBAMC-HCM)
4. **Thời gian thực hiện:** Vào hồi 10 giờ 00 ngày 20 tháng 11 năm 2026.
5. **Địa điểm thực hiện:** Tại nơi có tài sản bảo đảm.
6. **Lý do thực hiện:** Để thực hiện xử lý tài sản đảm bảo nhằm mục đích thu hồi khoản nợ của Ông Võ Văn Thành và Bà Phạm Thị Ngân tại Ngân hàng TMCP Quân Đội – Chi nhánh Đông Sài Gòn.

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 10 ngày kể từ ngày nhận được Thông báo này (chậm nhất là ngày 19/11/2026).

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.

Đầu mối giải quyết vụ việc xin liên hệ:

- Phòng thu hồi nợ Chi nhánh Công ty TNHH Quản lý nợ và Khai thác tài sản Ngân hàng TMCP Quân đội tại Tp. Hồ Chí Minh.
- Địa chỉ: Lầu 5, số 538 Cách Mạng Tháng Tám, Phường Nhiêu Lộc, Tp. HCM
- Ông Lê Thành Trung – Chức vụ: Chuyên viên THN. Điện thoại: 0937.001.190.

Nơi nhận:

- Bên có TSBĐ;
- Ông Võ Văn Thành và Bà Phạm Thị Ngân;
- UBND/ Công an Phường Phước Long, Thành phố Hồ Chí Minh;
- Các bên liên quan;
- Lưu: VT, P.THN HCM 2;
- trunglt2: 08 bản.

**TUQ. TỔNG GIÁM ĐỐC
PHÓ PHÒNG THU HỒI NỢ**



Nguyễn Hùng Cường



