



CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 3595 /MBAMC – HS
V/v: Chào bán khoản nợ của Khách hàng
Huỳnh Tấn Gia Thạnh tại MB

TP. Hồ Chí Minh, ngày 19 tháng 10 năm 2026

Kính gửi: Quý Công ty/Đối tác/Khách hàng có nhu cầu mua khoản nợ

Công ty TNHH Quản lý nợ và khai thác tài sản Ngân hàng TMCP Quân Đội (gọi tắt là MBAMC) xin gửi đến Quý Công ty/Đối tác/Khách hàng lời chào trân trọng và hợp tác.

Hiện nay, Ngân hàng TMCP Quân Đội (gọi tắt là MB) đang phát sinh khoản nợ của Khách hàng Huỳnh Tấn Gia Thạnh; Ngành nghề kinh doanh chính: bất động sản; Dư nợ của Khách hàng Huỳnh Tấn Gia Thạnh tạm tính đến ngày 19/10/2026 là 80,220,735,253 đồng (Bằng chữ: Tám mươi tỷ hai trăm hai mươi triệu bảy trăm ba mươi lăm nghìn hai trăm năm mươi ba đồng). Trong đó: Dư nợ gốc là 64,117,726,613 đồng; Dư nợ lãi 14,958,563,760 đồng và phí phạt 1,144,444,880 đồng.

Tổng giá trị tài sản bảo đảm được định giá là: 100,877,125,000 đồng. Cụ thể như sau:

Tài sản 1: Toàn bộ quyền sử dụng đất của bên thế chấp theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số DA 036499, sổ vào sổ cấp GCN: CS 06206 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường cấp ngày 01/02/2021, cập nhật biến động ngày 01/06/2021, cập nhật chuyển nhượng lần cuối ngày 21/07/2021, với các đặc điểm như sau:

- Thửa đất số: 17; tờ bản đồ số: 66; Địa chỉ: Xã Phước Hải, Tp. Hồ Chí Minh;
- Diện tích: 8.870,3 m2 (bằng chữ: tám nghìn tám trăm bảy mươi phẩy ba mét vuông);
- Hình thức sử dụng: sử dụng riêng; Mục đích sử dụng: Đất ở: 3.498 m2. Đất trồng cây lâu năm: 5.372,3 m2; Thời hạn sử dụng: Đất ở: Lâu dài; Đất trồng cây lâu năm: đến ngày 05/05/2055;
- Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất 3.498 m2. Nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất 5.372,3 m2.

Tài sản 2: Toàn bộ quyền sử dụng đất của bên thế chấp theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số DB 373001, sổ vào sổ cấp GCN: CS 06208 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường cấp ngày 01/02/2021, cập nhật biến động ngày 01/06/2021, cập nhật chuyển nhượng lần cuối ngày 21/07/2021, với các đặc điểm như sau:

- Thửa đất số: 29; tờ bản đồ số: 66; Địa chỉ: Xã Phước Hải, Tp. Hồ Chí Minh;
- Diện tích: 1.814 m2 (bằng chữ: một tỷ tám trăm mười bốn mét vuông);
- Hình thức sử dụng: sử dụng riêng; Mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm; Thời hạn sử dụng: Đến ngày 05/05/2055;



- Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất.

Tài sản 3: Toàn bộ quyền sử dụng đất của bên thế chấp theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số DA 036500, số vào sổ cấp GCN: CS 06207 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường cấp ngày 01/02/2021, cập nhật biến động ngày 01/06/2021, cập nhật chuyển nhượng lần cuối ngày 21/07/2021, với các đặc điểm như sau:

- Thửa đất số: 30; tờ bản đồ số: 66; Địa chỉ: Xã Phước Hải, Tp. Hồ Chí Minh;
- Diện tích: 4.532,4 m² (bằng chữ: bốn nghìn năm trăm ba mươi hai phẩy bốn mét vuông);
- Hình thức sử dụng: sử dụng riêng; Mục đích sử dụng: Đất ở: 3.551 m²; Đất trồng cây lâu năm: 981.4 m²; Thời hạn sử dụng: Đất ở: Lâu dài; Đất trồng cây lâu năm: Đến ngày 05/05/2055;
- Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất 3.551 m². Nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất 981.4 m².
- Ghi chú: thửa đất không tiếp giáp đường giao thông hiện hữu.

Tài sản 4: Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bên thế chấp theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số CE 941873, số vào sổ cấp GCN: CH 09286 do UBND Quận 9 (nay là Thành phố Thủ Đức), Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 10/01/2017 cập nhật chuyển nhượng lần cuối ngày 26/03/2019, với các đặc điểm như sau:

- Thửa đất số: 1238; tờ bản đồ số: 33; Địa chỉ: Phường Long Trường, Tp Hồ Chí Minh;
- Diện tích: 97,8 m² (bằng chữ: chín mươi bảy phẩy tám mét vuông);
- Hình thức sử dụng: sử dụng riêng; Mục đích sử dụng: Đất ở đô thị; Thời hạn sử dụng: Lâu dài;
- Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất;

Tài sản 5: Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bên thế chấp theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số CE 941874, số vào sổ cấp GCN: CH 09287 do UBND Quận 9 (nay là Thành phố Thủ Đức), Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 10/01/2017 cập nhật chuyển nhượng lần cuối ngày 26/03/2019, với các đặc điểm như sau:

- Thửa đất số: 1239; tờ bản đồ số: 33; Địa chỉ: Phường Long Trường, Tp Hồ Chí Minh;
- Diện tích: 138.5 m² (bằng chữ: một trăm ba mươi tám phẩy năm mét vuông);

- Hình thức sử dụng: sử dụng riêng;
- Mục đích sử dụng: Đất ở: 102 m²; Đất trồng cây lâu năm: 36.5 m²; Thời hạn sử dụng: Đất ở: Lâu dài; Đất trồng cây lâu năm: 10/12/2068;
- Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất 102 m². Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất 36.5 m².

Trên cơ sở đánh giá, xem xét toàn bộ khoản nợ nhằm mục đích giúp Khách hàng Huỳnh Tấn Gia Thạnh sớm lành mạnh hóa tình hình tài chính, đồng thời MB sớm xử lý dứt điểm khoản nợ xấu.

Bằng văn bản này, MBAMC kính đề nghị Quý Công ty/Đối tác/Khách hàng xem xét mua lại toàn bộ khoản nợ của Khách hàng Huỳnh Tấn Gia Thạnh tại MB theo phương thức đàm phán, thỏa thuận trên cơ sở giá trị thị trường.

Trong trường hợp, Quý Công ty/Đối tác/Khách hàng quan tâm và có nhu cầu xem xét cụ thể đối với khoản nợ và tình hình khách hàng Trần Phan Hoàng Huy, đồng ý ký thỏa thuận bảo mật thông tin, MBAMC sẽ cung cấp các thông tin cần thiết để Quý Công ty/Đối tác/Khách hàng đánh giá về phương án mua, bán khoản nợ.

Đầu mối liên hệ:

- Chi nhánh Công ty TNHH Quản lý nợ và KTTS Ngân hàng TMCP Quân Đội tại Tp. HCM
- Địa chỉ: Lầu 6, Tòa nhà MDA, 546 CMT8, Phường Nhiêu Lộc, TP. HCM
- Ông Dương Đình Tình – Chuyên viên THN
- Điện thoại: 0967 000 997 – Email: tinhdd@mbamc.com.vn

MBAMC rất mong sớm nhận được sự phản hồi và hợp tác của Quý Công ty/Đối tác/Khách hàng.

Trân trọng!

Nơi nhận:

- Công ty/Đối tác/Khách hàng có nhu cầu mua khoản nợ;
- Lưu VT; P. THN;
- tinhdd: 5 bản.

TUQ.TỔNG GIÁM ĐỐC
GIÁM ĐỐC CHI NHÁNH



Nguyễn Đức Anh



