MBAMC

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Số: 3059/TB – MBAMC – CNHN

Tp Hà Nội, ngày 28 tháng 10 năm 2026

THÔNG BÁO

V/v: Thu giữ tài sản bảo đảm

Kính gửi: - **Công ty TNHH Thủy Hải Sản Sỹ Hưng (0967284559 - Hưng);**
Địa chỉ: Số 58, đường cảng Khuyến Lương, tổ 15, Lĩnh Nam, Hà Nội;
- **Bà Nguyễn Thị Thư và ông Lương Văn Sỹ (0906005568 - Thư);**
Số 12 đường 3.9/2 KĐT Gamuda Gardens, phường Hoàng Mai, thành phố Hà Nội;
Phòng căn hộ chung cư số 2511, B, The Zen Residence, phường Hoàng Mai, thành phố Hà Nội;

- *Căn cứ các quy định pháp luật hiện hành;*
- *Căn cứ Hợp đồng cấp tín dụng số 374884.26.071.3531270.TD đã ký ngày 29/01/2026 giữa Công ty TNHH Thủy Hải Sản Sỹ Hưng với Ngân hàng TMCP Quân đội – Chi nhánh Hai Bà Trưng;*
- *Căn cứ Hợp đồng thế chấp áp dụng đối với tài sản là bất động sản số 251295.24.071.3531270.BD; Số công chứng: 3032, quyển số 01/2024-TP/CC-SCC/HĐGD ký ngày 15/10/2024 giữa Ngân hàng TMCP Quân Đội – Chi nhánh Hoàn Kiếm với bà Nguyễn Thị Thư và ông Lương Văn Sỹ tại Văn phòng công chứng Lê Khánh Toàn;*
- *Căn cứ Hợp đồng thế chấp áp dụng đối với tài sản là động sản số 253155.24.071.3531270.BD ký ngày 23/10/2023 giữa Ngân hàng TMCP Quân Đội – Chi nhánh Hai Bà Trưng với Công ty TNHH Thủy Hải Sản Sỹ Hưng;*
- *Căn cứ Hợp đồng thế chấp áp dụng đối với tài sản là bất động sản số 438917.24.071.3531270.BĐ; Số công chứng: 034133, quyển số 12/2024-TP/CC-SCC/HĐGD ký ngày 06/12/2024 giữa Ngân hàng TMCP Quân Đội – Chi nhánh Sở Giao Dịch 2 với ông Lương Văn Sỹ tại Văn phòng công chứng Hoàng Xuân Ngụ;*
- *Căn cứ Hợp đồng thế chấp áp dụng đối với tài sản là bất động sản số 438918.24.071.3531270.BĐ; Số công chứng: 034134, quyển số 12/2024-TP/CC-SCC/HĐGD ký ngày 06/12/2024 giữa Ngân hàng TMCP Quân Đội – Chi nhánh Sở Giao Dịch 2 với ông Lương Văn Sỹ và bà Nguyễn Thị Thư tại Văn phòng công chứng Hoàng Xuân Ngụ;*

- *Căn cứ Hợp đồng thế chấp nghĩa vụ 2 áp dụng đối với tài sản là bất động sản số 265965.24.071.3531270.BD; Số công chứng: 034136, quyển số 12/2024-TP/CC-SCC/HĐGD ký ngày 06/12/2024 giữa Ngân hàng TMCP Quân Đội – Chi nhánh Sở Giao Dịch 2 với ông Lương Văn Sỹ và bà Nguyễn Thị Thư tại Văn phòng công chứng Hoàng Xuân Ngụ;*
- *Căn cứ Hợp đồng thế chấp nghĩa vụ 2 áp dụng đối với tài sản là bất động sản số 265967.24.071.3531270.BD; Số công chứng: 034135, quyển số 12/2024-TP/CC-SCC/HĐGD ký ngày 06/12/2024 giữa Ngân hàng TMCP Quân Đội – Chi nhánh Sở Giao Dịch 2 với ông Lương Văn Sỹ tại Văn phòng công chứng Hoàng Xuân Ngụ;*
- *Căn cứ Hợp đồng thế chấp áp dụng đối với tài sản là động sản số 318305.25.071.3531270.BD ký ngày 08/07/2025 giữa Ngân hàng TMCP Quân Đội – Chi nhánh Hai Bà Trưng với Công ty TNHH Thủy Hải Sản Sỹ Hưng;*
- *Căn cứ Hợp đồng thế chấp áp dụng đối với tài sản là hàng hóa và quyền đòi nợ số 374926.26.071.3531270.BD ký ngày 29/01/2026 giữa Ngân hàng TMCP Quân Đội – Chi nhánh Hai Bà Trưng với Công ty TNHH Thủy Hải Sản Sỹ Hưng;*
- *Căn cứ Thông báo yêu cầu thực hiện nghĩa vụ trả nợ/tự nguyện bàn giao TSBĐ để xử lý thu nợ số 410/TB-MBAMC-CNHN ngày 20/08/2026;*
- *Căn cứ Thông báo (Lần 2) yêu cầu thực hiện nghĩa vụ trả nợ/tự nguyện bàn giao TSBĐ để xử lý thu nợ số 1257/ TB-MBAMC-CNHN ngày 18/09/2026;*
- *Căn cứ Quyết định V/v Thu giữ tài sản bảo đảm số 2501/QĐ-MBAMC-CNHN ngày 15/10/2026;*
- *Căn cứ tình hình nợ quá hạn của Công ty TNHH Thủy Hải Sản Sỹ Hưng tại Ngân hàng TMCP Quân đội – Chi nhánh Hai Bà Trưng;*

Công ty TNHH Quản lý nợ và khai thác tài sản Ngân hàng TMCP Quân Đội – Chi Nhánh Hà Nội (MBAMC Chi Nhánh Hà Nội) thông báo tới Khách hàng, bên thế chấp nội dung sau:

MBAMC sẽ tiến hành thu giữ tài sản đảm bảo theo *Hợp đồng thế chấp áp dụng đối với tài sản là bất động sản số 251295.24.071.3531270.BD; Số công chứng: 3032, quyển số 01/2024-TP/CC-SCC/HĐGD ký ngày 15/10/2024*, cụ thể như sau:

1. Tài sản thực hiện việc thu giữ: Toàn bộ quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác 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 DM 824410; Số vào sổ cấp GCN: VP 00121 do Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội cấp ngày 21/09/2023, có đặc điểm như sau:

- Địa chỉ: Tòa nhà CT1 – The Zen Residence, ô đất CT1, Khu đô thị C2 – Gamuda Gardens, phường Trần Phú, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội (nay là phường Hoàng Mai, thành phố Hà Nội).
- Loại nhà ở: Căn hộ chung cư số 2511.

- Tên nhà chung cư: Khối tháp B – Tòa nhà CT1 – The Zen Residence.
- Diện tích sàn: 95,4 m^2.
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng.

Tài sản gắn liền với đất trên nằm trên thửa đất có đặc điểm như sau:

- Địa chỉ: Tòa nhà CT1 – The Zen Residence, ô đất CT1, Khu đô thị C2 – Gamuda Gardens, phường Trần Phú, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội (nay là phường Hoàng Mai, thành phố Hà Nội).
- Thửa đất số: 20.
- Tờ bản đồ số: 7.
- Diện tích: 8689,0 m^2.
- Hình thức sử dụng: Sử dụng chung
- Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị.
- Thời hạn sử dụng: Lâu dài.
- Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất.
- Ghi chú: Số tờ, số thửa được xác định theo bản đồ đo đạc dự án tổng thể.

2. **Thông tin bên Bảo đảm:**

- **Bà Nguyễn Thị Thư và ông Lương Văn Sỹ (0906005568);**
- Số 12 đường 3.9/2 KĐT Gamuda Gardens, phường Hoàng Mai, thành phố Hà Nội.
- Phòng căn hộ chung cư số 2511, B, The Zen Residence, phường Hoàng Mai, thành phố Hà Nội.

3. **Đơn vị thực hiện:** Công ty TNHH Quản lý nợ và Khai thác tài sản Ngân hàng TMCP Quân Đội

4. **Thời gian thực hiện: Vào hồi 09 giờ 30, phút ngày 25 tháng 11 năm 2026**

5. **Địa điểm thực hiện:** Căn hộ chung cư số 2511, khối tháp B – Tòa nhà CT1 – The Zen Residence, ô đất CT1, khu đô thị C2 – Gamuda Gardens, phường Trần Phú, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội (nay là phường Hoàng Mai, thành phố Hà Nội).

6. **Lý do thực hiện:** Để thực hiện xử lý tài sản đảm bảo nhằm mục đích thu hồi khoản nợ của Khách hàng tại Ngân hàng TMCP Quân Đội.

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 Chi Nhánh Hà Nội 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 ban hành Thông báo này.

Trường hợp hết thời hạn nêu trên mà Bên bảo đảm/Bên thứ ba không thực hiện hoặc không phối hợp thực hiện, MBAMC Chi Nhánh Hà Nội 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 Chi Nhánh Hà Nội 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:

- Ông Đỗ Vinh Quang - Chức danh: Cán bộ Thu Hồi Nợ – Số điện thoại: 090.484.0995

Trân trọng thông báo./.

Nơi nhận:
- *Như kính gửi;*
- *Đăng tải thông tin trên https://mbamc.com.vn/ https://mbbank.com.vn/;*
- *UBND phường Hoàng Mai, T.p Hà Nội;*
- *Công an phường Hoàng Mai, T.p Hà Nội;*
- *Niêm yết tại UBND phường Hoàng Mai, T.p Hà Nội;*
- *Lưu: VT, Chi nhánh HN, quangdv (10).*

TUQ. TỔNG GIÁM ĐỐC

MBAMC CHI NHÁNH HÀ NỘI

TRƯỞNG PHÒNG THU HỒI NỢ
CHI NHÁNH HÀ NỘI
Nguyễn Vạn Phúc