

Số: ...930.../TB – MBAMC – ĐNBTPHCM, ngày ..29 tháng ..5... năm 2026**THÔNG BÁO**

V/v: thu giữ TSBĐ

- Kính gửi:**
- Bên bảo đảm: ông Lê Thanh Trai và bà Lê Thị Mỹ Hồng.
 - Địa chỉ: Ấp Bung Môn, xã Long An, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai. (nay là phường Long Thành, TP Đồng Nai).
 - Bên vay: Công ty TNHH XD TM DV Quế Anh Phát.
 - Địa chỉ: Tổ 35, khu Bàu Xéo, thị trấn Long Thành, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai. (nay là phường Long Thành, TP Đồng Nai).
- Căn cứ các quy định pháp luật hiện hành;
 - Căn cứ Hợp đồng cấp tín dụng số: 274133.25.721.28636166.TD ký ngày 03/01/2025, các Khế ước nhận nợ và các Phụ lục liên quan đã ký giữa Ngân hàng TMCP Quân Đội - Chi nhánh Long Thành với Công ty TNHH XD TM DV Quế Anh Phát;
 - Căn cứ Hợp đồng thế chấp số: 208064.24.721.28636166.BĐ ký ngày 07/05/2024 và các Phụ lục liên quan đã ký giữa Ngân hàng TMCP Quân Đội – Chi nhánh Long Thành với ông Lê Thanh Trai và bà Lê Thị Mỹ Hồng;
 - Căn cứ Thông báo yêu cầu thực hiện nghĩa vụ trả nợ/tự nguyện bàn giao TSBĐ để xử lý thu nợ số 321/TB-MBAMC-ĐNB ngày 25/03/2026;
 - Căn cứ Quyết định về việc thu giữ TSBĐ số 907/QĐ-MBAMC-ĐNB ngày 29/05/2026;
 - Căn cứ tình hình quá hạn và thực trạng vi phạm nghĩa vụ thanh toán của Công ty TNHH XD TM DV Quế Anh Phát với Ngân hàng TMCP Quân Đội.

Công ty TNHH Quản lý nợ và Khai thác tài sản Ngân hàng TMCP Quân Đội (MBAMC) thông báo tới Công ty TNHH XD TM DV Quế Anh Phát, ông Lê Thanh Trai và bà Lê Thị Mỹ Hồng như sau:

MBAMC sẽ tiến hành thu giữ tài sản đảm bảo (“TSBĐ”) theo Hợp đồng thế chấp số: 208064.24.721.28636166.BĐ ký ngày 07/05/2024, cụ thể như sau:

1. Tài sản thực hiện việc thu giữ: 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: DD830825; Số vào sổ cấp GCN: CS07198 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường Tỉnh Đồng Nai cấp ngày: 24/01/2022; Thông tin chuyển nhượng: Ngày 04/03/2022, Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh Cẩm Mỹ xác nhận chuyển nhượng cho ông Lê Thanh Trai theo hồ sơ số 001407.CN.018, với các đặc điểm như sau:

- Thừa đất: 184 Tờ bản đồ số: 20;
- Địa chỉ: xã Xuân Bảo, huyện Cẩm Mỹ, tỉnh Đồng Nai. (nay là xã Xuân Định, TP Đồng Nai).
- Diện tích: 2462.9m² (Bằng chữ: Hai nghìn bốn trăm sáu mươi hai phẩy chín mét vuông);
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng.
- Trong đó: diện tích được cấp: 2462.9m²; Không được cấp: 0m².
- Mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn: 100 m²; Đất trồng cây lâu năm: 2362.9 m².

- Thời hạn sử dụng: Đất ở: Lâu dài; Đất trồng cây lâu năm: sử dụng đến ngày 31/03/2047;
- Nguồn gốc sử dụng: Được tặng cho đất được Công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất: 100 m². Được tặng cho đất được Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất: 2362.9 m².

Ghi chú: Thửa đất có 196.4 m² là phần diện tích sử dụng hạn chế đối với thửa đất liền kề theo thỏa thuận thể hiện trên hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 479, quyền số 01/2022 TP/CC-SCC-/HĐGD đã được Văn phòng Công chứng Trần Thị Trúc Linh công chứng ngày 17/01/2022.

2. Thông tin bên Bảo đảm:

- Họ và tên: Lê Thanh Trai. Sinh năm: 1971.
- CCCD số: 075071000788. Ngày cấp 16/04/2021. Nơi cấp: Cục Cảnh sát QLHC về TTXH.
- Họ và tên: Lê Thị Mỹ Hồng. Sinh năm: 1971.
- CCCD số: 075171007469. Ngày cấp 10/05/2021. Nơi cấp: Cục Cảnh sát QLHC về TTXH.
- Địa chỉ thường trú: Khu Phước Long, thị trấn Long Thành, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai. (nay là phường Long Thành, TP Đồng Nai).

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

4. Thời gian thực hiện: Vào hồi 14 giờ 00 ngày 17 tháng 06 năm 2026.

5. Địa điểm thực hiện: Tại thửa đất số 184, Tờ bản đồ số: 20; Địa chỉ: xã Xuân Bảo, huyện Cẩm Mỹ, tỉnh Đồng Nai. (nay là xã Xuân Định, tỉnh Đồng Nai).

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 XD TM DV Quế Anh Phát tại Ngân hàng TMCP Quân Đội – Chi nhánh Long Thành.

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 15/06/2026).

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:

Ông: Ngô Liêm Sỹ – Chức danh: Chuyên viên Xử lý nợ SĐT: 0938.05.9799

Trân trọng thông báo./.

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- UBND/Công an xã Xuân Định – Tp. Đồng Nai (để biết);
- Lưu: VT, P. THN, synl.dnb.

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



Vị Văn Thường

