

Số: 638.../TB – MBAMC – ĐNBTPHCM, ngày 06 tháng 5 năm 2026**THÔNG BÁO**

V/v: thu giữ TSBĐ

- Kính gửi:**
- Bên cầm đảm: Bà Đào Thị Ngọc Châu.
 - Địa chỉ: Ấp Bưng Môn, xã Long An, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai. (nay là phường Long Thành, TP Đồng Nai).
 - Bên vay: Công ty TNHH Lâm Phương Phát.
 - Địa chỉ: Số 106, tổ 12, khu Phước Long, 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 cho vay số: 175455.23.721.28673894.TD ký ngày 23/11/2023, 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 Lâm Phương Phát;
 - Căn cứ Hợp đồng cho vay số: 223041.24.721.28673894.TD ký ngày 21/06/2024, 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 Lâm Phương Phát;
 - Căn cứ Hợp đồng thế chấp số: 176225.23.721.28673894.BĐ ký ngày 30/11/2023 và các Phụ lục liên quan đã ký giữa Ngân hàng TMCP Quân Đội – Chi nhánh Lâm Đồng với bà Đào Thị Ngọc Châu;
 - Căn cứ Thông báo yêu cầu thực hiện nghĩa vụ trả nợ/tự nguyện bàn giao TSBĐ để xử lý thu nợ số 382/TB-MBAMC-ĐNB ngày 01/04/2026;
 - Căn cứ Quyết định về việc thu giữ TSBĐ số 631/QĐ-MBAMC-ĐNB ngày 06/05/2026;
 - Căn cứ tình hình quá hạn và thực trạng vi phạm nghĩa vụ thanh toán của Công ty TNHH Lâm Phương 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 Lâm Phương Phát, bà Đào Thị Ngọc Châu như sau:

MBAMC sẽ tiến hành thu giữ tài sản đảm bảo (“TSBĐ”) theo Hợp đồng thế chấp số: 176225.23.721.28673894.BĐ ký ngày 30/11/2023, 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: DL924411; Sổ vào sổ cấp GCN: CS03057 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường Tỉnh Lâm Đồng cấp ngày: 26/09/2023; Thông tin chuyển nhượng: Ngày 27/11/2023, Văn phòng Đăng ký đất đai Tp. Đà Lạt xác nhận chuyển nhượng cho bà Đoàn Thị Ngọc Châu theo hồ sơ số 330-23112417, với các đặc điểm như sau:
 - Thửa đất: 1049 (gốc 225) và 1050 (gốc 225) Tờ bản đồ số: 18;
 - Địa chỉ: phường 9, thành phố Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng (nay là phường Lâm Viên – Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng).
 - Diện tích: 720 m² (Bằng chữ: Bảy trăm hai mươi mét vuông);
 - Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng.
 - Trong đó: diện tích được cấp: 10615 m²; Không được cấp: 0m².
 - Mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm.

- Thời hạn sử dụng: sử dụng đến ngày 15/10/2043;
- Nguồn gốc sử dụng: Được tặng cho đất được Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất.

Ghi chú: Cấp đổi Giấy chứng nhận số M533232 do UBND thành phố Đà Lạt cấp ngày 10/08/1998

2. Thông tin bên Bảo đảm:

- Họ và tên: Đào Thị Ngọc Châu.
- CCCD số: 075 181 010 483. Ngày cấp 16/05/2022. Nơi cấp: Cục Cảnh sát QLHC về TTXH.
- Địa chỉ thường trú: Ấp Bưng Môn, xã Long An, 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 9.. giờ 30.. ngày 26.. tháng 05 năm 2026.
- 5. **Địa điểm thực hiện:** Tại thửa đất số 1049 (gốc 225) và 1050 (gốc 225), Tờ bản đồ số: 18; Địa chỉ: phường 9, thành phố Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng (nay là phường Lâm Viên – Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng).
- 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 Lâm Phương 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 ngày 20/05/2026).

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/CA phường Long Thành – Tp. Đồng Nai (để biết);
- UBND/CA phường Lâm Viên – Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng (để biết);
- Lưu: VT, Khối THNQ, synl.dnb.

TUQ. TỔNG GIÁM ĐỐC
GIÁM ĐỐC CHI NHÁNH



Phùng Văn Hiếu

