



CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúcSố: 4.14/TB-MBAMC-ĐNBTP.HCM, ngày 10 tháng 4 năm 2026**THÔNG BÁO**

V/v: thu giữ TSBĐ

Kính gửi: Ông Lê Thành Tâm – 0937937209*Địa chỉ: 198 Đường ĐX 071, tổ 4, khu 5, phường Định Hòa, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương (nay là phường Chánh Hiệp, TP. Hồ Chí Minh)***Bà Trần Thị Hoàn – 0355272071***Địa chỉ: Số nhà 3/155, Tổ 6, khu phố Bình Thuận 1, phường Thuận Giao, TP. Thuận An, tỉnh Bình Dương (nay là phường Thuận Giao, TP. Hồ Chí Minh)***Công ty giao nhận vận tải Anh Bình – 0937098398***Địa chỉ: Bãi xe container, số 1346 đường Mỹ Phước - Tân Vạn, phường Phú Mỹ, Thủ Dầu Một, Bình Dương (nay là phường Bình Dương, thành phố Hồ Chí Minh)*

- Căn cứ các quy định pháp luật hiện hành;
- Căn cứ Hợp đồng cho vay số: 0001.25.130.30954822.TD ngày 12/05/2025 và Văn bản sửa đổi bổ sung hợp đồng cho vay số: 0001.25.130.30954822.TD.PL01 ký ngày 27/05/2025 giữa Ngân hàng TMCP Quân Đội - Chi nhánh Nam Bình Dương với ông Lê Thành Tâm và bà Trần Thị Hoàn;
- Căn cứ Hợp đồng cho vay số: 0002.25.130.30954822.TD ngày 12/05/2025 và Văn bản sửa đổi bổ sung hợp đồng cho vay số: 0002.25.130.30954822.TD.PL01 ký ngày 27/05/2025 giữa Ngân hàng TMCP Quân Đội - Chi nhánh Nam Bình Dương với ông Lê Thành Tâm và bà Trần Thị Hoàn;
- Căn cứ Hợp đồng thế chấp số: 462675.25.130.30954822.BĐ ký ngày 27/05/2025 giữa ông Lê Thành Tâm và bà Trần Thị Hoàn với Ngân hàng TMCP Quân Đội – Chi nhánh Nam Bình Dương;
- Căn cứ Hợp đồng thế chấp số: 462676.25.130.30954822.BĐ ký ngày 27/05/2025 giữa ông Lê Thành Tâm và bà Trần Thị Hoàn với Ngân hàng TMCP Quân Đội – Chi nhánh Nam Bình Dương;
- Căn cứ Thông báo yêu cầu thực hiện nghĩa vụ trả nợ/tự nguyện bàn giao TSBĐ để xử lý thu nợ số 324/TB-MBAMC-ĐNB ngày 25/03/2026;
- Căn cứ Quyết định về việc thu giữ TSBĐ số 450/QĐ-MBAMC-ĐNB ngày 07/04/2026 của MBAMC ĐNB về việc thu giữ ;
- Căn cứ tình hình nợ quá hạn và thực trạng trả nợ của ông Lê Thành Tâm và bà Trần Thị Hoàn tại Ngân hàng TMCP Quân Đội – Chi nhánh Nam Bình Dương;

Công ty TNHH Quản lý nợ và Khai thác tài sản Ngân hàng TMCP Quân Đội (MBAMC) thông báo tới ông Lê Thành Tâm và bà Trần Thị Hoàn (bên vay, bên bảo đảm), Công ty giao nhận vận tải Anh Bình (bên thuê) và các bên liên quan như sau:

MBAMC sẽ tiến hành thu giữ tài sản đảm bảo (“TSBĐ”) theo Hợp đồng thế chấp số 462675.25.130.30954822.BĐ ký ngày 27/05/2025 và Hợp đồng thế chấp số 462676.25.130.30954822.BĐ ký ngày 27/05/2025 giữa ông Lê Thành Tâm và bà Trần Thị Hoàn với Ngân hàng TMCP Quân Đội – Chi nhánh Nam Bình Dương, cụ thể như sau:

1. Tài sản thực hiện việc thu giữ:

Tài sản 1: Quyền sử dụng đất và công trình xây dựng trên đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số AA 02700156, Sổ vào sổ cấp GCN: CN4189 do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai Thành phố Thủ Dầu Một cấp ngày 23/05/2025.

- Địa chỉ: Phường Phú Mỹ, Thành Phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương (nay là Phường Bình Dương, Thành phố Hồ Chí Minh);
- Thửa đất số: 1951; Tờ bản đồ số: 92;
- Diện tích: 350,9 m² (bằng chữ: Ba trăm năm mươi phẩy chín mét vuông);
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng;
- Loại đất: Đất ở tại đô thị (ODT): 160,0 m²; Đất trồng cây lâu năm (CLN): 190,9 m²;
- Thời hạn sử dụng: Đất ở tại đô thị: Lâu dài; Đất trồng cây lâu năm: 10/2043;
- Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất: 190,9 m²; Nhận chuyển nhượng đất được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất: 160,0 m²;
- Ghi chú:
Thửa đất có 203 m² đất (trong đó có 111,2 m² đất ở tại đô thị, 91,8 m² trồng cây lâu năm) thuộc hành lang bảo vệ an toàn đường bộ;
Thửa đất có 32,2 m² đất trồng cây lâu năm thuộc hành lang bảo vệ đường;

Tài sản 2: Quyền sử dụng đất và công trình xây dựng trên đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số AA 02700155, Sổ vào sổ cấp GCN: CN4188 do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai Thành phố Thủ Dầu Một cấp ngày 23/05/2025.

- Địa chỉ: Phường Phú Mỹ, Thành Phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương (nay là Phường Bình Dương, Thành phố Hồ Chí Minh);
- Thửa đất số: 1910; Tờ bản đồ số: 92;
- Diện tích: 3629,4 m² (bằng chữ: Ba nghìn sáu trăm hai mươi chín phẩy bốn mét vuông);
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng;
- Loại đất: Đất trồng cây lâu năm (CLN);
- Thời hạn sử dụng: 10/2043;
- Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất;
- Ghi chú:
Thửa đất có 140,1 m² đất thuộc hành lang bảo vệ đường;
Thửa đất có 51,7 m² đất thuộc hành lang bảo vệ suối;
Thửa đất có 393,6 m² thuộc hành lang bảo vệ an toàn đường Mỹ Phước - Tân Vạn;

2. Thông tin bên Bảo đảm:

❖ Họ và tên: **LÊ THÀNH TÂM**

CCCD số: 0510 7500 2988 do Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp ngày 03/06/2022;

Địa chỉ đăng ký thường trú/Tạm trú: 198 Đường ĐX 071, tổ 4, khu 5, phường Định Hòa, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương (nay là phường Chánh Hiệp, TP. Hồ Chí Minh).

❖ Họ và tên: **TRẦN THỊ HOÀN**

CCCD số: 0361 7901 1336 do Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp ngày 29/04/2021;

Địa chỉ đăng ký thường trú/Tạm trú: Số nhà 3/155, Tổ 6, khu phố Bình Thuận 1, phường Thuận Giao, TP. Thuận An, tỉnh Bình Dương (nay là phường Thuận Giao, TP. Hồ Chí Minh).

3. **Đơn vị thực hiện:** Công ty TNHH Quản lý nợ và Khai thác tài sản NH TMCP Quân Đội – Chi nhánh Đông Nam Bộ.
4. **Thời gian thực hiện:** Vào hồi 09 giờ 00 ngày 06 Tháng 05 năm 2026 cho đến khi thu giữ xong tài sản.
5. **Địa điểm thực hiện:** Tại thửa đất số: 1951 và 1910 ; Tờ bản đồ số: 92; Địa chỉ: Phường Phú Mỹ, Thành Phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương (nay là Phường Bình Dương, Thành phố Hồ Chí Minh)
6. **Lý do thực hiện:** Để thực hiện xử lý tài sản đảm bảo nhằm mục đích thu hồi khoản nợ của ông Lê Thành Tâm và bà Trần Thị Hoàn tại Ngân hàng TMCP Quân Đội – Chi nhánh Nam Bình Dương.

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 07 ngày kể từ ngày nhận được Thông báo này (chậm nhất là ngày 28/04/2026).

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/Bà: Trần Phi Anh - Chức danh: Chuyên viên THN - SĐT: 0931 281 829;

Trân trọng thông báo./.

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- UBND P.Chánh Hiệp, TP.HCM (để biết);
- UBND P.Thuận Giao, TP.HCM (để biết);
- UBND P.Bình Dương, TP.HCM (để hỗ trợ);
- Công an P.Bình Dương, TP.HCM (để hỗ trợ);
- Các bên liên quan (nếu có);
- MB Nam Bình Dương (để biết);
- Lưu: VT, P.THN-ĐNB (anhtp);

TUQ. TỔNG GIÁM ĐỐC
TRƯỞNG PHÒNG THU HỒI NỢ



Vi Văn Thường



