



CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Số: 1760.../TB – MBAMC - HCM

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 19 tháng 6... năm 2026

THÔNG BÁO

V/v: Thu giữ TSBĐ

Kính gửi:

- Bên bảo đảm: Ông Dương Quốc và Bà Phạm Phương Quyên
- Bên vay: Ông Dương Quốc và Bà Phạm Phương Quyên
- Địa chỉ: 329/21/9 Tân Hương, P. Tân Quý, Q. Tân Phú, Tp. Hồ Chí Minh

- Căn cứ các quy định pháp luật hiện hành;
- Căn cứ Hợp đồng cho vay số 0001.23.204.25352092.TD ký ngày 14/06/2023 và Văn bản sửa đổi, bổ sung văn kiện số: 0001.23.204.25352092.TD.PL01 giữa Ngân hàng TMCP Quân Đội – Chi nhánh Đông Sài Gòn với Ông Dương Quốc và Bà Phạm Phương Quyên;
- Căn cứ Hợp đồng thế chấp số 260615.23.204.25352092.BĐ ký ngày 22/12/2023 và Hợp đồng thế chấp số 164766.23.204.25352092.BĐ ký ngày 14/06/2023 giữa Ngân hàng TMCP Quân Đội Chi nhánh Sở Giao Dịch 2 với Ông Dương Quốc và Bà Phạm Phương Quyên;
- Căn cứ Thông báo yêu cầu thực hiện nghĩa vụ trả nợ/tự nguyện bàn giao TSBĐ để xử lý thu nợ số 1500/TB-MBAMC-HCM ngày 05/06/2026;
- Căn cứ Quyết định về việc thu giữ TSBĐ số 1537/QĐ-MBAMC-HCM ngày 08/06/2026;
- Căn cứ tình hình nợ quá hạn của Ông Dương Quốc và Bà Phạm Phương Quyên;

Công ty TNHH Quản lý nợ và Khai thác tài sản Ngân hàng TMCP Quân Đội (MBAMC) thông báo tới Ông Dương Quốc và Bà Phạm Phương Quyên như sau:

MBAMC sẽ tiến hành thu giữ tài sản bảo đảm (“TSBĐ”) theo Hợp đồng thế chấp 260615.23.204.25352092.BĐ ký ngày 22/12/2023 và Hợp đồng thế chấp số 164766.23.204.25352092.BĐ ký ngày 14/06/2023 giữa Ngân hàng TMCP Quân Đội Chi nhánh Sở Giao Dịch 2 với Ông Dương Quốc và Bà Phạm Phương Quyên, cụ thể như sau:

1. Tài sản thực hiện việc thu giữ¹:

Tài sản 1: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của Bên thế chấp theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BĐ 550771; Số vào sổ cấp GCN: CH01062; Cơ quan cấp: Ủy Ban Nhân Dân Huyện Phú Giáo; ngày cấp: 07/06/2011, cập nhật chuyển nhượng gần nhất ngày 10/08/2020, cụ thể:

- Địa chỉ: Khu phố 6, Thị trấn Phước Vĩnh, Huyện Phú Giáo, Tỉnh Bình Dương;
- Thửa đất số: 305 Tờ bản đồ số: 29;
- Diện tích: 245 m² (bằng chữ: Hai trăm bốn mươi lăm mét vuông);
- Hình thức sử dụng: riêng: 245 m²; chung: Không m²;
- Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị (50 m²), Đất trồng cây lâu năm khác (195 m²);
- Thời hạn sử dụng: ODT (Lâu dài), LNK (09/2053);

¹ Ghi nhận Tài sản bảo đảm theo Hợp đồng bảo đảm và các tài sản gắn liền với tài sản bảo đảm.



- Nguồn gốc sử dụng: Công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất (50 m2 ODT), Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất (195 m2 LNK);
- Ghi chú:
 - Nhận chuyển nhượng QSDĐ theo hợp đồng số 95, quyền số 01/2011 TP/CC-SCT/HĐGD được UBND thị trấn Phước Vĩnh chứng thực ngày 29/04/2011.
 - Thửa đất có 41 m2 thuộc hành lang bảo vệ đường bộ.

Tài sản 2: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của Bên thế chấp theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CY 057048; Số vào sổ cấp GCN: CS09366; Cơ quan cấp: Sở Tài Nguyên và Môi Trường Tỉnh Bình Dương; ngày cấp: 11/01/2021, cụ thể:

- Địa chỉ: Thị trấn Phước Vĩnh, Huyện Phú Giáo, Tỉnh Bình Dương;
- Thửa đất số: 588 Tờ bản đồ số: 30;
- Diện tích: 504,9 m2 (bằng chữ: Năm trăm linh bốn phẩy chín mét vuông);
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng;
- Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị 160 m2, Đất trồng cây lâu năm 344,9 m2;
- Thời hạn sử dụng: Đất ở tại đô thị: Lâu dài; Đất trồng cây lâu năm: đến tháng 11/2034;
- Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất: 160 m2; Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất: 344,9 m2;
- Ghi chú: Thửa đất có 40 m2 đất trồng cây lâu năm thuộc hành lang bảo vệ an toàn công trình đường bộ: phải tuân theo các quy định về bảo vệ an toàn công trình

2. Thông tin bên Bảo đảm:

Ông Dương Quốc và Bà Phạm Phương Quyên

Địa chỉ: 329/21/9 Tân Hương, P. Tân Quý, Q. Tân Phú, Tp. Hồ Chí Minh.

- 3. Đơn vị thực hiện:** Chi nhánh Công ty TNHH Quản lý nợ và Khai thác tài sản Ngân hàng TMCP Quân Đội tại Thành phố Hồ Chí Minh (MBAMC-HCM).
- 4. Thời gian thực hiện:** Vào hồi 10 giờ 00 ngày 15 tháng 07 năm 2026.
- 5. Địa điểm thực hiện:** Tại nơi có tài sản đảm bảo.
- 6. Lý do thực hiện:** Để thực hiện xử lý tài sản đảm bảo nhằm mục đích thu hồi khoản nợ của Ông Dương Quốc và Bà Phạm Phương Quyên tại Ngân hàng TMCP Quân Đội – Chi nhánh Quận 10.

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 14/07/2026).

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 TSBD 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 TSBD.

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.

Đầu mỗi giải quyết vụ việc xin liên hệ:

- Phòng thu hồi nợ Chi nhánh Công ty TNHH Quản lý nợ và Khai thác tài sản Ngân hàng TMCP Quân đội tại Tp. Hồ Chí Minh.
- Địa chỉ: Lầu 5, số 538 Cách Mạng Tháng Tám, Phường Nhiêu Lộc, Tp. HCM
- Ông Lê Thành Trung – Chức vụ: Chuyên viên THN. Điện thoại: 0837.001.190.

Nơi nhận:

- Ông Dương Quốc và Bà Phạm Phương Uyên;
- UBND Xã Phú Giáo;
- Công an Xã Phú Giáo;
- Lưu: VT, PTHN.
- Trunglt2: 8 bản.



Phạm Quý Mã Lâm



