

Số: 639...../TB – MBAMC – ĐNB

TPHCM, ngày 06 tháng 5 năm 2026

**THÔNG BÁO**

V/v: thu giữ TSBĐ

**Kính gửi:** - Bên bảo đảm: Bà Đoàn Ngọc Quế.

- Địa chỉ: Khu Phước Long, thị trấn Long Thành, 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: 310519.25.721.28673894.BĐ ký ngày 13/06/2025 và các Phụ lục liên quan đã ký giữa Ngân hàng TMCP Quân Đội – Chi nhánh Long Thành với bà Đoàn Ngọc Quế;
- 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 Đoàn Ngọc Quế như sau:

MBAMC sẽ tiến hành thu giữ tài sản đảm bảo (“TSBĐ”) theo Hợp đồng thế chấp số: 310519.25.721.28673894.BĐ ký ngày 13/06/2025, cụ thể như sau:

**1. Tài sản thực hiện việc thu giữ:**

**Tài sản 1:** 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: DA785768; Số vào sổ cấp GCN: CS10671 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường Tỉnh Đồng Nai cấp ngày: 28/12/2020; Thông tin chuyển nhượng: Ngày 19/05/2023, Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh Cẩm Mỹ xác nhận chuyển nhượng cho bà Đoàn Ngọc Quế theo hồ sơ số 007805.CN.003, với các đặc điểm như sau:

- Thửa đất: 216 Tờ bản đồ số: 21;
- Địa chỉ: xã Xuân Đông, huyện Cẩm Mỹ, tỉnh Đồng Nai (nay là xã Xuân Đông, TP Đồng Nai).
- Diện tích: 10615 m<sup>2</sup> (Bằng chữ: mười nghìn sáu trăm mười lăm mét vuông);
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng.
- Trong đó: diện tích được cấp: 10615 m<sup>2</sup>; Không được cấp: 0m<sup>2</sup>.



- Mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm.
- Thời hạn sử dụng: sử dụng đến ngày 31/12/2069;
- 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 359 m<sup>2</sup> nằm trong chỉ giới giao thông theo đồ án quy hoạch xây dựng nông thôn theo quyết định số 918/QĐ-UBND ngày 27/09/2013 của UBND huyện Cẩm Mỹ.

**Tài sản 2:** 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: DK794404; Số vào sổ cấp GCN: VP14831 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai cấp ngày 05/06/2023, với các đặc điểm như sau:

- Thửa đất: 237 Tờ bản đồ số: 21;
- Địa chỉ: xã Xuân Đông, huyện Cẩm Mỹ, tỉnh Đồng Nai (nay là xã Xuân Đông, TP Đồng Nai).

- Diện tích: 1655 m<sup>2</sup> (Bằng chữ: một nghìn sáu trăm năm mươi lăm mét vuông);
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng.
- Mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm.
- Thời hạn sử dụng: sử dụng đến ngày 10/12/2069;
- Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất.

**Tài sản 3:** 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: BE268604; Số vào sổ cấp GCN: CH00972/QĐ491 do Ủy ban Nhân dân huyện Cẩm Mỹ cấp ngày: 20/05/2011; Thông tin chuyển nhượng: Ngày 19/05/2023, Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh Cẩm Mỹ xác nhận chuyển nhượng cho bà Đoàn Ngọc Quế theo hồ sơ số 007805.CN.003, với các đặc điểm như sau:

- Thửa đất: 238 Tờ bản đồ số: 21;
- Địa chỉ: Ấp Láng Me 2, xã Xuân Đông, huyện Cẩm Mỹ, tỉnh Đồng Nai (nay là xã Xuân Đông, TP Đồng Nai).
- Diện tích: 3598 m<sup>2</sup> (Bằng chữ: ba nghìn năm trăm chín mươi tám mét vuông);
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng: 3598 m<sup>2</sup>; chung: 0m<sup>2</sup>
- Trong đó: diện tích được cấp: 3598 m<sup>2</sup>; Không được cấp: 0m<sup>2</sup>.
- Mục đích sử dụng: Đất trồng cây hằng năm khác.
- Thời hạn sử dụng: sử dụng đến ngày 10/12/2069;
- Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất.

**Tài sản 4:** 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: DK794403; Số vào sổ cấp GCN: VP14830 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai cấp ngày 05/06/2023, với các đặc điểm như sau:

- Thửa đất: 78 Tờ bản đồ số: 30;
- Địa chỉ: xã Xuân Đông, huyện Cẩm Mỹ, tỉnh Đồng Nai (nay là xã Xuân Đông, TP Đồng Nai).
- Diện tích: 8311 m<sup>2</sup> (Bằng chữ: Tám nghìn ba trăm mười một mét vuông);
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng.
- Mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm.
- Thời hạn sử dụng: sử dụng đến ngày 07/12/2027;
- 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 2560 m<sup>2</sup> nằm trong hành lang bảo vệ nguồn nước theo quyết định số 60/QĐ-UBND ngày 27/12/2022 của UBND tỉnh Đồng Nai.

**Tài sản 5:** 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: DA785765; Số vào sổ cấp GCN: CS10674 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường Tỉnh Đồng Nai cấp ngày: 28/12/2020; Thông tin chuyển nhượng: Ngày 19/05/2023, Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh Cẩm Mỹ xác nhận chuyển nhượng cho bà Đoàn Ngọc Quế theo hồ sơ số 007805.CN.003, với các đặc điểm như sau:

- Thửa đất: 2                                      Tờ bản đồ số: 30;
- Địa chỉ: xã Xuân Đông, huyện Cẩm Mỹ, tỉnh Đồng Nai (nay là xã Xuân Đông, TP Đồng Nai).
- Diện tích: 7882 m<sup>2</sup> (Bằng chữ: Bảy nghìn tám trăm tám mươi hai mét vuông);
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng.
- Trong đó: diện tích được cấp: 10615 m<sup>2</sup>; Không được cấp: 0m<sup>2</sup>.
- Mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm.
- Thời hạn sử dụng: sử dụng đến ngày 31/12/2063;
- 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 386.5 m<sup>2</sup> nằm trong chỉ giới giao thông theo đồ án quy hoạch xây dựng nông thôn theo quyết định số 918/QĐ-UBND ngày 27/09/2013 của UBND huyện Cẩm Mỹ.

## 2. Thông tin bên Bảo đảm:

- Họ và tên: Đoàn Ngọc Quế.
- CCCD số: 075 183 017 228. Ngày cấp 31/08/2023. 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 xã Long Thành, tỉnh 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 1. giờ 00 ngày 25. tháng 05 năm 2026.

## 5. Địa điểm thực hiện: Tại thửa đất số 216, 237, 238, Tờ bản đồ số: 21; thửa đất số 2, 78, Tờ bản đồ số: 30; Địa chỉ: xã Xuân Đông, huyện Cẩm Mỹ, tỉnh Đồng Nai (nay là xã Xuân Đông, TP 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 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 là 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 xã Xuân Đông – Tp. Đồng Nai (để biết);
- Lưu: VT, Khối THNQ, synl.dnb.

**TUQ. TỔNG GIÁM ĐỐC  
GIÁM ĐỐC CHI NHÁNH**



**Phùng Văn Hiếu**

