

Số: 11489.../TB – MBAMCHà Nội, ngày 15 tháng 07 năm 2026**THÔNG BÁO**

(V/v: thu giữ TSBĐ KH Lý Thanh Lâm – 30598720)

Kính gửi: - Ông Lý Thanh Lâm;

Địa chỉ: Số nhà 1918, Đường Quảng Tiến 24, Tổ 5, Quảng Hòa, Quảng Tiến, Trảng Bom, Đồng Nai (nay là: Xã Trảng Bom, Đồng Nai);

- Bà Phạm Thị Hằng.

Địa chỉ: 72, Đường Đông Hưng Thuận 14B, Tổ 17A, KP 1, Đông Hưng Thuận, Quận 12, TP. Hồ Chí Minh (nay là: Phường Đông Hưng Thuận, Hồ Chí Minh).

- Căn cứ các quy định pháp luật hiện hành;
- Căn cứ Hợp đồng cho vay số 0001.23.220.30598720.TD ngày 16/10/2023 và các văn bản khác đã ký giữa Ngân hàng TMCP Quân Đội – Chi nhánh Gia Định với ông Lý Thanh Lâm và bà Phạm Thị Hằng;
- Căn cứ Hợp đồng thế chấp áp dụng đối với tài sản là bất động sản số 223534.23.220.30598720.BĐ ngày 16/10/2023 và các văn bản khác đã ký giữa Ngân hàng TMCP Quân Đội – Chi nhánh Bắc Sài Gòn với ông Lý Thanh Lâm;
- Căn cứ Thông báo yêu cầu thực hiện nghĩa vụ trả nợ/tự nguyện bàn giao TSBĐ để xử lý thu nợ số 9365/TB-MBAMC ngày 17/06/2026;
- Căn cứ Quyết định về việc thu giữ TSBĐ số 11494.../QĐ-MBAMC ngày 15.../07.../2026
- Căn cứ tình hình nợ quá hạn của ông Lý Thanh Lâm và bà Phạm Thị Hằng.

Công ty TNHH Quản lý nợ và Khai thác tài sản Ngân hàng TMCP Quân Đội (MBAMC) thông báo tới ông Lý Thanh Lâm và bà Phạm Thị Hằng như sau:

MBAMC sẽ tiến hành thu giữ tài sản đảm bảo (“TSBĐ”) theo Hợp đồng thế chấp áp dụng đối với tài sản là bất động sản số 223534.23.220.30598720.BĐ ngày 16/10/2023, cụ thể như sau:

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

Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số ĐĐ 034535, Sổ vào sổ cấp GCN: CS09572 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường Tỉnh Đồng Nai cấp ngày 04/04/2022, cập nhật chuyển nhượng cho ông Lý Thanh Lâm ngày 24/07/2023.

- o Quyền sử dụng đất của bên thế chấp.
- Địa chỉ: xã Phú Tân, huyện Định Quán, tỉnh Đồng Nai (nay là: Xã Phú Vinh, Đồng Nai);

A



- Thửa đất số: 97; tờ bản đồ số: 8; Diện tích: 697,4 m² (bằng chữ: Sáu trăm chín mươi bảy phẩy bốn mét vuông);
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng;
 - Mục đích sử dụng: Đất trồng cây hàng năm khác;
 - Thời hạn sử dụng: Đến ngày 03/06/2072;
 - Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất.

Tài sản 2:

- Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DH 052435, Sổ vào sổ cấp GCN: CS11626 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường Tỉnh Đồng Nai cấp ngày 19/10/2022, cập nhật chuyển nhượng cho ông Lý Thanh Lâm ngày 24/07/2023.
- o Quyền sử dụng đất của bên thế chấp.
 - Địa chỉ: xã Phú Tân, huyện Định Quán, tỉnh Đồng Nai (nay là: Xã Phú Vinh, Đồng Nai);
 - Thửa đất số: 474; tờ bản đồ số: 8; Diện tích: 3701,1 m² (bằng chữ: Ba nghìn bảy trăm lẻ một phẩy một mét vuông);
 - Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng;
 - Mục đích sử dụng: Đất trồng cây hàng năm khác: 843,5m²
Đất trồng lúa nước còn lại: 2857,6m²;
 - Thời hạn sử dụng: Đất trồng cây hàng năm khác: sử dụng đến ngày 31/10/2063
Đất trồng lúa nước còn lại: sử dụng đến ngày 31/10/2063;
 - Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất.

2. Thông tin bên Bảo đảm: Ông Lý Thanh Lâm.

Địa chỉ: Số nhà 1918, Đường Quảng Tiến 24, Tổ 5, Quảng Hòa, Quảng Tiến, Trảng Bom, Đồng Nai (nay là: Xã Trảng Bom, 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 09 giờ 00 ngày 18 tháng 8 năm 2026

5. Địa điểm thực hiện: Tại nơi có tài sản bảo đảm

6. Lý do thực hiện: Để thực hiện xử lý tài sản đảm bảo nhằm mục đích thu hồi khoản nợ của ông Lý Thanh Lâm và bà Phạm Thị Hằng tại Ngân hàng TMCP Quân Đội

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 10 ngày kể từ ngày nhận được Thông báo này (chậm nhất là ngày 30/07/2026).

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 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 Nguyễn Thái Ân - SĐT: 0936.372.290

Trân trọng thông báo./.

Nơi nhận:

- Như kính gửi(2);
- Các bên có liên quan (6)
- Khối THNQ; annt4(2)
- Lưu: VT.

**TUQ. TỔNG GIÁM ĐỐC
THÀNH VIÊN BAN ĐIỀU HÀNH**



VÕ XUÂN DŨNG

