



Số: 1376 /TB – MBAMC – HCM

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 27 tháng 5 năm 2026

THÔNG BÁO

V/v: thu giữ TSBĐ

Kính gửi:

- Bên bảo đảm: Ông La Trần Xuân Hiếu

Địa chỉ: 91 Nguyễn Đình Chiểu, phường Võ Thị Sáu, quận 3, Tp HCM

Nơi cư trú: 219 Phạm Hữu Lầu, KP 16, phường Phú Mỹ, quận 7, Tp. HCM

- Bên vay: như trên

- Căn cứ các quy định pháp luật hiện hành;
- Căn cứ Hợp đồng Ủy quyền Quản lý, xử lý nợ số 530/HĐ/MB-MBAMC ngày 15/04/2026 ký kết giữa Ngân hàng TMCP Quân Đội (MB) với Công ty TNHH Quản lý nợ và Khai thác tài sản Ngân hàng TMCP Quân Đội (MBAMC);
- Căn cứ vào Hợp đồng cho vay số: 52067.25.110.8883299.TD ký kết ngày 18/03/2025 và các phức lục HĐ liên quan (nếu có) giữa Ngân hàng TMCP Quân Đội - Chi nhánh Sài Gòn với Ông La Trần Xuân Hiếu;
- Căn cứ vào Hợp đồng cho vay số: 52064.22.110.8883299.TD ký kết ngày 07/12/2022 và các phức lục HĐ liên quan (nếu có) giữa Ngân hàng TMCP Quân Đội - Chi nhánh Sài Gòn với Ông La Trần Xuân Hiếu;
- Căn cứ vào Hợp đồng cho vay số: 43385.22.110.8883299.TD ký kết ngày 13/10/2022 và các phức lục HĐ liên quan (nếu có) giữa Ngân hàng TMCP Quân Đội - Chi nhánh Sài Gòn với Ông La Trần Xuân Hiếu;
- Căn cứ vào Hợp đồng cho vay số: 52065.22.110.8883299.TD ký kết ngày 11/01/2023 và các phức lục HĐ liên quan (nếu có) giữa Ngân hàng TMCP Quân Đội - Chi nhánh Sài Gòn với Ông La Trần Xuân Hiếu;
- Căn cứ vào Hợp đồng thế chấp số: 129946.23.110.8883299.BĐ ký kết ngày 05/04/2023 và các phức lục HĐ liên quan (nếu có) giữa Ngân hàng TMCP Quân Đội - Chi nhánh Sài Gòn với Ông La Trần Xuân Hiếu;
- Căn cứ vào Hợp đồng thế chấp số: 74118.22.110.8883299.BĐ ký kết ngày 07/12/2022 và các phức lục HĐ liên quan (nếu có) giữa Ngân hàng TMCP Quân Đội - Chi nhánh Sài Gòn với Ông La Trần Xuân Hiếu;
- Căn cứ vào Hợp đồng thế chấp số: 53517.22.110.8883299.BĐ ký kết ngày 13/10/2022 và các phức lục HĐ liên quan (nếu có) giữa Ngân hàng TMCP Quân Đội - Chi nhánh Sài Gòn với Ông La Trần Xuân Hiếu;
- Căn cứ vào Hợp đồng thế chấp số: 86665.23.110.8883299.BĐ ký kết ngày 11/01/2023 và các phức lục HĐ liên quan (nếu có) giữa Ngân hàng TMCP Quân Đội - Chi nhánh Sài Gòn với Ông La Trần Xuân Hiếu;



- Căn cứ Thông báo V/v: Yêu cầu thực hiện nghĩa vụ thanh toán/tự nguyện bàn giao TSBĐ lần 1 số 779/TB-MBAMC-HCM ban hành ngày 07/04/2026;
- Căn cứ Thông báo V/v: Yêu cầu thực hiện nghĩa vụ thanh toán/tự nguyện bàn giao TSBĐ lần 2 số 1066/TB-MBAMC-HCM ban hành ngày 14/05/2026;
- Căn cứ Thông báo V/v: Chấm dứt cho vay và thu hồi nợ trước hạn số 1116/TB-MBAMC-HCM ban hành ngày 08/05/2026;
- Căn cứ Quyết định V/v: Thu giữ TSBĐ số 1338/ QĐ-MBAMC-HCM ban hành ngày 25/05/2026;
- Căn cứ tình hình nợ quá hạn và thực trạng vi phạm nghĩa vụ thanh toán của Ông La Trần Xuân Hiếu tại 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 Ông La Trần Xuân Hiếu như sau:

MBAMC sẽ tiến hành thu giữ tài sản bảo đảm (“TSBĐ”) theo:

Hợp đồng thế chấp số: 129946.23.110.8883299.BĐ ký kết ngày 05/04/2023 và các phức lục HĐ liên quan (nếu có) giữa Ngân hàng TMCP Quân Đội - Chi nhánh Sài Gòn với Ông La Trần Xuân Hiếu;

Hợp đồng thế chấp số: 74118.22.110.8883299.BĐ ký kết ngày 07/12/2022 và các phức lục HĐ liên quan (nếu có) giữa Ngân hàng TMCP Quân Đội - Chi nhánh Sài Gòn với Ông La Trần Xuân Hiếu;

Hợp đồng thế chấp số: 53517.22.110.8883299.BĐ ký kết ngày 13/10/2022 và các phức lục HĐ liên quan (nếu có) giữa Ngân hàng TMCP Quân Đội - Chi nhánh Sài Gòn với Ông La Trần Xuân Hiếu;

Hợp đồng thế chấp số: 86665.23.110.8883299.BĐ ký kết ngày 11/01/2023 và các phức lục HĐ liên quan (nếu có) giữa Ngân hàng TMCP Quân Đội - Chi nhánh Sài Gòn với Ông La Trần Xuân Hiếu 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 BH695646, Sổ vào sổ cấp GCN: CH01270 do UBND huyện Cần Giờ, TP HCM cấp ngày 31/12/2011. Cập nhật chuyển nhượng ngày 01/10/2013.

- Quyền sử dụng đất của bên thế chấp.
- Địa chỉ: xã Bình Khánh; huyện Cần Giờ; Thành phố Hồ Chí Minh;
- Thửa đất số: 16; tờ bản đồ số: 160;
- Diện tích: 7175,0m²;
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng;
- Mục đích sử dụng: Đất trồng cây ăn quả lâu năm;
- Thời hạn sử dụng: 15/10/2063;
- Nguồn gốc sử dụng: Đã cấp GCN số 6430/SX ngày 16/04/2002 Nhận QSDĐ do chuyển quyền.

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 BK886581, Sổ vào sổ

cấp GCN: CH00801 do UBND huyện Cần Giờ, TP HCM cấp ngày 15/08/2012. Cập nhật chuyển nhượng ngày 01/10/2013.

- Quyền sử dụng đất của bên thế chấp.
- Địa chỉ: xã Bình Khánh; huyện Cần Giờ; Thành phố Hồ Chí Minh;
- Thửa đất số: 23; tờ bản đồ số: 160;
- Diện tích: 9234,27m²;
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng;
- Mục đích sử dụng: Đất trồng cây ăn quả lâu năm;
- Thời hạn sử dụng: 15/10/2063;
- Nguồn gốc sử dụng: Đã cấp GCN số 6430/SX ngày 16/04/2002 Nhận QSDĐ do tách thửa.

Tài sản 3:

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 BO048810, Sổ vào sổ cấp GCN: CH00367 do UBND huyện Cần Giờ, TP HCM cấp ngày 03/06/2013. Chuyển nhượng cho Ông La Trần Xuân Hiếu ngày 16/10/2013.

- Quyền sử dụng đất của bên thế chấp.
- Địa chỉ: xã Bình Khánh; huyện Cần Giờ; Thành phố Hồ Chí Minh;
- Thửa đất số: 333; tờ bản đồ số: 45; Diện tích: 336m²;
- Thửa đất số: 28; tờ bản đồ số: 54; Diện tích: 829,6m²;
- Thửa đất số: 14; tờ bản đồ số: 54; Diện tích: 498,5m²;
- Thửa đất số: 332; tờ bản đồ số: 54; Diện tích: 123m²;
- Thửa đất số: 334; tờ bản đồ số: 54; Diện tích: 400m²;
- Thửa đất số: 335; tờ bản đồ số: 54; Diện tích: 174m²;
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng;
- Mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm;
- Thời hạn sử dụng: 15/10/2063;
- Nguồn gốc sử dụng: Đã cấp GCN số 3759 QSDĐ/SX cấp ngày 02/02/2001 Nhận QSDĐ do chuyển quyền.

Tài sản 4:

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 BO048811, Sổ vào sổ cấp GCN: CH00368 do UBND huyện Cần Giờ, TP HCM cấp ngày 03/06/2013. Chuyển nhượng cho Ông La Trần Xuân Hiếu ngày 16/10/2013.

- Quyền sử dụng đất của bên thế chấp.
- Địa chỉ: xã Bình Khánh; huyện Cần Giờ; Thành phố Hồ Chí Minh;
- Thửa đất số: 79; tờ bản đồ số: 25; Diện tích: 3187m²;
- Thửa đất số: 82; tờ bản đồ số: 25; Diện tích: 16687m²;
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng;
- Mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm;
- Thời hạn sử dụng: 12/2044;
- Nguồn gốc sử dụng: Đã cấp GCN số 3759 QSDĐ/SX cấp ngày 02/02/2001 Nhận QSDĐ do chuyển quyền.

Tài sản 5:

- 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 CC766283, Sổ vào sổ

cấp GCN: CS00010 do Sở Tài nguyên và Môi trường Tp HCM cấp ngày 02/02/2016.
Cấp nhập chuyển nhượng ngày 25/11/2022.

- Quyền sử dụng đất của bên thế chấp.
- Địa chỉ: xã An Thới Đông, huyện Cần Giờ, tp Hồ Chí Minh;
- Thửa đất số: 642; tờ bản đồ số: 28; Diện tích: 43878m²;
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng;
- Mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm;
- Thời hạn sử dụng: đến 08/2048;
- Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất.
- Ghi chú: Thửa 642 có một phần diện tích nằm trong chỉ giới đường sông.

Tài sản 6:

- 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 DE423404, Sổ vào sổ cấp GCN: CS06231 do Sở Tài nguyên và Môi trường Tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu cấp ngày 26/05/2022. Chuyển nhượng cho Ông La Trần Xuân Hiếu ngày 30/06/2022.
- Quyền sử dụng đất của bên thế chấp.
- Địa chỉ: xã Suối Rao, huyện Châu Đức, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu;
- Thửa đất số: 59; tờ bản đồ số: 62; Diện tích: 6546,4m²;
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng;
- Mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm;
- Thời hạn sử dụng: đến 2043;
- Nguồn gốc sử dụng: Được tặng cho đất được Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất.
- Ghi chú: Thửa 642 có một phần diện tích nằm trong chỉ giới đường sông.

Tài sản 7:

- 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 DE423405, Sổ vào sổ cấp GCN: CS06232 do Sở Tài nguyên và Môi trường Tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu cấp ngày 26/05/2022. Chuyển nhượng cho Ông La Trần Xuân Hiếu ngày 30/06/2022.
- Quyền sử dụng đất của bên thế chấp.
- Địa chỉ: xã Suối Rao, huyện Châu Đức, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu;
- Thửa đất số: 126; tờ bản đồ số: 62; Diện tích: 1389,9m²;
- Thửa đất số: 128; tờ bản đồ số: 62; Diện tích: 4551,7m²;
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng;
- Mục đích sử dụng: Đất trồng cây hàng năm khác;
- Thửa đất số: 127; tờ bản đồ số: 62; Diện tích: 402,4m²;
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng;
- Mục đích sử dụng: Đất nuôi trồng thủy sản;
- Thời hạn sử dụng: đến ngày 15/10/2063;
- Nguồn gốc sử dụng: Được tặng cho đất được Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất.
- Ghi chú: Thửa 642 có một phần diện tích nằm trong chỉ giới đường sông.

2. Thông tin bên Bảo đảm: Ông La Trần Xuân Hiếu.

Địa chỉ: 91 Nguyễn Đình Chiểu, phường Võ Thị Sáu, quận 3, Tp HCM

Nơi cư trú: 219 Phạm Hữu Lầu, KP 16. phường Phú Mỹ, quận 7, Tp. HCM

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 30 phút, ngày 26 tháng 06 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 bảo đảm nhằm mục đích thu hồi khoản nợ xấu của Ông La Trần Xuân Hiếu 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 15 ngày kể từ ngày nhận được Thông báo này (chậm nhất là ngày 26/06/2026).

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.

Đầu mối giải quyết vụ việc xin liên hệ:

- Ông Vũ Thanh Sơn – Chức vụ: Chuyên viên THN. Điện thoại: 09123 79 055.
- Chi nhánh Công ty QLN và KTTS – Ngân hàng TMCP Quân Đội tại Tp.HCM.
- Địa chỉ: Lầu 5, số 538 đường Cách Mạng Tháng Tám, phường Nhiều Lộc, Tp. HCM.

Trân trọng thông báo./.

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- UBND, Công an xã Bình Khánh, tp HCM;
- UBND, Công an xã An Thới Đông, tp HCM;
- UBND, Công an xã Xuân Sơn, tp HCM;
- Các bên liên quan;
- Lưu: VT, P.THN;
- Sonvt3: 05 bản.

TUQ. TỔNG GIÁM ĐỐC
PHÓ PHÒNG THU HỒI NỢ



Đào Nam Hà



