



CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúcSố: 568.../TB – MBAMC – ĐNBTPHCM, ngày 22 tháng 4... năm 2026**THÔNG BÁO**

V/v: thu giữ TSBĐ

Kính gửi: Công ty TNHH Đầu Tư Kinh Doanh Bất Động Sản Trần Gia Land (SDT: 0906097097).

Địa chỉ: 12-B1, KBT Phú Thịnh, Phường Phú Thọ, TP Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương (nay là Phường Thủ Dầu Một, TP Hồ Chí Minh).

Ông Trần Đại Phước – Đại diện Giám đốc Công ty

Địa chỉ: C10/7 Bình Thuận 2, Phường Thuận Giao, TP Thuận An, tỉnh Bình Dương (nay là Phường Thuận Giao, TP Hồ Chí Minh).

Ông Trần Thái Dương

Địa chỉ: D17/1 Tổ 33, Khu Phố Bình Thuận 2, Phường Thuận Giao, TP Thuận An, tỉnh Bình Dương (nay là Phường Thuận Giao, TP Hồ Chí Minh).

- Căn cứ các quy định pháp luật hiện hành;
- Căn cứ Hợp đồng cho vay số: 229271.24.142.23838563.TD ngày 12/07/2024; Các Khế ước nhận nợ và các Phụ lục liên quan đã ký giữa Ngân hàng TMCP Quân Đội - Chi nhánh Bình Dương với Công ty TNHH Đầu Tư Kinh Doanh Bất Động Sản Trần Gia Land;
- Căn cứ Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 109014.22.142.15767053.BĐ ngày 21/12/2022 và các Phụ lục liên quan đã ký giữa Ngân hàng TMCP Quân Đội – Chi nhánh Bình Dương với Ông Trần Thái Dương;
- Căn cứ Thông báo yêu cầu thực hiện nghĩa vụ trả nợ/tự nguyện bàn giao TSBĐ để xử lý thu nợ số: 355/TB-MBAMC-ĐNB ngày 27/03/2026;
- Căn cứ Quyết định về việc thu giữ TSBĐ số: 495/QĐ-MBAMC-ĐNB ngày 10/04/2026;
- Căn cứ tình hình nợ quá hạn của Công ty TNHH Đầu Tư Kinh Doanh Bất Động Sản Trần Gia Land;

Công ty TNHH Quản lý nợ và Khai thác tài sản Ngân hàng TMCP Quân Đội (MBAMC) thông báo tới Công ty TNHH Đầu Tư Kinh Doanh Bất Động Sản Trần Gia Land như sau:

MBAMC sẽ tiến hành thu giữ tài sản đảm bảo (“TSBĐ”) theo Hợp đồng thế chấp số: 109014.22.142.15767053.BĐ ngày 21/12/2022 cụ thể như sau:

1. Tài sản thực hiện việc thu giữ:

Toàn bộ quyền sử dụng đất và công trình xây dựng trên đất theo Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; số phát hành: CP435503; số vào sổ cấp GCN: CS01062; cơ quan cấp: Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 26/03/2019, với các đặc điểm như sau:

- Thừa đất số: 365 Tờ bản đồ số: 3

- Địa chỉ: Ấp 7, Xã Minh Lập, Thị Xã Chơn Thành, tỉnh Bình Phước(nay là Xã Nha Bích, tỉnh Đồng Nai).
 - Diện tích: 182623 m² (Bằng chữ: Một trăm tám mươi hai nghìn sáu trăm hai mươi ba mét vuông);
 - Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng;
 - Mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn 400m²; Đất trồng cây lâu năm; 182223m²;
 - Thời hạn sử dụng: Đất ở: Lâu dài; Đất trồng cây lâu năm: sử dụng đến ngày 23/07/2045;
 - Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được công nhận quyền sử dụng đất như giao đất có thu tiền sử dụng đất: 400m²; Nhận chuyển nhượng đất được công nhận quyền sử dụng đất như giao đất không thu tiền sử dụng đất: 182223m²;
- Ghi chú: Có 2703.0m² nằm trong hành lang bảo vệ suối; Có 3756.7m² nằm trong hành lang bảo vệ đường bộ;

2. Thông tin bên Bảo đảm:

- Ông: **Trần Thái Dương** CCCD số: 034078012318 - do Cục CS QLHC về TTXH cấp ngày 03/12/2022.
- 3. **Đơn vị thực hiện:** Công ty TNHH Quản lý nợ và Khai thác tài sản Ngân Hàng TMCP Quân Đội - Chi nhánh Đồng Nam Bộ (MBAMC ĐNB).
- 4. **Thời gian thực hiện:** Vào hồi 9...giờ 00 ngày 15 tháng 5 năm 2026
- 5. **Địa điểm thực hiện:** Tại thửa đất số: 365, tờ bản đồ số: 3. Địa chỉ: Ấp 7, Xã Minh Lập, Thị Xã Chơn Thành, tỉnh Bình Phước(nay là Xã Nha Bích, tỉnh 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 Đầu Tư Kinh Doanh Bất Động Sản Trần Gia Land tại Ngân hàng TMCP Quân Đội – Chi nhánh Bình Dương.

Trường hợp Bên bảo đảm/Bên thứ ba đang quản lý, sử dụng và/hoặc cư trú tại TSBD; đồng thời trong phạm vi TSBD đang tồn tại tài sản không thuộc TSBD, MBAMC đề nghị Bên bảo đảm, Bên thứ ba di chuyển ra khỏi phạm vi TSBD; tháo dỡ và/hoặc di dời toàn bộ tài sản không thuộc TSBD ra khỏi phạm vi TSBD nêu trên trong thời hạn 07 ngày kể từ ngày nhận được Thông báo này (chậm nhất là ngày 08/.../...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 TSBD; và/hoặc xử lý tài sản cùng với TSBD phù hợp theo quy định pháp luật; và/hoặc thực hiện các biện pháp cần thiết khác để trực tiếp quản lý, xử lý TSBD.

Bên bảo đảm có trách nhiệm chịu toàn bộ chi phí liên quan đến việc thu giữ TSBD, chi phí bảo quản TSBD kể từ thời điểm thực hiện xong công việc trên cho đến khi xử lý xong TSBD; 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.

Mọi thông tin trao đổi xin liên hệ:

Ông/Bà: Lữ Bá Đồng – Chức danh: Chuyên viên THN - SĐT: 0979 082 825

Trân trọng thông báo./.

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- UBND Xã Nha Bích (để biết)
- Công An Xã Nha Bích (để biết)
- UBND Phường Thuận Giao (để biết)
- Lưu: VT, Khối THNQTT (donglb).

TUQ. TỔNG GIÁM ĐỐC

TRƯỞNG PHÒNG THU HỒI NỢ



Vi Văn Thường



