



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

Số: 1003.../TB - MBAMC - HCM

Tp HCM, ngày 23 tháng 4... năm 2026

THÔNG BÁO

V/v: thu giữ tài sản bảo đảm

Kính gửi: **Ông Huỳnh Tấn Gia Thạnh**

Địa chỉ: - 54 Đường 3, Kp4, An Khánh, Tp Thủ Đức, (nay là Phường An Khánh) Tp. Hồ Chí Minh.

- Căn hộ 23.18 Chung cư Sài Gòn Royal, số 34 Bến Vân Đồn, Phường Xóm Chiếu, Tp Hồ Chí Minh.

- Căn cứ Bộ luật Dân sự của Nước CHXHCN Việt Nam ngày 24/11/2015;
- Căn cứ Nghị định số: 304/2025/NĐ-CP ngày 25/11/2025 của Chính Phủ về việc quy định điều kiện Tài sản bảo đảm của khoản nợ xấu được thu giữ;
- Căn cứ Luật số 96/2025/QH15 ngày 27/06/2025 của Quốc Hội sửa đổi bổ sung điều 198.a Quyền thu giữ tài sản bảo đảm;
- Căn cứ Hợp đồng cho vay số: 0001.23.703.29548070.TD ký ngày 30/11/2023 và các Khế ước nhận nợ đã ký giữa Ngân hàng TMCP Quân Đội – Chi nhánh Quận 5 (PGD Lê Đại Hành) và ông Huỳnh Tấn Gia Thạnh;
- Căn cứ Hợp đồng thế chấp số: 220445.23.703.29548070.BĐ ký ngày 30/11/2023 giữa Ngân hàng TMCP Quân Đội – Chi nhánh Bà Rịa và ông Huỳnh Tấn Gia Thạnh;
- Căn cứ Thông báo yêu cầu thực hiện nghĩa vụ trả nợ/tự nguyện bàn giao TSBD để xử lý thu nợ số: 2873/TB-MBAMC-HCM ký ngày 11/11/2025;
- Căn cứ Quyết định về việc thu giữ TSBD số: 168/QĐ-MB-LĐH ngày 20/04/2026 của Ngân hàng TMCP Quân Đội – Chi nhánh Lê Đại Hành;
- Căn cứ tình hình nợ quá hạn của ông Huỳnh Tấn Gia Thạnh tại Ngân hàng TMCP Quân Đội tại Chi nhánh Lê Đại Hành;

Chi nhánh Công ty TNHH Quản lý nợ và Khai thác tài sản Ngân hàng TMCP Quân Đội tại Tp. Hồ Chí Minh (MBAMC-HCM) thông báo tới ông Huỳnh Tấn Gia Thạnh như sau:

MBAMC-HCM sẽ tiến hành thu giữ tài sản đảm bảo (“TSBD”) theo Hợp đồng thế chấp 220445.23.703.29548070.BĐ ký ngày 30/11/2023, cụ thể như sau:



1. Tài sản thực hiện việc thu giữ:

Tài sản 1: Toàn bộ quyền sử dụng đất của bên thế chấp theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số DA 036499, sổ vào sổ cấp GCN: CS 06206 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường cấp ngày 01/02/2021, cập nhật biến động ngày 01/06/2021, cập nhật chuyển nhượng lần cuối ngày 21/07/2021, với các đặc điểm như sau:

- Địa chỉ: Xã Phước Hội, Huyện Đất Đỏ, Tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (nay là Xã Phước Hải, Tp. Hồ Chí Minh);
- Thửa đất số: 17; tờ bản đồ số: 66
- Diện tích: 8.870,3 m² (bằng chữ: tám nghìn tám trăm bảy mươi bảy ba mét vuông);
- Hình thức sử dụng: sử dụng riêng;
- Mục đích sử dụng: Đất ở: 3.498 m². Đất trồng cây lâu năm: 5.372,3 m²;
- Thời hạn sử dụng: Đất ở: Lâu dài; Đất trồng cây lâu năm: đến ngày 05/05/2055;
- Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất 3.498 m². Nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất 5.372,3 m².

Tài sản 2: Toàn bộ quyền sử dụng đất của bên thế chấp theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số DB 373001, sổ vào sổ cấp GCN: CS 06208 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường cấp ngày 01/02/2021, cập nhật biến động ngày 01/06/2021, cập nhật chuyển nhượng lần cuối ngày 21/07/2021, với các đặc điểm như sau:

- Địa chỉ: Xã Phước Hội, Huyện Đất Đỏ, Tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (nay là Xã Phước Hải, Tp. Hồ Chí Minh);
- Thửa đất số: 29; tờ bản đồ số: 66
- Diện tích: 1.814 m² (bằng chữ: một tỷ tám trăm mười bốn mét vuông);
- Hình thức sử dụng: sử dụng riêng;
- Mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm;
- Thời hạn sử dụng: Đến ngày 05/05/2055;
- Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất.

Tài sản 3: Toàn bộ quyền sử dụng đất của bên thế chấp theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số DA 036500, sổ vào sổ cấp GCN: CS 06207 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường cấp ngày 01/02/2021, cập nhật biến động ngày 01/06/2021, cập nhật chuyển nhượng lần cuối ngày 21/07/2021, với các đặc điểm như sau:

- Địa chỉ: Xã Phước Hội, Huyện Đất Đỏ, Tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (nay là Xã Phước Hải, Tp. Hồ Chí Minh);
- Thửa đất số: 30; tờ bản đồ số: 66

- Diện tích: 4.532,4 m² (bằng chữ: bốn nghìn năm trăm ba mươi hai phẩy bốn mét vuông);
- Hình thức sử dụng: sử dụng riêng;
- Mục đích sử dụng: Đất ở: 3.551 m²; Đất trồng cây lâu năm: 981.4 m²;
- Thời hạn sử dụng: Đất ở: Lâu dài; Đất trồng cây lâu năm: Đến ngày 05/05/2055;
- Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất 3.551 m². Nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất 981.4 m².

Ghi chú: thửa đất không tiếp giáp đường giao thông hiện hữu

2. **Thông tin bên Bảo đảm:** ông Huỳnh Tấn Gia Thạnh; CCCD số: 087079000227 do Cục Trưởng Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp ngày 29/12/2022.
3. **Đơn vị thực hiện:** MBAMC-HCM
4. **Thời gian thực hiện:** Vào hồi 10 giờ 00 ngày 22 tháng 05 năm 2026
5. **Địa điểm thực hiện:** 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 Huỳnh Tấn Gia Thạnh 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 21/05/2020).

Trường hợp hết thời hạn nêu trên mà Bên bảo đảm/Bên thứ ba không thực hiện hoặc không phối hợp thực hiện, MBAMC-HCM 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-HCM 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 liên hệ:

Ông/Bà: Lê Hoài Ân – Chức danh: Chuyên viên xử lý tài sản; SĐT: 0982670848

Địa chỉ: Lầu 5, số 538 Cách Mạng Tháng Tám, Phường Nhiêu Lộc, Tp Hồ Chí Minh.

Trân trọng thông báo./.

Nơi nhận:

- Ông Huỳnh Tấn Gia Thạnh;
- UBND xã Phước Hải;
- Công an xã Phước Hải;
- Lưu: VT,P.THN;
- anlh.hcm: 5 bản.

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



Vũ Hồng Huân

