



CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Số:....727..../TB – MBAMC – ĐNB

TPHCM, ngày 13... tháng 5... năm 2026

THÔNG BÁO

V/v: thu giữ TSBĐ

Kính gửi: Ông Nguyễn Anh Sỹ. SĐT: 0795305300.

Địa chỉ: Số nhà 40/41/4 Đường Huỳnh Văn Nghệ, Tổ 41, Khu Phố 5, Phường Phú Lợi, Thành Phố Hồ Chí Minh.

Bà Phạm Diễm Trâm.

Địa chỉ: 85/29 Đường Huỳnh Văn Lũy, Tổ 2, Khu Phố 1, Phường Phú Lợi, Thành Phố Hồ Chí Minh.

- Căn cứ các quy định pháp luật hiện hành;
- Căn cứ Hợp đồng cho vay số: 2.25.144.5532084.TD ngày 20/08/2025; Các Khế ước nhận nợ và các Phụ lục liên quan đã ký giữa Ngân hàng TMCP Quân Đội - Chi nhánh Bình Dương với Ông Nguyễn Anh Sỹ và bà Phạm Diễm Trâm;
- Căn cứ Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 588734.25.144.5532084.BĐ ngày 20/08/2025 và các Phụ lục liên quan đã ký giữa Ngân hàng TMCP Quân Đội – Chi nhánh Bình Dương với Ông Nguyễn Anh Sỹ
- Căn cứ Thông báo yêu cầu thực hiện nghĩa vụ trả nợ/tự nguyện bàn giao TSBĐ để xử lý thu nợ số: **402/TB-MBAMC-ĐNB** ngày 02/04/2026;
- Căn cứ Quyết định về việc thu giữ TSBĐ số: 705 /QĐ-MBAMC-ĐNB ngày 12/05/2026;
- Căn cứ tình hình nợ quá hạn của Ông Nguyễn Anh Sỹ và bà Phạm Diễm Trâm;

Công ty TNHH Quản lý nợ và Khai thác tài sản Ngân hàng TMCP Quân Đội (MBAMC) thông báo tới Ông Nguyễn Anh Sỹ và bà Phạm Diễm Trâm như sau:

MBAMC sẽ tiến hành thu giữ tài sản đảm bảo (“TSBĐ”) theo Hợp đồng thế chấp số: 588734.25.144.5532084.BĐ ngày 20/08/2025 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 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: DO 272392; Số vào sổ cấp GCN: CN12587 do Chi nhánh văn phòng Đăng ký đất đai TP Thủ Dầu Một cấp ngày 29/07/2024, với các đặc điểm như sau:

- Thửa đất số: 75 Tờ bản đồ số: 302
- Địa chỉ: Phường Phú Lợi, TP Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương (nay là Phường Phú Lợi, TP Hồ Chí Minh);
- Diện tích: 238,7 m² (Bằng chữ: Hai trăm ba mươi tám phẩy bảy mét vuông);
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng;



- Mục đích sử dụng: Đất ở đô thị: 173,9m²; Đất trồng cây lâu năm: 64,8m²;
- Thời hạn sử dụng: Đất ở đô thị: Lâu dài; Đất trồng cây lâu năm: sử dụng đến tháng 01/2052;
- Nguồn gốc sử dụng: Nhận thỏa thuận đất được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất 23,9m²; Nhận thỏa thuận đất được Công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất 150m²; Nhận thỏa thuận đất được công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất 64,8m²;

2. Thông tin bên Bảo đảm:

- Ông: **Nguyễn Anh Sỹ** CCCD số: 074099003874 - do Cục CS QLHC về TTXH cấp ngày 19/10/2022.
- 3. **Đơn vị thực hiện:** Công ty TNHH Quản lý nợ và Khai thác tài sản Ngân Hàng TMCP Quân Đội - Chi nhánh Đông Nam Bộ (MBAMC ĐNB).
- 4. **Thời gian thực hiện:** Vào hồi 9...giờ.00 ngày 08.tháng 06.năm 2026
- 5. **Địa điểm thực hiện:** Tại thửa đất số: 75, tờ bản đồ số: 302. Địa chỉ: Phường Phú Lợi, TP Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương (nay là Phường Phú Lợi, TP Hồ Chí Minh);
- 6. **Lý do thực hiện:** Để thực hiện xử lý tài sản đảm bảo nhằm mục đích thu hồi khoản nợ của Ông Nguyễn Anh Sỹ và bà Phạm Diễm Trâm 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 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 07 ngày kể từ ngày nhận được Thông báo này (chậm nhất là ngày 22../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/Bà: **Lữ Bá Đồng** – Chức danh: Chuyên viên THN - SĐT: 0979 082 825

Trân trọng thông báo./.

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- UBND Phường Phú Lợi (để biết)
- Công An Phường Phú Lợi (để biết)
- Lưu: VT, Khối THNQ (để biết).

TUQ. TỔNG GIÁM ĐỐC

GIÁM ĐỐC CHI NHÁNH



Phùng Văn Hiếu



