



CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúcSố: 2092./TB – MBAMC – ĐNBTPHCM, ngày 08 tháng 9 năm 2026**THÔNG BÁO**

V/v: thu giữ TSBĐ

Kính gửi: Ông Trần Khắc Ngân (SĐT: 0795168268).

Địa chỉ: 149 Đường Dx 70, Tổ 43, Khu 5, Phường Chánh Hiệp, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Căn cứ các quy định pháp luật hiện hành;
- Căn cứ Hợp đồng cho vay số: 0001.25.161.1537592.TD ngày 04/11/2025; Các Khế ước nhận nợ và các Phụ lục liên quan đã ký giữa Ngân hàng TNHH MTV Việt Nam Hiện Đại - Chi nhánh Sài Gòn – PGD Bình Thạnh với Ông Trần Khắc Ngân;
- Căn cứ Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 6838.25.161.1537592.BĐ ngày 04/11/2025 và các Phụ lục liên quan đã ký giữa Ngân hàng TNHH MTV Việt Nam Hiện Đại - Chi nhánh Sài Gòn – PGD Bình Thạnh với Ông Trần Khắc Ngân;
- Căn cứ Thông báo yêu cầu thực hiện nghĩa vụ trả nợ/tự nguyện bàn giao TSBĐ để xử lý thu nợ số: **1902/TB-MBAMC-ĐNB** ngày 21/08/2026;
- Căn cứ Quyết định về việc thu giữ TSBĐ số: **2049/QĐ-MBAMC-ĐNB** ngày 04/09/2026;
- Căn cứ tình hình nợ quá hạn của Ông Trần Khắc Ngân;

Công ty TNHH Quản lý nợ và Khai thác tài sản Ngân hàng TMCP Quân Đội (MBAMC) thông báo tới Ông Trần Khắc Ngân như sau:

MBAMC sẽ tiến hành thu giữ tài sản đảm bảo (“TSBĐ”) theo Hợp đồng thế chấp số: 6838.25.161.1537592.BĐ ngày 04/11/2025 cụ thể như sau:

1. Tài sản thực hiện việc thu giữ:

Tài sản 1: 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 DI 594895, Sổ vào sổ cấp GCN: CN14604 do Chi nhánh Văn Phòng Đăng Ký Đất Đại Thành Phố Thủ Dầu Một cấp ngày 28/07/2023. Chuyển nhượng cho ông Trần Khắc Ngân ngày 19/09/2025, với các đặc điểm như sau:

- Thừa đất số: 3167 Tờ bản đồ số: 89
- Địa chỉ: Phường Phú An, Thành Phố Hồ Chí Minh;
- Diện tích: 1,848,4 m²(bằng chữ: Một nghìn tám trăm bốn mươi tám phẩy bốn mét vuông);
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng;
- Mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm;
- Thời hạn sử dụng: Đến tháng 01/2060;
- Nguồn gốc sử dụng: Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất;

Tài sản 2: 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 DI 594843, Sổ vào sổ cấp GCN: CN14576 do Chi nhánh Văn Phòng Đăng Ký Đất Đai Thành Phố Thủ Dầu Một cấp ngày 28/07/2023. Chuyển nhượng cho ông Trần Khắc Ngân ngày 19/09/2025, với các đặc điểm như sau:

- Thừa đất số: 3168 Tờ bản đồ số: 89
- Địa chỉ: Phường Phú An, Thành Phố Hồ Chí Minh;
- Diện tích: 1,073,9 m² (bằng chữ: Một nghìn không trăm bảy mươi ba phẩy chín mét vuông);
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng;
- Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị 500m²; Đất trồng cây lâu năm 573,9m²;
- Thời hạn sử dụng: Đất ở tại đô thị: Lâu dài; Đất trồng cây lâu năm: sử dụng đến tháng 08/2041;
- Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất: 500m²; Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất: 573,9m²;

Tài sản 3: 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 DM 228758, Sổ vào sổ cấp GCN: CN14857 do Chi nhánh Văn Phòng Đăng Ký Đất Đai Thành Phố Thủ Dầu Một cấp ngày 08/12/2023. Chuyển nhượng cho ông Trần Khắc Ngân ngày 19/09/2025, với các đặc điểm như sau:

- Thừa đất số: 2000 Tờ bản đồ số: 89
- Địa chỉ: Phường Phú An, Thành Phố Hồ Chí Minh;
- Diện tích: 126,7 m² (bằng chữ: Một trăm hai mươi sáu phẩy bảy mét vuông);
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng;
- Mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm;
- Thời hạn sử dụng: Đến tháng 08/2041;
- Nguồn gốc sử dụng: Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất;

2. Thông tin bên Bảo đảm:

- Ông: **Trần Khắc Ngân** CCCD số: 035081017154 - do Cục CS QLHC về TTXH cấp ngày 27/12/2021.

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 30 ngày 29 tháng 09 năm 2026

5. **Địa điểm thực hiện:** Tại thửa đất số: 3167, Thửa đất số: 3168 và Thửa đất số 2000 tờ bản đồ số: 89. Cùng Địa chỉ: Phường Phú An, Thành Phố 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 Trần Khắc Ngân tại Ngân hàng TNHH MTV Việt Nam Hiện Đại - Chi nhánh Sài Gòn – PGD Bình Thạnh.

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 15./.09./.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 An (để biết)
- Công An Phường Phú An (để biết)
- UBND Phường Chánh Hiệp (để biết)
- Lưu: VT, Khối THNQ (donglb).

TUQ. TỔNG GIÁM ĐỐC

TRƯỞNG PHÒNG THU HỒI NỢ



Vì Văn Thường



