



CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Số: 3303.../TB – MBAMC - HCM

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 06 tháng 10 năm 2026

THÔNG BÁO

V/v: Thu giữ TSBĐ

Kính gửi: Ông Nguyễn Bá Bảy và Bà Nguyễn Thị Hải

Địa chỉ: Số 35/9C Hiệp Thắng, Bình Thạnh, Dĩ An, Bình Dương.

- Căn cứ Khoản 1 Điều 198a Luật Các tổ chức tín dụng năm 2024 (đã được sửa đổi, bổ sung năm 2025);
- Căn cứ Khoản 3 Điều 6 Nghị định số 304/2025/NĐ-CP ngày 25/11/2025 của Chính phủ quy định điều kiện tài sản bảo đảm của khoản nợ xấu được thu giữ;
- 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 Hợp đồng cho vay số: 2.24.100.29419947.TD ký ngày 24/10/2024 giữa Ngân hàng TMCP Quân Đội - Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh với Ông Nguyễn Bá Bảy và Bà Nguyễn Thị Hải;
- Căn cứ Hợp đồng cho vay số: 3.24.100.29419947.TD ký ngày 29/10/2024 giữa Ngân hàng TMCP Quân Đội - Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh với Ông Nguyễn Bá Bảy và Bà Nguyễn Thị Hải;
- Căn cứ Hợp đồng thế chấp số: 186219.23.100.29419947.BĐ ký ngày 27/07/2023 giữa Ngân hàng TMCP Quân Đội - Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh với Ông Nguyễn Bá Bảy và Bà Nguyễn Thị Hải;
- Căn cứ Thông báo số 1974/TB-MBAMC-HCM của Chi nhánh Công ty TNHH Quản lý nợ và Khai thác tài sản Ngân hàng TMCP Quân Đội tại Tp. Hồ Chí Minh ngày 07/07/2026 về việc Yêu cầu thực hiện nghĩa vụ thanh toán/tự nguyện bàn giao tài sản bảo đảm;
- Căn cứ Quyết định số 3298/QĐ-MBAMC-HCM ngày 06/10/2026 của Chi nhánh Công ty TNHH Quản lý nợ và Khai thác tài sản Ngân hàng TMCP Quân Đội tại Tp. Hồ Chí Minh về việc thu giữ Tài sản bảo đảm;
- Căn cứ tình hình nợ quá hạn của Ông Nguyễn Bá Bảy và Bà Nguyễn Thị Hải tại Ngân hàng TMCP Quân Đội – Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh.

Công ty TNHH Quản lý nợ và Khai thác tài sản Ngân hàng TMCP Quân Đội (MBAMC) thông báo tới Ông Nguyễn Bá Bảy và Bà Nguyễn Thị Hải như sau:

MBAMC sẽ tiến hành thu giữ tài sản đảm bảo (“TSBĐ”) theo Hợp đồng thế chấp số: 186219.23.100.29419947.BĐ ký ngày 27/07/2023 và các phức lục hợp đồng liên quan (nếu có), cụ thể như sau:



1. Tài sản thực hiện việc thu giữ:

Tài sản: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CB 894827, sổ vào sổ cấp GCN: CH03345 do UBND Thị xã Dĩ An (nay là TP Dĩ An), tỉnh Bình Dương cấp ngày 15/09/2016.

- Địa chỉ: Kp Hiệp Thắng, Phường Bình Thắng, thị xã Dĩ An, Tỉnh Bình Dương;
- Thửa đất số: 1279; Tờ bản đồ số: 23;
- Diện tích: 420,9 m² (bằng chữ: Bốn trăm hai mươi chín mét vuông);
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng;
- Mục đích sử dụng: Đất ở 98,3 m²; Đất trồng cây lâu năm 322,6 m²;
- Thời hạn sử dụng: Đất ở: Lâu dài; Đất trồng cây lâu năm: 50 năm;
- Nguồn gốc sử dụng: Công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất: 178,3 m²; Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất: 415,6 m²;
- Ghi chú: Cập theo tờ trình số 34/TT.Tr.TNMT ngày 18/01/2016 của phòng TNMT thị xã Dĩ An.

2. Thông tin bên Bảo đảm: Ông Nguyễn Bá Bảy và Bà Nguyễn Thị Hải.

3. Đơn vị thực hiện: Phòng thu hồi nợ Chi nhánh Công ty TNHH Quản lý nợ và Khai thác tài sản – Ngân hàng TMCP Quân Đội tại TP.HCM (MBAMC-HCM)

4. Thời gian thực hiện: Vào hồi 10 giờ 00 ngày 30 tháng 10 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 đảm bảo nhằm mục đích thu hồi khoản nợ của Ông Nguyễn Bá Bảy và Bà Nguyễn Thị Hải tại Ngân hàng TMCP Quân Đội – Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh.

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 10 ngày kể từ ngày nhận được Thông báo này (chậm nhất là ngày 29/10/2026).

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 mỗi giải quyết vụ việc xin liên hệ:

- Phòng thu hồi nợ Chi nhánh Công ty TNHH Quản lý nợ và Khai thác tài sản Ngân hàng TMCP Quân đội tại Tp. Hồ Chí Minh.
- Địa chỉ: Lầu 5, số 538 Cách Mạng Tháng Tám, Phường Nhiêu Lộc, Tp. HCM
- Ông Lê Thành Trung – Chức vụ: Chuyên viên THN. Điện thoại: 0837.001.190.

Nơi nhận:

- Ông Nguyễn Bá Bảy và Bà Nguyễn Thị Hải (để thực hiện).
- UBND Phường Đông Hòa, Thành phố Hồ Chí Minh (để phối hợp);
- Lưu: VT, P.THN HCM 2;
- Trungt2: 08 bản.

**TUQ. TỔNG GIÁM ĐỐC
PHÓ PHÒNG THU HỒI NỢ**



Nguyễn Hùng Cường



