

Số 1233.../TB – MBAMCHà Nội, ngày 12 tháng 8... năm 2026**THÔNG BÁO***V/v: Thu giữ TSBĐ KH Dư Văn Phái - 29201617***Kính gửi: Ông Dư Văn Phái và Bà Nguyễn Thị Huỳnh Liên****Địa chỉ:** Tổ 9, Ấp An Sơn, Xã Thanh An, Huyện Hớn Quản, Tỉnh Bình Phước.
(nay là Tổ 9, Ấp An Sơn, Xã Tân Hưng, TP. Đồng Nai).

- Căn cứ các quy định pháp luật hiện hành;
- Căn cứ Hợp đồng cho vay (V/v cho vay cá nhân có tài sản đảm bảo) số 0001.23.660.29201617.TD ngày 25/07/2023 và các văn bản khác đã ký giữa Ngân hàng TMCP Quân Đội – Chi nhánh Bình Phước với ông Dư Văn Phái và bà Nguyễn Thị Huỳnh Liên;
- Căn cứ Hợp đồng thế chấp áp dụng đối với tài sản là bất động sản số 182644.23.660.29201617.BĐ ngày 25/07/2023 và các văn bản khác đã ký giữa Ngân hàng TMCP Quân Đội (MB) với ông Dư Văn Phái và bà Nguyễn Thị Huỳnh Liên;
- Căn cứ Thông báo yêu cầu thực hiện nghĩa vụ trả nợ/tự nguyện bàn giao TSBĐ để xử lý thu nợ số 11870/TB-MBAMC ngày 24/07/2026;
- Căn cứ Quyết định về việc thu giữ TSBĐ số 12491.../TB-MBAMC ngày 7.../8.../2026;
- Căn cứ tình hình nợ quá hạn của ông Dư Văn Phái và bà Nguyễn Thị Huỳnh Liên.

Công ty TNHH Quản lý nợ và Khai thác tài sản Ngân hàng TMCP Quân Đội (MBAMC) thông báo tới ông Dư Văn Phái và bà Nguyễn Thị Huỳnh Liên như sau:

MBAMC sẽ tiến hành thu giữ tài sản đảm bảo (“TSBĐ”) theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 182644.23.660.29201617.BĐ ngày 25/07/2023, cụ thể như sau:

1. Tài sản thực hiện việc thu giữ:**Tài sản 1:**

Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: DG 197168; Số vào sổ cấp GCN: CS09725 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 10/08/2022, với đặc điểm như sau:

- Thừa đất số: 136 Tờ bản đồ số: 13;
- Địa chỉ: Ấp An Quý, xã Thanh An, huyện Hớn Quản, tỉnh Bình Phước (nay là ấp An Quý, xã Tân Hưng, TP. Đồng Nai).
- Diện tích: 1188,5m² (Bằng chữ: Một nghìn một trăm tám mươi tám phẩy năm mét vuông);
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng;
- Mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm;
- Thời hạn sử dụng: Sử dụng đến ngày 16/12/2049;



- Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất;
- Ghi chú: 84,2m² thuộc HLBV đường bộ.

Tài sản 2:

Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: DG 197112; Sổ vào sổ cấp GCN: CS09726 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 10/08/2022, với đặc điểm như sau:

- Thừa đất số: 392 Tờ bản đồ số: 42;
 - Địa chỉ: Ấp Thuận An, xã Thanh An, huyện Hớn Quản, tỉnh Bình Phước;
(nay là ấp Thuận An, xã Tân Hưng, TP. Đồng Nai).
 - Diện tích: 2197,3m² (Bằng chữ: Hai nghìn một trăm chín mươi bảy phẩy ba mét vuông);
 - Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng;
 - Mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm;
 - Thời hạn sử dụng: Sử dụng đến ngày 12/04/2053;
 - Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất;
 - Ghi chú: 250,7m² thuộc HLBV đường bộ.
- 2. Thông tin bên Bảo đảm:** Ông Dư Văn Phái và bà Nguyễn Thị Huỳnh Liên.
 - 3. Đơn vị thực hiện:** Khối thu hồi nợ quản trị.
 - 4. Thời gian thực hiện:** Vào hồi 14 giờ 00 ngày 01 tháng 03 năm 2026
 - 5. Địa điểm thực hiện:** Ấp An Quý, xã Thanh An, huyện Hớn Quản, tỉnh Bình Phước (nay là ấp An Quý, xã Tân Hưng, TP. Đồng Nai) và Ấp Thuận An, xã Thanh An, huyện Hớn Quản, tỉnh Bình Phước (nay là ấp Thuận An, xã Tân Hưng, TP. Đồng Nai).
 - 6. Lý do thực hiện:** Để thực hiện xử lý tài sản đảm bảo nhằm mục đích thu hồi khoản nợ của ông Dư Văn Phái và bà Nguyễn Thị Huỳnh Liên tại Ngân hàng TMCP Quân Đội – Chi nhánh Bình Phước.

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 10 ngày kể từ ngày nhận được Thông báo này (chậm nhất là ngày 28/1/2026).

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: Bùi Hải Long – SĐT: 0706.036.448

Trân trọng thông báo./.

Nơi nhận:

- Như kính gửi(2);
- Các bên liên quan(2);
- Khối THNQ, annt4(2);
- Lưu: VT.

**TUQ. TỔNG GIÁM ĐỐC
THÀNH VIÊN BAN ĐIỀU HÀNH**



VÕ XUÂN DŨNG

