



CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúcSố: 18.89/TB-MBAMC-ĐNBTP.HCM, ngày 20 tháng 8 năm 2026**THÔNG BÁO**

V/v: thu giữ TSBD

Kính gửi: Ông Mai Phước Thiện - 0981222112**Bà Võ Thị Trúc Anh**Địa chỉ: 115D Ấp An Hòa, An Sơn, Thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương
(nay là phường Thuận An, thành phố Hồ Chí Minh)

- Căn cứ các quy định pháp luật hiện hành;
- Căn cứ Hợp đồng cho vay số: 2.25.282.33958793.TD ngày 22/01/2025 và Các văn bản sửa đổi, bổ sung văn kiện Hợp đồng cho vay (nếu có) đã ký giữa Ngân hàng TMCP Quân Đội - Chi nhánh Đông Sài Gòn với ông Mai Phước Thiện;
- Căn cứ Hợp đồng thế chấp số: 469537.25.282.33958793.BĐ ngày 20/02/2025 và các phụ lục liên quan (nếu có) đã ký giữa ông Mai Phước Thiện với Ngân hàng TMCP Quân Đội - Chi nhánh Sở Giao Dịch 2;
- Căn cứ cam kết đồng trả nợ đã ký ngày 22/01/2025 của bà Võ Thị Trúc Anh về việc đồng trả nợ với ông Mai Phước Thiện theo Hợp đồng cho vay số: 2.25.282.33958793.TD ngày 22/01/2025;
- Căn cứ Thông báo số 1305/TB-MBAMC-ĐNB ngày 29/06/2026 về việc chấm dứt cho vay/thu hồi nợ trước hạn đối với khoản vay của ông Mai Phước Thiện;
- Căn cứ Thông báo số 1390/TB-MBAMC-ĐNB ngày 08/07/2026 về việc yêu cầu thực hiện nghĩa vụ trả nợ/tự nguyện bàn giao TSBD để xử lý thu nợ đối với khoản vay của ông Mai Phước Thiện;
- Căn cứ Quyết định số 1857/QĐ-MBAMC-ĐNB ngày 18/08/2026 về việc thu giữ TSBD để xử lý, thu nợ đối với khoản vay của ông Mai Phước Thiện;
- Căn cứ Hợp đồng Ủy quyền Quản lý, xử lý nợ, quản lý, khai thác tài sản đảm bảo 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 NH TMCP Quân Đội (MBAMC);
- Căn cứ tình hình nợ quá hạn và thực trạng trả nợ của ông Mai Phước Thiện tại Ngân hàng TMCP Quân Đội - Chi nhánh Đông Sài Gòn (nay do Chi nhánh Nguyễn Đình Chiểu quản lý);

Công ty TNHH Quản lý nợ và Khai thác tài sản Ngân hàng TMCP Quân Đội (MBAMC) thông báo tới ông Mai Phước Thiện (bên vay, bên bảo đảm), bà Võ Thị Trúc Anh (bên đồng trả nợ) và các bên liên quan đang sinh sống trên tài sản đảm bảo như sau:

MBAMC sẽ tiến hành thu giữ tài sản đảm bảo ("TSBD") theo Hợp đồng thế chấp số 469537.25.282.33958793.BĐ ngày 20/02/2025 giữa ông Mai Phước Thiện với Ngân hàng TMCP Quân Đội - Chi nhánh Sở Giao Dịch 2, 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 475979, Sổ vào sổ cấp GCN:

CN20263 do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Thành phố Thuận An cấp ngày 16/10/2024, cập nhật chuyển nhượng cho ông Mai Phước Thiện ngày 13/02/2025, cụ thể như sau:

- Địa chỉ: Khu phố 2, Phường An Phú, Thành phố Thuận An, Tỉnh Bình Dương; (nay là phường An Phú, Thành phố Hồ Chí Minh)
- Thửa đất số: 2311; Tờ bản đồ số: 177;
- Diện tích: 3.454,9 m² (bằng chữ: Ba nghìn bốn trăm năm mươi bốn phẩy chín mét vuông);
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng;
- Mục đích sử dụng: ODT: Đất ở tại đô thị (449,9m²); CLN: Đất trồng cây lâu năm (3.005m²);
- Thời hạn sử dụng: ODT: Lâu dài; CLN: sử dụng đến ngày 07/07/2044;
- Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất (ODT: 299,9 m²); Công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất (ODT: 150 m²); Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất (CLN);

2. Thông tin bên Bảo đảm:

- ❖ Họ và tên: **ông Mai Phước Thiện**
 - ❖ CCCD số: 0740 7700 7495 do Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp ngày 27/12/2021;
 - ❖ Địa chỉ đăng ký thường trú/Tạm trú: Số nhà 115D Ấp An Hòa, An Sơn, Thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương (nay là phường Thuận An, thành phố Hồ Chí Minh).
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.
4. **Thời gian thực hiện:** Vào hồi 09 giờ 00 ngày 21 Tháng 09 năm 2026 cho đến khi thu giữ xong tài sản.
5. **Địa điểm thực hiện:** Tại thửa đất số: 2311; Tờ bản đồ số: 177; Địa chỉ: Khu phố 2, Phường An Phú, Thành phố Thuận An, Tỉnh Bình Dương; (nay là phường An Phú, 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 Mai Phước Thiện tại Ngân hàng TMCP Quân Đội – Chi nhánh Đông Sài Gòn.

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 trước ngày 18 tháng 09 năm 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: Trần Phi Anh - Chức danh: Chuyên viên THN - SĐT: 0931 281 829;

Trân trọng thông báo./.

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- UBND phường An Phú, TP.HCM (để hỗ trợ);
- Công an phường An Phú, TP.HCM (để hỗ trợ);
- UBND phường Thuận An, TP.HCM (để biết);
- Các bên liên quan đang sinh sống trên tài sản;
- MB Chi nhánh Nguyễn Đình Chiểu (để biết);
- Các cơ quan ban ngành có liên quan;
- Lưu: VT, P.THN-ĐNB (anhtp) (15 bản);

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



Vi Văn Thường



