

Đơn vị chủ trì : Công ty TNHH MTV Quản lý nợ & Khai thác tài sản Ngân hàng Sài Gòn
Thương Tín
Số : ...122.7... .TB.SACOMBANK SBA.SBA
Ngày ban hành : ...09.07.2026

THÔNG BÁO

V/v Thu giữ tài sản bảo đảm của khoản nợ xấu

Kính gửi - Ông Trần Bá Hưng

- **Địa chỉ:** Tổ Xuân Thạnh Tây, khu phố Lại Khánh, phường Hoài Đức, thị Xã Hoài Nhơn, tỉnh Bình Định (nay là phường Bồng Sơn, tỉnh Gia Lai).
 - **Bà Chế Thị Đông Quân**
 - **Địa chỉ:** Đ34, khu phố 6, phường Trung Dũng, thành phố Biên Hòa (nay là phường Trần Biên), thành phố Đồng Nai.
 - **UBND phường Bồng Sơn, tỉnh Gia Lai**
 - **Địa chỉ:** Số 06 đường 28/3, phường Bồng Sơn, tỉnh Gia Lai.
 - **UBND xã Bàu Bàng, TP Hồ Chí Minh**
 - **Địa chỉ:** Khu đô thị Bàu Bàng, thị trấn Lai Uyên, huyện Bàu Bàng nay là xã Bàu Bàng), TP Hồ Chí Minh.
 - **Công an xã Bàu Bàng, TP Hồ Chí Minh**
 - **Địa chỉ:** Đường N8, xã Bàu Bàng, Thành phố Hồ Chí Minh.
- Căn cứ Điều 198a Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15 đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 96/2025/QH15;
 - Căn cứ Nghị định 304/2025/NĐ-CP ngày 25/11/2025 quy định về điều kiện tài sản bảo đảm của khoản nợ xấu được thu giữ;
 - Căn cứ Hợp đồng ủy quyền số 52/2026/STB&SBA ngày 21/04/2026 giữa Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín và Công ty TNHH MTV Quản lý nợ và khai thác tài sản Ngân hàng Sài Gòn Thương Tín;
 - Căn cứ Hợp đồng tín dụng số 202427994770 ngày 20/12/2024 giữa Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín – CN Quận 9 và Ông/bà Trần Bá Hưng và Chế Thị Đông Quân (Bên được cấp tín dụng);
 - Căn cứ Hợp đồng thế chấp số 177/2023/HĐTC/CNQ9 ngày 12/12/2023 và Hợp đồng thỏa thuận sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp số 177-01/2024/HĐTC/CNQ9 ngày 20/12/2024 giữa Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín – CN Quận 9 và Ông Trần Bá Hưng (Bên bảo đảm);
 - Căn cứ Thông báo V/v tự nguyện bàn giao tài sản bảo đảm số 1140.2026.TB.SACOMBANK SBA.SBA ngày 24/06/2026;
 - Căn cứ Quyết định V/v thu giữ TSBĐ số ...122.6... .QĐ.SACOMBANK SBA.SBA ngày 09/07/2026;
 - Căn cứ tình trạng nợ quá hạn của Bên được cấp tín dụng.

Công ty TNHH MTV quản lý nợ & Khai thác tài sản Ngân hàng Sài Gòn Thương Tín – (SACOMBANK SBA) trân trọng thông báo đến Bên được cấp tín dụng, Bên bảo đảm/Người đang giữ tài sản bảo đảm (TSBĐ) các nội dung như sau:

Ngày 24/06/2026, SACOMBANK SBA đã gửi Thông báo số 1140.2026.TB.SACOMBANK SBA.SBA yêu cầu Bên được cấp tín dụng trả nợ; yêu cầu Bên bảo đảm/Người đang giữ TSBĐ tự nguyện bàn giao TSBĐ và hồ sơ pháp lý tài sản để xử lý nợ.



Tuy nhiên, Bên được cấp tín dụng, Bên bảo đảm/Người đang giữ TSBĐ không thực hiện đúng nghĩa vụ theo yêu cầu của SACOMBANK SBA.

Ngày 09/07/2026, SACOMBANK SBA có quyết định số ...1226... .QĐ.SACOMBANK SBA.SBA về việc thu giữ tài sản bảo đảm của khoản nợ xấu.

Do đó, bằng văn bản này, SACOMBANK SBA thông báo áp dụng biện pháp thu giữ TSBĐ theo các Hợp đồng được dẫn chiếu nêu trên theo quy định của pháp luật. Cụ thể:

1. Thu giữ tài sản bảo đảm:

- Quyền sử dụng đất:

Thửa đất	Tờ bản đồ	Địa chỉ	Diện tích (m2)	Mục đích	Thời hạn sử dụng
607	20	Thị trấn Lai Uyên, huyện Bàu Bàng, tỉnh Bình Dương (nay là xã Bàu Bàng, Thành phố Hồ Chí Minh)	1.283,1	Đất trồng cây lâu năm	Tháng 12/2042
606			1.294,3	Đất trồng cây lâu năm	Tháng 12/2042
605			1.303,8	Đất trồng cây lâu năm	Tháng 12/2042
604			1.309,4	Đất trồng cây lâu năm	Tháng 12/2042
603			1.313,9	Đất trồng cây lâu năm	Tháng 12/2042
602			1.313,4	Đất trồng cây lâu năm	Tháng 12/2042
601			1.312,1	Đất trồng cây lâu năm	Tháng 12/2042
600			1.310,8	Đất trồng cây lâu năm	Tháng 12/2042
599			1.309,6	Đất trồng cây lâu năm	Tháng 12/2042
598			1.308,3	Đất trồng cây lâu năm	Tháng 12/2042

- Chứng từ sở hữu:

- Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DB 823092, số vào sổ cấp GCN: CS23587, do Sở Tài Nguyên và Môi Trường Tỉnh Bình Dương cấp ngày 23/07/2021.
- Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DB 823091, số vào sổ cấp GCN: CS23586, do Sở Tài Nguyên và Môi Trường Tỉnh Bình Dương cấp ngày 23/07/2021.
- Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DB 823090, số vào sổ cấp GCN: CS23585, do Sở Tài Nguyên và Môi Trường Tỉnh Bình Dương cấp ngày 23/07/2021.
- Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DB 823089, số vào sổ cấp GCN: CS23584, do Sở Tài Nguyên và Môi Trường Tỉnh Bình Dương cấp ngày 23/07/2021.
- Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DB 823088, số vào sổ cấp GCN: CS23583, do Sở Tài Nguyên và Môi Trường Tỉnh Bình Dương cấp ngày 23/07/2021.
- Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền v đất số DB 823087, số vào sổ cấp GCN: CS23582, do Sở Tài Nguyên và Môi Trường Tỉnh Bình Dương cấp ngày 23/07/2021.
- Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DB 823086, số vào sổ cấp GCN: CS23581, do Sở Tài Nguyên và Môi Trường Tỉnh Bình Dương cấp ngày 23/07/2021.
- Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DB 823085, số vào sổ cấp GCN: CS23580, do Sở Tài Nguyên và Môi Trường-Tỉnh Bình Dương cấp ngày 23/07/2021.

- ix. Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DB 823084, số vào sổ cấp GCN: CS23579, do Sở Tài Nguyên và Môi Trường Tỉnh Bình Dương cấp ngày 23/07/2021.
- x. Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DB 823082, số vào sổ cấp GCN: CS23578, do Sở Tài Nguyên và Môi Trường Tỉnh Bình Dương cấp ngày 23/07/2021.

- **Thời gian thu giữ tài sản:** Từ ngày 02/08/2026 đến khi thực hiện xong việc thu giữ.
- **Địa điểm thu giữ:** Tại nơi có tài sản bảo đảm.
- 2. **Lý do thu giữ:** Bên được cấp tín dụng và Bên bảo đảm vi phạm nghĩa vụ trả nợ/nghĩa vụ bảo đảm theo các Hợp đồng tín dụng, Hợp đồng thế chấp dẫn chiếu nêu trên.
- 3. **Quyền và nghĩa vụ của Bên bảo đảm/Người đang giữ TSBĐ:**
 - Trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày, kể từ ngày nhận được thông báo này, Bên bảo đảm/Người đang giữ TSBĐ phối hợp bàn giao TSBĐ cho SACOMBANK SBA.
 - Bên bảo đảm/Người đang giữ TSBĐ chủ động di chuyển toàn bộ đồ đạc, vật dụng và tài sản khác không thuộc TSBĐ ra khỏi tài sản thu giữ trước thời điểm thu giữ nêu trên. Nếu Bên bảo đảm/Người đang giữ TSBĐ không di chuyển trước hoặc không bàn giao các tài sản thuộc TSBĐ hoặc tại thời điểm thu giữ không có mặt để di chuyển thì SACOMBANK SBA được toàn quyền di dời các tài sản này và giao cho bất kỳ Tổ chức/cá nhân khác trông giữ với chi phí trông giữ do Bên bảo đảm/Người đang giữ TSBĐ phải chịu trách nhiệm thanh toán.
 - Trường hợp Bên được cấp tín dụng, Bên bảo đảm/Người đang giữ TSBĐ có hành vi chống đối, cản trở, gây rối trật tự công cộng, SACOMBANK SBA sẽ đề nghị chính quyền địa phương thực hiện việc bảo đảm an ninh, trật tự, an toàn xã hội trong quá trình thu giữ tài sản bảo đảm.

Để đảm bảo cho việc thu giữ TSBĐ được công khai minh bạch, bằng văn bản này SACOMBANK SBA thông báo đến Bên được cấp tín dụng, Bên bảo đảm/Người đang giữ TSBĐ và những bên có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan biết. Đề nghị Bên được cấp tín dụng, Bên bảo đảm/Người đang giữ TSBĐ và các bên có nghĩa vụ liên quan có mặt đúng thời gian và địa điểm nói trên.

Mọi vấn đề xin liên hệ:

Ông: Nguyễn Lương Huy - Chức vụ: Phó Phòng Xử lý nợ thế chấp.

Điện thoại: 0982.975.045

Ông Phan Văn Cường - Chức vụ: Chuyên Viên quản lý và thu giữ tài sản.

Điện thoại: 0384.768.763

Rất mong nhận được sự phối hợp của Bên được cấp tín dụng, Bên bảo đảm/Người đang giữ TSBĐ.

Trân trọng.

SACOMBANK SBA

TUQ Chủ tịch Công ty

Phó phòng Xử lý nợ thế chấp



Nguyễn Lương Huy

Nơi nhận:

- Bên cấp tín dụng, bên bảo đảm;
- Các Tổ chức/cá nhân liên quan;
- UBND xã/phường nơi có tài sản;
- Công an địa phương nơi có tài sản;
- Lưu văn thư.

