

Đơn vị chủ trì: Công ty TNHH MTV Quản lý nợ và Khai thác tài sản Ngân hàng Sài Gòn  
Thương Tín  
Số: 1570F.2026.TB.SACOMBANK SBA.SBA  
Ngày ban hành: 30.07.2026

## THÔNG BÁO

(V/v: Thu giữ tài sản bảo đảm)

Kính gửi 1. **CÔNG TY TNHH KHANH LONG PHÁT**  
Địa chỉ: Thửa đất số 932, tờ bản đồ số 7, đường Bờ Kênh, ấp Đồng Trâm, xã  
Phước Sang, huyện Phú Giáo, tỉnh Bình Dương (nay là xã Phước Thành, TP. Hồ  
Chí Minh)  
Người đại diện: Bà TỪ THỊ BẠCH TUYẾT (CCCD số 044182002099, địa chỉ:  
Nguyệt Ánh, Tân Ninh, Quảng Ninh, Quảng Bình);  
2. **ÔNG TỪ VŨ KHÁNH, BÀ NGÔ THỊ HIỆP**  
Địa chỉ: Tổ 1, Tân Bình, Tân Hiệp, Tân Uyên, Bình Dương (nay là Phường Tân  
Hiệp, TP. Hồ Chí Minh);  
3. **UBND PHƯỜNG TÂN HIỆP, TP. HỒ CHÍ MINH;**  
4. **UBND XÃ PHƯỚC THÀNH, TP. HỒ CHÍ MINH;**  
5. **CÔNG AN XÃ PHƯỚC THÀNH, TP. HỒ CHÍ MINH.**

- Căn cứ Bộ luật dân sự số 91/2015/QH13 ngày 24/11/2015 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Luật các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15 ngày 18/1/2024 và các văn bản sửa đổi bổ sung;
- Căn cứ Hợp đồng tín dụng số 202327190278 ngày 15/08/2023 và các Thỏa thuận sửa đổi, bổ sung Hợp đồng tín dụng đã ký giữa công ty TNHH Khanh Long Phát với Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín (nay là Ngân hàng TMCP Sài Gòn Tài Lộc) – Chi nhánh Bình Dương – PGD Tân Phước Khánh;
- Căn cứ Hợp đồng thế chấp số 2906/TC ngày 29/08/2023; Hợp đồng thế chấp số 2907/TC ngày 29/08/2023 và các Thỏa thuận sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp đã ký (nếu có) đã ký giữa ông Từ Vũ Khánh và bà Ngô Thị Hiệp với Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín (nay là Ngân hàng TMCP Sài Gòn Tài Lộc) – Chi nhánh Bình Dương – PGD Tân Phước Khánh;
- 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 thông báo số 1302A.2026... ngày 20.1.2026 v/v Thu hồi toàn bộ khoản nợ;
- Căn cứ thông báo số 1532.2026... Ngày 29/1.2026 về việc yêu cầu tự nguyện bàn giao tài sản bảo đảm;
- Căn cứ thực trạng khoản nợ quá hạn và tình hình thực tế của khách hàng.

Công ty TNHH MTV Quản lý nợ và Khai thác tài sản Ngân hàng Sài Gòn Thương Tín ("SACOMBANK-SBA") xin gửi tới công ty TNHH Khanh Long Phát, ông Từ Vũ Khánh và bà Ngô Thị Hiệp lời chào trân trọng và thông báo cho ông/bà về việc thu giữ tài sản bảo đảm như sau:



1. Ngày **29/07/2026** SACOMBANK-SBA đã yêu cầu công ty TNHH Khanh Long Phát, ông Từ Vũ Khánh và bà Ngô Thị Hiệp bàn giao TSBĐ để xử lý thu hồi nợ nhưng ông Từ Vũ Khánh và bà Ngô Thị Hiệp **không bàn giao** theo thông báo của SACOMBANK-SBA.
2. Vì vậy, căn cứ quy định pháp luật hiện hành và thỏa thuận tại Hợp đồng thế chấp/vấn bản khác đã thỏa thuận giữa SACOMBANK và ông Từ Vũ Khánh và bà Ngô Thị Hiệp, SACOMBANK-SBA sẽ tiến hành thu giữ TSBĐ của ông Từ Vũ Khánh và bà Ngô Thị Hiệp để xử lý thu hồi nợ, cụ thể như sau:

**2.1 Tài sản thu giữ:**

➤ **Tài sản 1 : Quyền sử dụng đất**

- Thừa đất: 984 Tờ bản đồ: 12
- Địa chỉ: xã Phước Sang, huyện Phú Giáo, tỉnh Bình Dương (nay là xã Phước Thành, TP. Hồ Chí Minh)
- Diện tích: 2408,1 m<sup>2</sup> (Bằng chữ: Hai nghìn bốn trăm linh tám phẩy một mét vuông)
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng
- Mục đích sử dụng: Đất ở nông thôn 300 m<sup>2</sup>; Đất trồng cây lâu năm 2108,1 m<sup>2</sup>
- Thời hạn sử dụng: Đất ở nông thôn: Lâu dài; Đất trồng cây lâu năm: đến tháng 8/2071
- Ghi chú: Thừa đất có 110,6 m<sup>2</sup> đất thuộc hành lang bảo vệ an toàn công trình đường bộ và 387,6 m<sup>2</sup> đất thuộc hành lang bảo vệ an toàn suối: phải tuân theo các quy định về bảo vệ an toàn công trình.

Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành DA 874427, số vào sổ cấp GCN: CS03525 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp ngày 14/05/2021, cập nhật biến động ngày 09/08/2022.

➤ **Tài sản 2 : Quyền sử dụng đất**

- Thừa đất: 181 Tờ bản đồ: 8
- Địa chỉ: xã Tân Hiệp, huyện Phú Giáo, tỉnh Bình Dương (nay là xã Phước Thành, TP. Hồ Chí Minh)
- Diện tích: 1098,7 m<sup>2</sup> (Bằng chữ: Một nghìn không trăm chín mươi tám phẩy bảy mét vuông)
- Mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm
- Thời hạn sử dụng: Sử dụng đến 10/2043
- Ghi chú: Thừa đất có 60 m<sup>2</sup> đất thuộc hành lang bảo vệ an toàn công trình đường bộ và 25 m<sup>2</sup> đất thuộc hành lang bảo vệ an toàn mương.

Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CY 053403, số vào sổ cấp GCN CS04083 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp ngày 30/12/2020.

**2.2 Lý do thu giữ:** Bên bảo đảm/Bên giữ TSBĐ không bàn giao TSBĐ theo thông báo của SACOMBANK-SBA

**2.3 Thời gian, địa điểm thu giữ:**

- + Thời gian tiến hành thu giữ: Từ ngày 25/08/2026 cho tới khi thu giữ xong tài sản bảo đảm.
- + Địa điểm thu giữ: Tại nơi có các tài sản bảo đảm.

Mọi hành vi cản trở việc thu giữ tài sản bảo đảm sẽ được xử lý theo quy định của pháp luật. Các chi phí phát sinh trong quá trình thu giữ tài sản bảo đảm do công ty TNHH Khanh Long Phát, ông Từ Vũ Khánh và bà Ngô Thị Hiệp có nghĩa vụ thanh toán.

**Mọi Thông tin xin liên hệ:**

- Ông/bà: Nguyễn Lương Huy – Phó phòng XLN Thế chấp; Điện thoại: 0982.975.045;

- Ông/bà: Dương Lê Nhật Nguyệt – CV quản lý và thu giữ tài sản; Điện thoại: 0902.549.607;  
Địa chỉ: 43 – 45 – 47 Nguyễn Thị Minh Khai, Phường Sài Gòn, TP. Hồ Chí Minh  
SACOMBANK-SBA thông báo để công ty TNHH Khanh Long Phát, ông Từ Vũ Khánh và  
bà Ngô Thị Hiệp đảm được biết.

Trân trọng!

SACOMBANK-SBA

TUQ.CHỦ TỊCH

PHÓ PHÒNG XLN THẾ CHẤP



Nguyễn Lương Huy

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Lưu VT

