

Đơn vị chủ trì: Công ty TNHH MTV Quản lý nợ và Khai thác tài sản Ngân hàng Sài Gòn
Thương Tín
Số: 2116.2026.TB.SACOMBANK SBA.SBA
Ngày ban hành: 28.8.2026

THÔNG BÁO

(V/v: Thu giữ tài sản bảo đảm)

- Kính gửi: - **ÔNG NGUYỄN MINH TUẤN – BÀ ĐẶNG THỊ CHÓT;**
Địa chỉ: 359/6 đường Rừng Sác, ấp Bình An, xã Bình Khánh, huyện Cần Giờ
(nay là xã Bình Khánh), TP. Hồ Chí Minh.
- **UBND xã Bình Khánh, Thành phố Hồ Chí Minh;**
- **UBND xã An Thới Đông, Thành phố Hồ Chí Minh;**
- **Công an xã Bình Khánh, Thành phố Hồ Chí Minh.**
- **Công an xã An Thới Đông, Thành phố 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 các Hợp đồng tín dụng số LD1724400317 ngày 01/09/2017; Hợp đồng tín dụng số LD1910700740 ngày 17/04/2019; Hợp đồng tín dụng số 202226503825 ngày 21/01/2022; Hợp đồng tín dụng số 03/202226503825 ngày 29/06/2023 và các thỏa thuận sửa đổi, bổ sung Hợp đồng tín dụng khác giữa Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín (nay là Ngân hàng TMCP Sài Gòn Tài Lộc) – Chi nhánh Quận 7 - PGD Trung Sơn với ông Nguyễn Minh Tuấn và bà Đặng Thị Chót;
 - Căn cứ Đề nghị kèm hợp đồng phát hành và sử dụng thẻ cá nhân ngày 30/07/2026 giữa Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín (nay là Ngân hàng TMCP Sài Gòn Tài Lộc) – Chi nhánh Quận 7 - PGD Trung Sơn với ông Nguyễn Minh Tuấn;
 - Căn cứ các Hợp đồng thế chấp số công chứng 10716; 10717; 01718; 10720 ; 10721 ngày 29/06/2023; Hợp đồng thế chấp số công chứng 01625; 01626; 10628; 01629 ; 01630 ngày 21/01/2022; Hợp đồng thế chấp số công chứng 06314, 06316 , 06319 ; 06320 ; 06323 ngày 22/04/2020; Hợp đồng thế chấp số công chứng 21664 ngày 01/09/2017; Hợp đồng thế chấp số 27555 ngày 15/11/2018; Hợp đồng thế chấp số công chứng 08447; 08448; 08452 ngày 18/04/2019 và Thỏa thuận sửa đổi bổ sung HĐTC số 06626 ngày 04/05/2024 ; Thỏa thuận sửa đổi bổ sung HĐTC số 12711 ngày 07/08/2024 được ký giữa Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín (nay là Ngân hàng TMCP Sài Gòn Tài Lộc) – Chi nhánh Quận 7 - PGD Trung Sơn với ông Nguyễn Minh Tuấn – Bà Đặng Thị Chót;
 - 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 1180A.2026 ngày 01/07/2026 v/v Thu hồi toàn bộ khoản nợ;
 - Căn cứ thông báo số 1891.2026. ngày 17/08/2026 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 ông Nguyễn Minh Tuấn và bà Đặng Thị Chót.



Công ty TNHH MTV Quản lý nợ và Khai thác tài sản Ngân hàng Sài Gòn Thương Tín (“SACOMBANK-SBA”) xin gửi tới ông Nguyễn Minh Tuấn và bà Đặng Thị Chót lời chào trân trọng và thông báo cho ông/bà về việc thu giữ tài sản bảo đảm như sau:

1. Ngày 17/08/2026 SACOMBANK-SBA đã yêu cầu ông Nguyễn Minh Tuấn và bà Đặng Thị Chót bàn giao tài sản bảo đảm để xử lý thu hồi nợ nhưng ông Nguyễn Minh Tuấn và bà Đặng Thị Chót **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/văn bản khác đã thỏa thuận giữa SACOMBANK và ông Nguyễn Minh Tuấn và bà Đặng Thị Chót SACOMBANK-SBA sẽ tiến hành thu giữ TSBĐ của ông Nguyễn Minh Tuấn và bà Đặng Thị Chót để xử lý thu hồi nợ, cụ thể như sau:

2.1 Tài sản thu giữ:

- **Tài sản 1:** Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 557, tờ bản đồ số 74, địa chỉ: 359/6 Đường Rừng Sác, Ấp Bình An, Xã Bình Khánh, Huyện Cần Giờ, TP. Hồ Chí Minh (nay là xã Bình Khánh, TP. Hồ Chí Minh)

- Thửa đất số: 557 ; Tờ bản đồ số: 74
- Địa chỉ: Xã Bình Khánh, Huyện Cần Giờ, TP. Hồ Chí Minh
- Diện tích: 273 m² (Bằng chữ: Hai trăm bảy mươi ba mét vuông)
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng 273 m², Sử dụng chung: Không m²
- Mục đích sử dụng đất: Đất ở tại nông thôn
- Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài
- Nguồn gốc sử dụng đất: Đã cấp GCN – QSDĐ số 9108/TC cấp ngày 20/08/2004. Nhận QSDĐ do chuyển mục đích sử dụng đất.
- Tài sản gắn liền với đất là nhà ở
- Diện tích xây dựng: 105,2 m²
- Diện tích sàn xây dựng: 105,2 m²
- Hình thức sở hữu: Sở hữu riêng

Theo giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AO126796, sổ vào sổ cấp GCN: H08133 do UBND Huyện Cần Giờ cấp ngày 08/12/2008

- **Tài sản 2:** Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 589, tờ bản đồ số 74, địa chỉ: Xã Bình Khánh, Huyện Cần Giờ, TP. Hồ Chí Minh (nay là xã Bình Khánh, TP. Hồ Chí Minh)

- Thửa đất số: 589 ; Tờ bản đồ số: 74
- Địa chỉ: Xã Bình Khánh, Huyện Cần Giờ, TP. Hồ Chí Minh
- Diện tích: 1164,4 m² (Bằng chữ: Một ngàn một trăm sáu mươi bốn phẩy bốn mét vuông)
- Hình thức sử dụng đất: Sử dụng riêng
- Mục đích sử dụng đất: Đất ở 1033,3m², đất trồng cây hàng năm khác 131,1 m²
- Thời hạn sử dụng: Đất ở: Lâu dài; Đất trồng cây hàng năm khác: 12/2030
- Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được Nhà nước như giao đất có thu tiền sử dụng đất: 1033,3m² ; nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất 131,1 m²

Theo giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CM384842, sổ vào sổ cấp GCN: CS02725 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường TP.HCM cấp ngày 18/09/2018

- **Tài sản 3:** Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 639, 640, 641; tờ bản đồ số 74, địa chỉ: Xã Bình Khánh, Huyện Cần Giờ, TP. Hồ Chí Minh (nay là xã Bình Khánh, TP. Hồ Chí Minh)

Tờ bản đồ số	Thửa đất số	Diện tích (m ²)	Hình thức sử dụng	Mục đích sử dụng	Thời hạn sử dụng
74	639	105,0	Sử dụng riêng	Đất ở tại nông thôn	Lâu dài
74	640	391,0	Sử dụng riêng	Đất trồng cây hàng năm khác	10/2074
74	641	1227,4	Sử dụng riêng	Đất trồng cây lâu năm	10/2054

Theo giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CH716843, số vào sổ cấp GCN: CS00616 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường TP.HCM cấp ngày 09/03/2017.

➤ **Tài sản 4:** Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 413-1-1; 413-1, tờ bản đồ số 13, địa chỉ: Xã An Thới Đông, Huyện Cần Giờ, TP.Hồ Chí Minh (nay là xã An Thới Đông, TP. Hồ Chí Minh)

- Thửa đất số: 413-1-1, 413-1 ; Tờ bản đồ số: 13
- Địa chỉ: Xã An Thới Đông, Huyện Cần Giờ, TP. Hồ Chí Minh
- Diện tích: 335 m² (Bằng chữ: Ba trăm ba mươi lăm mét vuông)
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng 335 m², Sử dụng chung: Không m²
- Mục đích sử dụng đất: Đất ở tại nông thôn (285m²), Đất nuôi trồng thủy sản (50m²).
- Thời hạn sử dụng : Lâu dài, 15/10/2063
- Nguồn gốc sử dụng: Đã cấp GCN - QSDĐ số 6133/SX cấp ngày 07/01/2004* Nhận QSDĐ do chuyển nhượng QSDĐ

Theo giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AM475550, số vào sổ cấp GCN: H02959 do UBND Huyện Cần Giờ cấp ngày 10/05/2008.

➤ **Tài sản 5:** Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 628, 629, tờ bản đồ số 48, địa chỉ: Xã An Thới Đông, Huyện Cần Giờ, TP. Hồ Chí Minh (nay là xã An Thới Đông, TP. Hồ Chí Minh).

Tờ bản đồ số	Thửa đất số	Địa chỉ thửa đất	Diện tích (m ²)		Mục đích sử dụng	Thời hạn sử dụng
			Sử dụng riêng	Sử dụng chung		
48	629	Xã An Thới Đông, huyện Cần Giờ, Thành phố Hồ Chí Minh	95,7	Không	Đất ở tại nông thôn	Lâu dài
48	628	Xã An Thới Đông, huyện Cần Giờ, Thành phố Hồ Chí Minh	478,1	Không	- Đất trồng cây lâu năm: 96,1 m ² - Đất ở tại nông thôn: 382,0 m ²	03/2053 Lâu dài

Theo giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành DH089899, số vào sổ cấp GCN: CN05845 do UBND Huyện Cần Giờ cấp ngày 23/10/2023 và Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành DH089898, số vào sổ cấp GCN: CN05844 do UBND Huyện Cần Giờ cấp ngày 23/10/2023.

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 30/09/2026 cho tới khi thu giữ xong tài sản bảo đảm.
- + Địa điểm thu giữ: Tại nơi có 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 ông Nguyễn Minh Tuấn và bà Đặng Thị Chót 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 ông Nguyễn Minh Tuấn và bà Đặng Thị Chót 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