

Đơn vị chủ trì : Công ty TNHH MTV quản lý nợ & Khai thác tài sản Ngân hàng Sài Gòn
Thương Tín (SACOMBANK SBA)
Số : ~~1980~~.2026.TB.SACOMBANK SBA.SBA
Ngày ban hành : ~~21.08~~.2026

THÔNG BÁO

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

Kính gửi Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Đại Phước An

Địa chỉ: 10E. Đường số 4, khu Phố Mỹ Tân, Phường 7, Thành Phố Bến Tre, Tỉnh Bến Tre (Nay là Phường Bến Tre, Tỉnh Vĩnh Long)

Bà Nguyễn Thị Thu Thảo – Ông Nguyễn Văn Chánh

Địa chỉ: 383B Khu phố 2, Phường 7, Thành phố Bến Tre, Tỉnh Bến Tre (Nay là Phường Bến Tre, Tỉnh Vĩnh Long)

ỦY BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG BẾN TRE – TỈNH VĨNH LONG

ỦY BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG CHƠN THÀNH – THÀNH PHỐ ĐỒNG NAI

CÔNG AN PHƯỜNG CHƠN THÀNH – THÀNH PHỐ ĐỒNG NAI

- 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 tín dụng và các Thỏa thuận sửa đổi, bổ sung Hợp đồng tín dụng giữa Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín – CN Bến Tre và Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Đại Phước An (Bên được cấp tín dụng);
- Căn cứ các Hợp đồng thế chấp giữa Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín – CN Bến Tre và Bà Nguyễn Thị Thu Thảo – Ông Nguyễn Văn Chánh (Bên bảo đảm);
- 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 V/v tự nguyện bàn giao tài sản bảo đảm số 1904.2026.TB.SACOMBANK SBA.SBA ngày 18 tháng 08 năm 2026;
- Căn cứ Quyết định V/v thu giữ TSBĐ số ~~1979~~.2026.QĐ.SACOMBANK SBA.SBA ngày ~~21~~/08/2026;
- 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 18/08/2026, SACOMBANK SBA đã gửi Thông báo số 1904.2026.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 21/08/2026, SACOMBANK SBA có quyết định số 1279.2026.QĐ.SACOMBANK SBA.SBA về việc thu giữ tài sản bảo đảm khoản nợ xấu của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Đại Phước An.

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 số: 190 Tờ bản đồ: 25,
- + Địa chỉ: Khu phố 4, Thị trấn Chơn Thành, Huyện Chơn Thành, Tỉnh Bình Phước (Nay là Phường Chơn Thành, Thành phố Đồng Nai)
- + Diện tích: 1510,5 m² (Bằng chữ: Một nghìn năm trăm mười phẩy năm mét vuông)
- + Trong đó: Diện tích được cấp: 1962,0 m² Không được cấp: 0,0 m²
- + Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng
- + Mục đích sử dụng: Đất ở đô thị 200m², Đất trồng cây lâu năm 1310,5m²
- + Thời hạn sử dụng: Đất ở: Lâu dài; Đất trồng cây lâu năm: Sử dụng đến ngày: 31/12/2043
- + Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được Nhà nước giao có thu tiền sử dụng đất: 200m²; Nhận chuyển nhượng đất được công nhận quyền sử dụng đất như giao đất không thu tiền sử dụng đất: 1310,5m²
- + Ghi chú: Có 22,8m² nằm trong HLBV đường bộ; Có 10,1m² nằm trong HLBV suối.

➤ **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 phát hành DB 923458, Số vào sổ cấp GCN: CS 13596 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 14/04/2021.

➤ **Quyền sử dụng đất:**

- + Thửa đất số: 191 Tờ bản đồ: 25,
- + Địa chỉ: Khu phố 4, Thị trấn Chơn Thành, Huyện Chơn Thành, Tỉnh Bình Phước (Nay là Phường Chơn Thành, Thành phố Đồng Nai)
- + Diện tích: 1505,8 m² (Bằng chữ: Một nghìn năm trăm lẻ năm phẩy tám mét vuông)
- + Hình thức sử dụng: Riêng 1505,8m²; Chung 0m²
- + Mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm (1455,8m²); Đất ở tại đô thị (50m²)
- + Thời hạn sử dụng: Đến ngày 31/12/2043 (LNC), Lâu dài (ODT)
- + Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất
- + Ghi chú: Có 100,1m² thuộc hành lang lộ giới đường bộ.

➤ **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 phát hành BA 001169, Số vào sổ cấp GCN: CH 00050 do UBND huyện Chơn Thành, tỉnh Bình Phước cấp ngày 04/01/2010 và được Văn phòng đăng ký đất đai huyện Chơn Thành, tỉnh Bình Phước cập nhật, chỉnh lý ngày 03/11/2021.

2. Thời gian, địa điểm thực hiện thu giữ:

- Thời gian: Từ ngày 25/09/2026 cho đến khi thu giữ xong Tài sản bảo đảm.
- Địa điểm: Tại nơi có tài sản bảo đảm.

3. 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.

- 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.



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

Ông: Nguyễn Quang Trung Hiếu - Chức vụ: Chuyên viên Quản lý và Thu giữ tài sản.

Điện thoại: 0938 335 677

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

Trân trọng.

TUO.CHỦ TỊCH

PHỔ PHÒNG XỬ LÝ NỢ THỂ CHẤP



- Bên cấp tin 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.