

Đơn vị chủ trì: Công ty TNHH MTV Quản lý nợ và Khai thác tài sản Ngân hàng Sài Gòn
Thương Tín
Số: 2144.2026.TB.SACOMBANK SBA.SBA
Ngày ban hành: 03.09.2026

THÔNG BÁO

V/v: Thu giữ tài sản bảo đảm

- Kính gửi:
- **Công ty TNHH MTV Xây Dựng Dịch Vụ Thương Mại Trường Hải Vina**
 - Địa chỉ: Khu 3, ấp Suối Râm, xã Long Giao, huyện Cẩm Mỹ, tỉnh Đồng Nai (nay là xã Cẩm Mỹ, Thành phố Đồng Nai);
 - **Ông Nguyễn Đăng Luận**
Địa chỉ: Ấp 7, xã Sông Ray, huyện Cẩm Mỹ, tỉnh Đồng Nai (nay là xã Sông Ray, Thành phố Đồng Nai).
 - **Bà Cao Thị Oanh**
Địa chỉ: Ấp 7, xã Sông Ray, huyện Cẩm Mỹ, tỉnh Đồng Nai (nay là xã Sông Ray, Thành phố Đồng Nai).
 - **UBND xã Sông Ray, Thành phố Đồng Nai;**
 - **UBND xã Xuân Hòa, Thành phố Đồng Nai;**
 - **Công an xã Xuân Hòa, Thành phố Đồng Nai.**
 - 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 18/01/2024 và các văn bản sửa đổi bổ sung;
 - Căn cứ Nghị định 304/2025/NĐ-CP ngày 25/11/2025 Quy định điều kiện tài sản bảo đảm của khoản nợ xấu được thu giữ;
 - Căn cứ Hợp đồng tín dụng số 202327172110 ngày 11/08/2023 và các Thỏa thuận sửa đổi, bổ sung Hợp đồng tín dụng và các khế ước nhận nợ đã ký giữa Công ty TNHH MTV Xây Dựng Dịch Vụ Thương Mại Trường Hải Vina với Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín (nay là Ngân hàng TMCP Sài Gòn Tài Lộc) ("SACOMBANK") – Chi nhánh Đồng Nai – PGD Đông Hòa (Sau đây gọi tắt là "Hợp đồng tín dụng");
 - Căn cứ Hợp đồng thế chấp tài sản số công chứng 001316 ngày 11/08/2023 đã ký giữa ông Nguyễn Đăng Luận và bà Cao Thị Oanh với Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín (nay là Ngân hàng TMCP Sài Gòn Tài Lộc) ("SACOMBANK") – Chi nhánh Đồng Nai – PGD Đông Hòa (Sau đây gọi tắt là "Hợp đồng 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 (nay là Ngân hàng TMCP Sài Gòn Tài Lộc) ("SACOMBANK") và Công ty TNHH MTV Quản lý nợ và Khai thác tài sản Ngân hàng Sài Gòn Thương Tín ("SACOMBANK-SBA");



- Căn cứ thông báo số 1645.2026.TB.SACOMBANK SBA.SBA ngày 06/08/2026 về việc Thu hồi trước hạn toàn bộ khoản nợ;
- Căn cứ thông báo số 1868.2026.TB.SACOMBANK SBA.SBA ngày 14/08/2026 về việc yêu cầu tự nguyện bàn giao tài sản bảo đảm;
- Căn cứ Quyết định số 2143.2026.QĐ.SACOMBANK SBA.SBA ngày 03/09/2026 về việc thu giữ tài sản bảo đảm;
- Căn cứ thực trạng khoản nợ quá hạn và tình hình thực tế của khách hàng Công ty TNHH MTV Xây Dựng Dịch Vụ Thương Mại Trường Hải Vina.

Công ty TNHH MTV Quản lý nợ và Khai thác tài sản Ngân hàng Sài Gòn Thương Tín (“SACOMBANK-SBA”) xin gửi lời chào trân trọng và thông báo tới Công ty TNHH MTV Xây Dựng Dịch Vụ Thương Mại Trường Hải Vina, ông Nguyễn Đăng Luận và bà Cao Thị Oanh, UBND xã Sông Ray, Thành phố Đồng Nai và UBND xã Xuân Hòa, Thành phố Đồng Nai và Công an xã Xuân Hòa, Thành phố Đồng Nai về việc thu giữ TSBĐ như sau:

1. Ngày 14/08/2026, SACOMBANK-SBA đã yêu cầu ông Nguyễn Đăng Luận và bà Cao Thị Oanh bàn giao TSBĐ để xử lý thu hồi nợ nhưng ông Nguyễn Đăng Luận và bà Cao Thị Oanh **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 Đăng Luận và bà Cao Thị Oanh, SACOMBANK-SBA sẽ tiến hành thu giữ TSBĐ của ông Nguyễn Đăng Luận và bà Cao Thị Oanh để xử lý thu hồi nợ, cụ thể như sau:
 - Tài sản thu giữ: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất:
 - + Thửa đất số: 317, Tờ bản đồ số: 36;
 - + Địa chỉ: xã Xuân Hưng, huyện Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai (nay là xã Xuân Hòa, Thành phố Đồng Nai);
 - + Diện tích: 12793,7 m² (Bằng chữ: Mười hai nghìn bảy trăm chín mươi ba phẩy bảy mét vuông);
 - Trong đó: Diện tích được cấp: 12793,7m², Không được cấp: 0,0m²;
 - + Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng;
 - + Mục đích sử dụng: Đất trồng cây hàng năm khác;
 - + Thời hạn sử dụng: Đến ngày 22/11/2069;
 - + Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất.
 - + Ghi chú: Thửa đất có 2418,9m² thuộc quy hoạch đất giao thông theo Quyết định số 5375/QĐ-UBND ngày 31/12/2021 của UBND tỉnh Đồng Nai.

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 DD 166690, số vào sổ cấp GCN: CS 14330 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 28/02/2022 đứng tên ông Nguyễn Đăng Luận.

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

- Thời gian, địa điểm thu giữ:
- + Thời gian tiến hành thu giữ: Bắt đầu từ ngày 25/09/2026 cho tới khi thực hiện 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 Đăng Luận và bà Cao Thị Oanh có nghĩa vụ thanh toán.

Mọi Thông tin xin liên hệ:

- Ông/bà: Nguyễn Lương Huy – Phó phòng XLN Thẻ chấp ;
Điện thoại: 0982.975.045;
 - Ông/bà: Võ Ngọc Hậu – Chuyên viên quản lý và thu giữ tài sản ;
Điện thoại: 0379.185.314;
- Cùng địa chỉ: 43 – 45 – 47 Nguyễn Thị Minh Khai, Phường Sài Gòn, TP. Hồ Chí Minh

SACOMBANK-SBA thông báo để Công ty TNHH MTV Xây Dựng Dịch Vụ Thương Mại Trường Hải Vina, ông Nguyễn Đăng Luận và bà Cao Thị Oanh và Quý Cơ quan được biết.

Trân trọng!

**SACOMBANK-SBA
TUQ.CHỦ TỊCH**

PHÓ PHÒNG XLN THẺ CHẤP



Nguyễn Lương Huy

Nơi nhận:

- Như kính gửi
- Lưu VT.

