

Đơn vị chủ trì: Công ty TNHH MTV quản lý nợ & Khai thác tài sản Ngân hàng Sài Gòn Thương
Tín

Số: 1637 .2026.TB.SACOMBANK SBA.SBA

Ngày ban hành: 05.08 .2026

THÔNG BÁO

(V/v: Thu giữ tài sản bảo đảm)

Kính gửi - ÔNG ĐẶNG THANH HIẾU

Địa chỉ: Tổ 19, ấp 2, xã Xuân Hòa, huyện Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai (nay là xã
Xuân Hòa, thành phố Đồng Nai)

- UBND XÃ XUÂN HÒA, THÀNH PHỐ ĐỒNG NAI

- UBND XÃ THÁI MỸ, TP. HỒ CHÍ MINH

- CÔNG AN XÃ THÁI MỸ, TP. 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 tín dụng số 202528194451 ngày 26/05/2025 được ký giữa Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín (nay là Ngân hàng TMCP Sài Gòn Tài Lộc) – Chi nhánh Tân Bình – PGD Cộng Hòa và ông Đặng Thanh Hiếu (Bên được cấp tín dụng);
- Căn cứ Hợp đồng thế chấp tài sản số 0003623 ngày 26/05/2025 được ký giữa Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín (nay là Ngân hàng TMCP Sài Gòn Tài Lộc) – Chi nhánh Tân Bình – PGD Cộng Hòa và ông Đặng Thanh Hiếu (Bên bảo đảm);
- Căn cứ Thông báo số 1529.2026.TB.SACOMBANK SBA.SBA ngày 27. tháng 07 năm 2026 v/v Thu hồi toàn bộ dư nợ khoản vay và chuyển nợ quá hạn;
- Căn cứ Thông báo số 1634.2026.TB.SACOMBANK SBA.SBA ngày 05 tháng 08 năm 2026 V/v yêu cầu tự nguyện bàn giao tài sản bảo đảm;
- Căn cứ Quyết định số 1635.QĐ.SACOMBANK SBA.SBA ngày 05. tháng 08 năm 2026 V/v Thu giữ tài sản bảo đảm của ông Đặng Thanh Hiếu;
- 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 tình trạng nợ quá hạn của Bên được cấp tín dụng.

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

- Ngày 05/08/2026 SACOMBANK-SBA đã yêu cầu ông Đặng Thanh Hiếu bàn giao TSBĐ để xử lý thu hồi nợ nhưng ông Đặng Thanh Hiếu **không bàn giao** theo thông báo của SACOMBANK-SBA.
- 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 Đặng Thanh Hiếu, SACOMBANK-SBA sẽ tiến hành thu giữ TSBĐ của ông Đặng Thanh Hiếu để xử lý thu hồi nợ, cụ thể như sau:

2.1 Tài sản thu giữ:

➤ Quyền sử dụng đất:

- + Số thửa số: 587 + Tờ bản đồ số: 35
 - + Địa chỉ: xã Trung Lập Thượng, huyện Củ Chi, TP. Hồ Chí Minh (nay là xã Thái Mỹ, TP. Hồ Chí Minh)
 - + Diện tích: 159,7 m2 (Bằng chữ: Một trăm năm mươi chín phẩy bảy mét vuông)
 - + Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng
 - + Mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm 18,2 m2; Đất ở tại nông thôn 141,5 m2
 - + Thời hạn sử dụng: Đất trồng cây lâu năm: 30/09/2055; Đất ở tại nông thôn: Lâu dài
 - + Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất 18,2 m2; Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất 141,5 m2.
- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành DN 735203, số vào sổ cấp GCN: CN10086 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Củ Chi cấp ngày 18/06/2024.

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 26/12/2026 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 ông Đặng Thanh Hiếu có nghĩa vụ thanh toán.

SACOMBANK-SBA thông báo để ông Đặng Thanh Hiếu được biết. Đề nghị ông Đặng Thanh Hiếu 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/bà: Nguyễn Lương Huy – Phó phòng XLN Thế chấp;
Điện thoại: 0982.975.045;
- Ông/bà: Đồng Khắc Thọ – Chuyên viên Quản lý và Thu giữ tài sản;
Điện thoại: 0988.551.783;
Địa chỉ: 43 – 45 – 47 Nguyễn Thị Minh Khai, Phường Sài Gòn, TP. Hồ Chí Minh

Trân trọng!

SACOMBANK-SBA

TUQ.CHỦ TỊCH

PHÓ PHÒNG XLN THẾ CHẤP



Nguyễn Lương Huy

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Lưu VT