Đơn vị chủ trì : Công ty TNHH Một Thành Viên Quản lý nợ và Khai thác tài sản SACOMBANK ("SACOMBANK-SBA")
Số : 3576...2026.TB.SACOMBANK SBA.SBA
Ngày ban hành : ..18..11..2026

THÔNG BÁO

V/v: Thu giữ tài sản bảo đảm

Kính gửi:
- **Ông: Bùi Ngọc Dũng**
- **Địa chỉ thường trú**: 780/8/45A Bình Giã, Phường 10, Thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (nay là Phường Rạch Dừa, Thành phố Hồ Chí Minh);
- **Địa chỉ liên lạc**: 780/8/45A Bình Giã, Phường 10, Thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (nay là Phường Rạch Dừa, Thành phố Hồ Chí Minh);
- **UBND Phường Rạch Dừa, Thành phố Hồ Chí Minh;**
- **UBND Xã Châu Pha, Thành phố Hồ Chí Minh;**
- **Công an Xã Châu Pha, 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 18/01/2024 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 202427701696 ngày 22/04/2024 và các Phụ lục, Văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng (nếu có) và các khế ước nhận nợ đã ký giữa ông Bùi Ngọc Dũng và Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín (nay là Ngân hàng TMCP Sài Gòn Tài Lộc)("SACOMBANK") – Chi nhánh Tân Bình – PGD Cộng Hòa (Sau đây gọi tắt là "Hợp đồng tín dụng");*
- *Căn cứ Hợp đồng thế chấp tài sản số công chứng 2294 ngày 22/04/2024 và các Phụ lục, Văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp tài sản (nếu có) đã ký giữa ông Bùi Ngọc Dũng và Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín (nay là Ngân hàng TMCP Sài Gòn Tài Lộc)("SACOMBANK") – Chi nhánh Tân Bình – PGD Cộng Hòa (Sau đây gọi tắt là "Hợp đồng bảo đảm");*
- *Căn cứ Thông báo số 2122.2026.TB.SACOMBANK SBA.SBA ngày 28/08/2026 V/v Thu hồi trước hạn toàn bộ khoản nợ;*
- *Căn cứ Thông báo số 2869.2026.TB.SACOMBANK SBA.SBA ngày 06/10/2026 v/v Yêu cầu tự nguyện bàn giao tài sản bảo đảm;*
- *Căn cứ Quyết định số 3575.2026.QĐ.SACOMBANK SBA.SBA ngày 18/11.../2026 v/v thu giữ tài sản bảo đảm;*
- *Căn cứ việc SACOMBANK ủy quyền cho SACOMBANK-SBA quản lý, xử lý và thu hồi nợ;*
- *Căn cứ thực trạng khoản nợ quá hạn và tình hình thực tế của khách hàng Bùi Ngọc Dũng.*

Công ty TNHH Một Thành Viên Quản lý nợ và Khai thác tài sản SACOMBANK ("SACOMBANK-SBA") xin gửi tới ông Bùi Ngọc Dũng lời chào trân trọng và thông báo tới ông Bùi Ngọc Dũng về việc thu giữ TSBĐ như sau:

1. Ngày 06/10/2026, SACOMBANK-SBA đã yêu cầu ông Bùi Ngọc Dũng bàn giao TSBĐ để xử lý thu hồi nợ nhưng ông Bùi Ngọc Dũng **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 với ông Bùi Ngọc Dũng, SACOMBANK-SBA sẽ tiến hành thu giữ TSBĐ của ông Bùi Ngọc Dũng để xử lý thu hồi nợ, cụ thể như sau:
   - Tài sản thu giữ:
     - ➢ Quyền sử dụng đất:

   + Thửa đất số: 2035, Tờ bản đồ số: 34;
   + Địa chỉ thửa đất: Xã Châu Pha, thị xã Phú Mỹ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (nay là xã Châu Pha, Thành phố Hồ Chí Minh);
   + Diện tích: 145,2 m^2 (Bằng chữ: Một trăm bốn mươi lăm phẩy hai mét vuông);
   + Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng;
   + Mục đích sử dụng: Đất ở: 80m^2; Đất trồng cây hàng năm khác: 65,2m^2;
   + Thời hạn sử dụng: Đất ở: Lâu dài; Đất trồng cây hàng năm khác: Đến năm 2068;
   + Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất 80m^2; Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất 65,2m^2.

   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 DN 998403, số vào sổ cấp GCN: VP 15145 do Văn Phòng Đăng Ký Đất Đai Tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp ngày 30/01/2024, cập nhật chuyển nhượng ngày 16/04/2024 đứng tên ông Bùi Ngọc Dũng.
   - Lý do thu giữ: Bên bảo đảm/Bên giữ TSBĐ không bàn giao TSBĐ theo thông báo của SACOMBANK/SACOMBANK-SBA.
   - Thời gian, địa điểm thu giữ:
     + Thời gian tiến hành thu giữ: Bắt đầu từ ngày 10./12./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 Bùi Ngọc Dũng có nghĩa vụ thanh toán.

Mọi thông tin vui lòng liên hệ:

- Ông/bà: Nguyễn Lương Huy – Phó phòng XLN Thế 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: Tầng 10, 266-268 Nam Kỳ Khởi Nghĩa, Phường Xuân Hòa, TP.HCM.

SACOMBANK-SBA thông báo để ông Bùi Ngọc Dũng được biết.

Trân trọng!

SACOMBANK-SBA
TUQ.CHỦ TỊCH
PHÓ PHÒNG XLN THẾ CHẤP

NGÂN HÀNG SÀI GÒN TÀI LỘC
CÔNG TY QUẢN LÝ NỢ VÀ KHAI THÁC TÀI SẢN SACOMBANK

Nguyễn Lương Huy

Nơi nhận:
- Như kính gửi;
- Lưu VT.