SACOMBANK
SBA

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

Số :....3279.....TB.SACOMBANK SBA.SBA

Ngày ban hành :....22/1/2026

THÔNG BÁO

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

Kính gửi
- **Công ty CP Xúc Tiến Đầu Tư Thương Mại Việt Nam**
- **Địa chỉ:** Thôn Vực, xã Thanh Liệt, Huyện Thanh Trì,Tp Hà Nội (nay thuộc xã Thanh Liệt, TP Hà Nội)
- **Ông Nguyễn Tuấn Dương**
- **Địa chỉ:** TT X16, tổ 83, Khương Trung, Thanh Xuân, Hà Nội (nay là Phường Khương Đình, TP Hà Nội)
- **UBND Phường Khương Đình, TP Hà Nội**
- **Địa chỉ:** số 33 Khương Hạ, phường Khương Đình, TP Hà Nội
- **UBND Phường Hà Đông, TP Hà Nội**
- **Địa chỉ:** số 2 phố Hà Cầu, phường Hà Đông, TP Hà Nội
- **Công an phường Hà Đông, TP Hà Nội**
- **Địa chỉ:** 163 Lê Hồng Phong, phường Hà Đông, TP Hà Nội

- *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 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 Hợp đồng tín dụng số 202427685757 ngày 23/04/2024 và các Hợp đồng thỏa thuận sửa đổi bổ sung (nếu có) giữa Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín – CN Đống Đa và Công ty CP Xúc Tiến Đầu Tư Thương Mại Việt Nam (Bên được cấp tín dụng);*
- *Căn cứ Hợp đồng tín dụng số 202427794966 ngày 14/10/2024 và các Hợp đồng thỏa thuận sửa đổi bổ sung (nếu có) giữa Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín – CN Đống Đa và ông Nguyễn Tuấn Dương (Bên được cấp tín dụng);*
- *Căn cứ Hợp đồng thế chấp số 3342 ngày 15/08/2024 và các Hợp đồng thỏa thuận sửa đổi bổ sung (nếu có) giữa Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín –CN Đống Đa và ông Nguyễn Tuấn Dương (Bên bảo đảm);*
- *Căn cứ Hợp đồng thế chấp số 2661 ngày 15/08/2024 và các Hợp đồng thỏa thuận sửa đổi bổ sung (nếu có) giữa Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín –CN Đống Đa và ông Nguyễn Tuấn Dương (Bên bảo đảm);*
- *Căn cứ Thông báo V/v tự nguyện bàn giao tài sản bảo đảm số1592.TB.SACOMBANK SBA.SBA ngày 31/07./2026*
- *Căn cứ Quyết định V/v thu giữ TSBĐ số... 1595.....QĐ.SACOMBANK SBA.SBA ngày 21./07./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 31/07/2026., SACOMBANK SBA đã gửi Thông báo số...1592.....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.

Scanned with CamScanner

Ngày..31/07/2026.., SACOMBANK SBA có quyết định số..1595.....QĐ.SACOMBANK SBA.SBA về việc thu giữ tài sản bảo đảm của khoản nợ xấu (*Bên được cấp tín dụng*).

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:**

➢ **Tài sản 01:**

Quyền Sử dụng đất

- Thửa đất số: .....; tờ bản đồ số: ……
- Địa chỉ thửa đất: TT02B-9, Khu nhà ở thấp tầng thuộc Dự án khu trung cư Quốc Tế Hoàng Thành City tại Khu Cổ Ngựa, khu đô thị Mộ Lao, Phường Mộ Lao, Quận Hà Đông, TP Hà Nội (nay là phường Hà Đông, TP Hà Nội)
- Diện tích: 155,1 m2
- Hình thức sử dụng: sử dụng riêng
- Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị
- Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất
  Tài sản gắn liền với đất: nhà ở
- Loại nhà ở: nhà biệt thự
- Diên tích xây dựng: 76,2m2
- Diện tích sàn: 369,1 m2
- Hình thức sở hữu: sở hữu riêng
- Cấp (Hạng): -/-
- Thời gian sở hữu: -/-
  Chú ý: Số tờ, số thửa và sơ đồ sẽ được điều chỉnh khi có bản đồ địa chính chính quy.
- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số DB064699, số vào sổ cấp GCN: CS25784 do sở Tài Nguyên và Môi Trường TP Hà Nội cấp ngày 04/05/2022 cho ông Nguyễn Thăng Long và Bà Võ Thúy Vinh. Ngày 12/10/2023, Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội xác nhận chuyển nhượng cho ông Nguyễn Tuấn Dương theo hồ sơ số 006084.CN.002

➢ **Thời gian, địa điểm thực hiện thu giữ:**

- Thời gian: Từ ngày 12/11/2026... Đến khi thu giữ thành công
- Địa điểm: Tại nơi có tài sản bảo đảm.

2. **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.
3. **Quyền và nghĩa vụ của Bên bảo đảm/Người đang giữ TSBĐ:**

- Trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày, kể từ ngày gửi 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.

Scanned with CamScanner

- 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.

Để đảm bảo cho việc thu giữ TSBĐ được công khai minh bạch, bằng văn bản này SACOMBANK SBA thông báo đến Bên được cấp tín dụng, Bên bảo đảm/Người đang giữ TSBĐ và những bên có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan biết. Đề nghị Bên được cấp tín dụng, Bên bảo đảm/Người đang giữ TSBĐ 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: Nguyễn Lương Huy - Chức vụ: Phó Phòng Xử lý nợ thế chấp.
Điện thoại: 0982 975 045
Ông: Trần Tuấn Minh - Chức vụ: Chuyên viên quản lý và thu giữ tài sản
Điện thoại: 0919 366 382

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

Trân trọng.

SACOMBANK SBA

TUQ Chủ tịch Công ty

Phó phòng Xử lý nợ thế chấp

M.S.D.N: 0302847233 - C.T.T.N.H.H - CÔNG TY TRÁCH NHIỆM HỮU HẠN MỘT THÀNH VIÊN QUẢN LÝ NỢ VÀ KHAI THÁC TÀI SẢN NGÂN HÀNG SÀI GÒN THƯƠNG TÍN - QUẬN 3 TP. HỒ CHÍ MINH

Nguyễn Lương Huy

Nơi nhận:
- *Bên cấp tín 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.*

Scanned with CamScanner