

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

Số : 1592.....TB.SACOMBANK SBA.SBA

Ngày ban hành : 31/7/2026.....

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)
 - Công ty CP INVESTMENT Bình An
 - Địa chỉ: C28, BT6 phố Hoài Thanh, phường Mỹ Đình 2, Quận Nam Từ Liêm, TP Hà Nội (nay là phường Từ Liêm, thành phố Hà Nội)
 - UBND Phường Khương Đình, TP Hà Nội
 - Địa chỉ: số 33 Khương Hạ, phường Khương Đình, TP Hà Nội
 - UBND phường Từ Liêm, TP Hà Nội
 - Địa chỉ: Số 125 đường Hồ Tùng Mậu, phường Từ Liêm, 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
 - UBND Xã Hóc Môn, TP HCM
 - Địa Chỉ: số 11, đường Lý Thường Kiệt, xã Hóc Môn, TP.HCM
 - Công an xã Hóc Môn, TP HCM
 - Địa chỉ: 122 Lê Thị Hà, xã Hóc Môn, TP Hồ Chí Minh
 - UBND xã Bình Tuyền, Tỉnh Phú Thọ
 - Địa chỉ: Thôn Tân Lập, xã Bình Tuyền, tỉnh Phú Thọ
 - Công an xã Bình Tuyền, Tỉnh Phú Thọ
 - Địa chỉ: Khu Ba Gò, xã Bình Tuyền, tỉnh Phú Thọ

- 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 Đồng Đa và Công ty CP Xúc Tiến Đầu Tư Thương Mại Việt Nam (Bên được cấp tín dụng);
- Căn cứ Hợp đồng thế chấp số 9490 ngày 11/10/2024 và các Hợp đồng thỏa thuận sửa đổi bổ sung (nếu có) giữa Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín –CN Đồng Đa và Công ty CP INVESTMENT Bình An (Bên bảo đảm);
- Căn cứ Hợp đồng thế chấp số 3342 ngày 14/10/2024, Hợp đồng thế chấp số 6275 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 Đồng Đa và ông Nguyễn Tuấn Dương (Bên bảo đảm);
- Căn cứ Thông báo V/v tự nguyện bàn giao tài sản bảo đảm số 1592.....TB.SACOMBANK SBA.SBA ngày 31/07/2026
- Căn cứ Quyết định V/v thu giữ TSBĐ số 1595.....QĐ.SACOMBANK SBA.SBA ngày 31/07/2026;
- 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 (TSBD) các nội dung như sau:

Ngày 31/07/2026, SACOMBANK SBA đã gửi Thông báo số 1592TB.SACOMBANK SBA.SBA yêu cầu Bên được cấp tín dụng trả nợ; yêu cầu Bên bảo đảm/Người đang giữ TSBD tự nguyện bàn giao TSBD và hồ sơ pháp lý tài sản để xử lý nợ.

Tuy nhiên, Bên được cấp tín dụng, Bên bảo đảm/Người đang giữ TSBD không thực hiện đúng nghĩa vụ theo yêu cầu của SACOMBANK SBA.

Ngày 31/07/2026, SACOMBANK SBA có quyết định số 1595QĐ.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 TSBD 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

- Thừa 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
- Diện 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

➤ Tài sản 02:

Quyền Sử dụng đất

- Thừa đất số: 510; tờ bản đồ số: 11 (TL đo năm 2024)
- Địa chỉ: Xã Tân Hiệp, Huyện Hóc Môn, TP HCM (nay là Xã Hóc Môn, TP HCM)
- Diện tích: 200 m² (bằng chữ: Hai trăm mét vuông)
- Hình thức sử dụng: sử dụng riêng: 200m²

- Sử dụng chung: không m2
- Mục đích sử dụng: đất ở tại nông thôn- ONT
- Thời hạn sử dụng: lâu dài
- Nguồn gốc sử dụng: nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất
- Tài sản gắn liền với đất: không
- Ghi chú: theo hợp đồng số 571/Q01/TP/CC-SCT/HĐGD ngày 25/12/2007 của CT.UBND xã Tân Hiệp. Đã chuyển mục đích sử dụng đất sang làm nhà ở theo quyết định số 144/QĐ-UB ngày 24/09/1998 của UBND huyện Hóc Môn.
- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số AK091817, số vào sổ cấp GCN: H02118 UBND Huyện Hóc Môn cấp ngày 20/02/2008 cho ông Nguyễn Trí Cường, đã chuyển nhượng cho ông Nguyễn Tuấn Dương ngày 28/03/2024 theo hồ sơ số 003683.CN.006

➤ **Tài sản 03:**

Quyền Sử dụng đất

- Thửa đất số: 511; tờ bản đồ số: 11 (TL đo năm 2024)
- Địa chỉ: Xã Tân Hiệp, Huyện Hóc Môn, TP HCM (nay là Xã Hóc Môn, TP HCM)
- Diện tích: 200 m2 (bằng chữ: Hai trăm mét vuông)
- Hình thức sử dụng: sử dụng riêng: 200m2
- Sử dụng chung: không m2
- Mục đích sử dụng: đất ở tại nông thôn- ONT
- Thời hạn sử dụng: lâu dài
- Nguồn gốc sử dụng: nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất
- Tài sản gắn liền với đất: không
- Ghi chú: theo hợp đồng số 570/Q01/TP/CC-SCT/HĐGD ngày 25/12/2007 của CT.UBND xã Tân Hiệp. Đã chuyển mục đích sử dụng đất sang làm nhà ở theo quyết định số 144/QĐ-UB ngày 24/09/1998 của UBND huyện Hóc Môn.
- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số AK091816, số vào sổ cấp GCN: H02119 UBND Huyện Hóc Môn cấp ngày 20/02/2008 cho ông Nguyễn Trí Cường, đã chuyển nhượng cho ông Nguyễn Tuấn Dương ngày 28/03/2024 theo hồ sơ số 003684.CN.006

➤ **Tài sản 04:**

Quyền Sử dụng đất

- Thửa đất số: 512; tờ bản đồ số: 11 (TL đo năm 2024)
- Địa chỉ: Xã Tân Hiệp, Huyện Hóc Môn, TP HCM (nay là Xã Hóc Môn, TP HCM)
- Diện tích: 200 m2 (bằng chữ: Hai trăm mét vuông)
- Hình thức sử dụng: sử dụng riêng: 200m2
- Sử dụng chung: không m2
- Mục đích sử dụng: đất ở tại nông thôn- ONT
- Thời hạn sử dụng: lâu dài
- Nguồn gốc sử dụng: nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất
- Tài sản gắn liền với đất: không
- Ghi chú: theo hợp đồng số 572/Q01/TP/CC-SCT/HĐGD ngày 25/12/2007 của CT.UBND xã Tân Hiệp. Đã chuyển mục đích sử dụng đất sang làm nhà ở theo quyết định số 144/QĐ-UB ngày 24/09/1998 của UBND huyện Hóc Môn.
- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số AK091818, số vào sổ cấp GCN: H02117 UBND Huyện Hóc Môn cấp ngày 20/02/2008 cho ông Nguyễn Trí Cường, đã chuyển nhượng cho ông Nguyễn Tuấn Dương ngày 28/03/2024 theo hồ sơ số 003684.CN.006

7235
G TỶ
M HỒN
NH V
MỘ V
TÀI S
TANG
KING TIT
5 CHỈ

➤ Tài sản 05:

Quyền Sử dụng đất

- Thừa đất số: 513; tờ bản đồ số: 11 (TL đo năm 2024)
- Địa chỉ: Xã Tân Hiệp, Huyện Hóc Môn, TP HCM (nay là Xã Hóc Môn, TP HCM)
- Diện tích: 200 m² (bằng chữ: Hai trăm mét vuông)
- Hình thức sử dụng: sử dụng riêng: 200m²
- Sử dụng chung: không m²
- Mục đích sử dụng: đất ở tại nông thôn- ONT
- Thời hạn sử dụng: lâu dài
- Nguồn gốc sử dụng: nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất
- Tài sản gắn liền với đất: không
- Ghi chú: theo hợp đồng số 563/Q01/TP/CC-SCT/HĐGD ngày 25/12/2007 của CT.UBND xã Tân Hiệp. Đã chuyển mục đích sử dụng đất sang làm nhà ở theo quyết định số 144/QĐ-UB ngày 24/09/1998 của UBND huyện Hóc Môn.
- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số AK091819, số vào sổ cấp GCN: H02120 UBND Huyện Hóc Môn cấp ngày 20/02/2008 cho ông Nguyễn Trí Cường, đã chuyển nhượng cho ông Nguyễn Tuấn Dương ngày 28/03/2024 theo hồ sơ số 003681.CN.006

➤ Tài sản 06:

Quyền Sử dụng đất

- Thừa đất số: 514; tờ bản đồ số: 11 (TL đo năm 2024)
- Địa chỉ: Xã Tân Hiệp, Huyện Hóc Môn, TP HCM (nay là Xã Hóc Môn, TP HCM)
- Diện tích: 3,333,6 m² (bằng chữ: ba ngàn ba trăm ba mươi ba phẩy sáu mét vuông)
- Hình thức sử dụng: sử dụng riêng: 3.333,6m²
- Sử dụng chung: không m²
- Mục đích sử dụng: đất ở tại nông thôn- ONT
- Thời hạn sử dụng: lâu dài
- Nguồn gốc sử dụng: nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất
- Tài sản gắn liền với đất: không
- Ghi chú: theo hợp đồng số 569/Q01/TP/CC-SCT/HĐGD ngày 25/12/2007 của CT.UBND xã Tân Hiệp. Hợp 1 phần các thửa 122, 124, 226, 231, 232, 233 thành lập thửa 514.
- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số AK091820, số vào sổ cấp GCN: H02121 UBND Huyện Hóc Môn cấp ngày 20/02/2008 cho ông Nguyễn Trí Cường, đã chuyển nhượng cho ông Nguyễn Tuấn Dương ngày 28/03/2024 theo hồ sơ số 003792.CN.006

➤ Tài sản 07:

Quyền Sử dụng đất

- Thừa đất số: 5; tờ bản đồ số: 81
- Địa chỉ: Xã Trung Mỹ, Huyện Bình Xuyên, tỉnh Vĩnh Phúc (nay là xã Bình Xuyên, Tỉnh Phú Thọ)
- Diện tích: 59783,0 m² (bằng chữ: năm mươi chín nghìn bảy trăm tám mươi ba mét vuông)
- Loại đất: Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp
- Thời hạn sử dụng: đến ngày 28/11/2062
- Hình thức sử dụng: sử dụng riêng
- Nguồn gốc sử dụng: nhận chuyển nhượng đất được nhà nước cho thuê đất trả tiền 1 lần
- Ghi chú: nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ Công ty CP Kiều Thi do chấm dứt dự án.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số DM516642, số vào sổ cấp GCN: CT 28338 do văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Vĩnh Phúc cấp ngày 16/8/2024 cho công ty CP Investment Bình An

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

- Thời gian: Từ ngày 02/09/2026 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.
- 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

TUO Chủ tịch Công ty

Phó phòng Xử lý nợ thế chấp



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.