

Đơn vị chủ trì: Công ty TNHH MTV Quản lý nợ và Khai thác tài sản Ngân hàng Sài Gòn
Thương Tín
Số: 3.1.1.2.2026.TB.SACOMBANK SBA.SBA
Ngày ban hành: 15.1.1.2026

THÔNG BÁO

V/v: Thu giữ tài sản bảo đảm

Kính gửi: - **Ông Trần Thế Quang và Bà Đỗ Thị Mai Hương;**
Địa chỉ: 12.06 Lô A Chung cư Tân Hồng Ngọc, Phường Tân Thới Hòa,
Quận Tân Phú, TP.Hồ Chí Minh (nay là Phường Phú Thạnh, TP.Hồ Chí
Minh);
- **UBND xã Hiệp Phước, TP.Hồ Chí Minh;**
- **Công an xã Hiệp Phước, TP.Hồ Chí Minh;**
- **UBND Phường Phú Thạnh, TP.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 202327196845 ngày 29/08/2023; và các Thỏa thuận sửa đổi, bổ sung Hợp đồng tín dụng (nếu có) đã ký giữa ông Trần Thế Quang và bà Đỗ Thị Mai Hương với Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín (nay là Ngân hàng TMCP Sài Gòn Tài Lộc) ("SACOMBANK") – Chi nhánh Quận 7 (Sau đây gọi tắt là "Hợp đồng tín dụng");
- Căn cứ Hợp đồng tín dụng số 202327236293 ngày 22/09/2023; và các Thỏa thuận sửa đổi, bổ sung Hợp đồng tín dụng (nếu có) đã ký giữa ông Trần Thế Quang và bà Đỗ Thị Mai Hương với Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín (nay là Ngân hàng TMCP Sài Gòn Tài Lộc) ("SACOMBANK") – Chi nhánh Quận 7 (Sau đây gọi tắt là "Hợp đồng tín dụng");
- Căn cứ Hợp đồng tín dụng số 202528244444 ngày 04/07/2025; và các Thỏa thuận sửa đổi, bổ sung Hợp đồng tín dụng (nếu có) đã ký giữa ông Trần Thế Quang và bà Đỗ Thị Mai Hương với Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín (nay là Ngân hàng TMCP Sài Gòn Tài Lộc) ("SACOMBANK") – Chi nhánh Quận 7 (Sau đây gọi tắt là "Hợp đồng tín dụng");
- Căn cứ Hợp đồng Cho Vay Kiêm Giấy Nhận Nợ số 202528036430 ngày 14/02/2025 giữa ông Trần Thế Quang và bà Đỗ Thị Mai Hương với Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín (nay là Ngân hàng TMCP Sài Gòn Tài Lộc) ("SACOMBANK") – Chi nhánh Quận 7;
- Căn cứ Hợp đồng thế chấp tài sản số 14919 ngày 29/09/2023; các Thỏa thuận sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp (nếu có) đã ký giữa ông Trần Thế Quang và bà Đỗ Thị Mai Hương với Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín (nay là Ngân hàng TMCP Sài Gòn Tài Lộc) ("SACOMBANK") – Chi nhánh Quận 7 (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 ...26.75...2026.TB.SACOMBANK SBA.SBA ngày 24/09/2026 về việc Thu hồi trước hạn toàn bộ khoản nợ;
- Căn cứ thông báo số ...26.75...2026.TB.SACOMBANK SBA.SBA ngày 01/10/2026 về việc Yêu cầu tự nguyện bàn giao tài sản bảo đảm;
- Căn cứ Quyết định số ...26.75...2026.QĐ.SACOMBANK SBA.SBA ngày 3/10/2026 về việc thu giữ tài sản bảo đảm;
- Căn cứ thực trạng khoản nợ quá hạn và tình hình thực tế của khách hàng ông Trần Thế Quang và bà Đỗ Thị Mai Hương.

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 ông Trần Thế Quang và bà Đỗ Thị Mai Hương; UBND xã Hiệp Phước, TP.Hồ Chí Minh; Công an xã Hiệp Phước, TP.Hồ Chí Minh; UBND Phường Phú Thạnh, TP.Hồ Chí Minh về việc thu giữ TSBĐ như sau:

1. Ngày 01/10/2026 SACOMBANK-SBA đã yêu cầu ông Trần Thế Quang và bà Đỗ Thị Mai Hương bàn giao TSBĐ để xử lý thu hồi nợ nhưng ông Trần Thế Quang và bà Đỗ Thị Mai Hương **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 Trần Thế Quang, bà Đỗ Thị Mai Hương, SACOMBANK-SBA sẽ tiến hành thu giữ TSBĐ của ông Trần Thế Quang và bà Đỗ Thị Mai Hương để xử lý thu hồi nợ, cụ thể như sau:

- **Tài sản bảo đảm 1:**

➤ Quyền sử dụng đất:

- + Thửa đất số: 938, Tờ bản đồ số: 12
- + Địa chỉ: : ấp 2, xã Long Thới, huyện Nhà Bè, TPHCM (nay là xã Hiệp Phước, TPHCM)
- + Diện tích: 1028,3 m² (Bằng chữ: Một nghìn không trăm hai mươi tám phẩy ba mét vuông)
- + Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng
- + Mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm
- + Thời hạn sử dụng: 24/06/2048
- + Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất.
- + Tài sản gắn liền với đất: -/-.

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 phát hành DA 973186, số vào sổ cấp GCN: CS05581 do Sở Tài nguyên và Môi trường TPHCM cấp ngày 29/04/2021 đứng tên ông Trần Thế Quang và bà Đỗ Thị Mai Hương.

- **Tài sản bảo đảm 2:**

➤ Quyền sử dụng đất:

- + Thửa đất số: 940, Tờ bản đồ số: 12;

- + Địa chỉ: Tổ 1, Ấp 1, xã Long Thới, huyện Nhà Bè, TPHCM (nay là xã Hiệp Phước, TPHCM);
- + Diện tích: 1150,2 m² (Bằng chữ: Một nghìn một trăm năm mươi hai mét vuông);
- + Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng;
- + Mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm;
- + Thời hạn sử dụng: 24/06/2048;
- + Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất.
- + Tài sản gắn liền với đất: -/-.

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 phát hành DA 973187, số vào sổ cấp GCN: CS05580 do Sở Tài nguyên và Môi trường TPHCM cấp ngày 29/04/2021 đứng tên ông Trần Thế Quang và bà Đỗ Thị Mai Hương.

- 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 12./11./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 Trần Thế Quang và bà Đỗ Thị Mai Hương có nghĩa vụ thanh toán.

Mọi Thông tin xin liên hệ:

- Ông/bà: Nguyễn Lương Huy – Phó phòng XLN Thế chấp;
Điện thoại: 0982.975.045;
 - Ông/bà: Trần Hạnh Phúc – Chuyên viên cao cấp quản lý và thu giữ tài sản;
Điện thoại: 0901.481.725;
Cùng địa chỉ: 43 – 45 – 47 Nguyễn Thị Minh Khai, Phường Sài Gòn, TP. Hồ Chí Minh.
- SACOMBANK-SBA thông báo để ông Trần Thế Quang, bà Đỗ Thị Mai Hương và Quý Cơ quan được biết.

Trân trọng!

SACOMBANK-SBA

TUQ.CHỦ TỊCH

PHÓ PHÒNG XLN THẾ CHẤP



Nguyễn Lương Huy

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Lưu văn thư.



