

Đơn vị chủ trì: Công ty TNHH MTV Quản lý nợ và Khai thác tài sản Ngân hàng Sài Gòn
Thương Tín
Số: 16050.2026.TB.SACOMBANK SBA.SBA
Ngày ban hành: 31.7.2026

THÔNG BÁO

(V/v: Thu giữ tài sản bảo đảm)

- Kính gửi: - Bà **Trần Thị Hồng Diễm**;
Địa chỉ: Phường Hưng Long, thị xã Chơn Thành, tỉnh Bình Phước (nay là Phường Chơn Thành, TP. Đồng Nai).
- Ông **Trần Văn Khải**, bà **Lê Thị Bảy**;
Địa chỉ: Phường Hưng Long, thị xã Chơn Thành, tỉnh Bình Phước (nay là Phường Chơn Thành, TP. Đồng Nai);
- **UBND Phường Chơn Thành, Thành phố Đồng Nai**;
- **Công an Phường Chơn Thành, Thành phố Đồng Nai**;
- **UBND xã Tân Khai, Thành phố Đồng Nai**;
- **Công an xã Tân Khai, Thành phố Đồng Nai**.
- 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 18/1/2024 và các văn bản sửa đổi bổ sung;
 - Căn cứ Hợp đồng tín dụng số 202327268031 ngày 10/10/2023; Hợp đồng số 202427904950 ngày 12/10/2024; Hợp đồng tín dụng số 202427904950-01 ngày 26/12/2024; Hợp đồng tín dụng số 202427904950-02 ngày 16/10/2025 và Thỏa thuận sửa đổi bổ sung Hợp đồng tín dụng (nếu có) đã ký giữa bà Trần Thị Hồng Diễm với Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín (nay là Ngân hàng TMCP Sài Gòn Tài Lộc) – Chi nhánh Bến Cát – PGD Bàu Bàng;
 - Căn cứ Hợp đồng thế chấp số 366/2023 ngày 12/10/2023; Hợp đồng số 367/2023 ngày 12/10/2023 và Thỏa thuận sửa đổi bổ sung Hợp đồng thế chấp đã ký giữa ông Trần Văn Khải và bà Lê Thị Bảy với Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín (nay là Ngân hàng TMCP Sài Gòn Tài Lộc) – Chi nhánh Bến Cát – PGD Bàu Bàng;
 - 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 thông báo số 1303E.2026..... ngày 20.../07/2026 v/v Thu hồi toàn bộ khoản nợ;
 - Căn cứ thông báo số 1519.2026..... Ngày 27/7/2026 về việc Yêu cầu tự nguyện bàn giao tài sản bảo đảm;
 - Căn cứ thực trạng khoản nợ quá hạn và tình hình thực tế của khách hàng.

Công ty TNHH MTV Quản lý nợ và Khai thác tài sản Ngân hàng Sài Gòn Thương Tín (“SACOMBANK-SBA”) xin gửi tới bà Trần Thị Hồng Diễm, ông Trần Văn Khải, bà Lê Thị Bảy lời chào trân trọng và thông báo cho ông/bà về việc thu giữ tài sản bảo đảm như sau:

1. Ngày 27.../7.../2026 SACOMBANK-SBA đã yêu cầu bà Trần Thị Hồng Diễm, ông Trần Văn Khải, bà Lê Thị Bảy bàn giao tài sản bảo đảm để xử lý thu hồi nợ nhưng bà Trần Thị Hồng Diễm, ông Trần Văn Khải, bà Lê Thị Bảy **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 bà Trần Thị Hồng Diễm, ông Trần Văn Khải, bà Lê Thị Bảy, SACOMBANK-SBA sẽ tiến hành thu giữ TSBĐ của ông Trần Văn Khải, bà Lê Thị Bảy để xử lý thu hồi nợ, cụ thể như sau:

2.1 Tài sản thu giữ:

➤ **Tài sản 1 :** Quyền sử dụng đất

- Thửa đất: 237 Tờ bản đồ: 30
- Địa chỉ: KP 6, Thị trấn Tân Khai, huyện Hớn Quản, tỉnh Bình Phước
- Diện tích: 246,9 m² (Bằng chữ: Hai trăm bốn mươi sáu phẩy chín mét vuông)
- Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị 36,0 m²; Đất trồng cây lâu năm 210,9 m²
- Thời hạn sử dụng: Đất ở tại đô thị: Lâu dài; Đất trồng cây lâu năm: đến ngày 1/8/2049
- Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất (36 m²). Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất (210,9 m²).
- Ghi chú: 31,7 m² đất thuộc HLBV đường bộ.

➤ **Tài sản 2 :** Quyền sử dụng đất

- Thửa đất: 217 Tờ bản đồ: 30
- Địa chỉ: KP 6, Thị trấn Tân Khai, huyện Hớn Quản, tỉnh Bình Phước
- Diện tích: 526,8 m² (Bằng chữ: Năm trăm hai mươi sáu phẩy tám mét vuông)
- Mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm
- Thời hạn sử dụng: Sử dụng đến ngày 21/08/2049
- Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất.
- Ghi chú: 95,9 m² đất thuộc HLBV đường bộ.

➤ **Tài sản 3 :** Quyền sử dụng đất

- Thửa đất: 226 Tờ bản đồ: 30
- Địa chỉ: KP 6, Thị trấn Tân Khai, huyện Hớn Quản, tỉnh Bình Phước
- Diện tích: 531,1 m² (Bằng chữ: Năm trăm ba mươi một phẩy một mét vuông)
- Mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm
- Thời hạn sử dụng: Sử dụng đến ngày 21/08/2049
- Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất.
- Ghi chú: 78,0 m² đất thuộc HLBV đường bộ.

➤ **Tài sản 4 :** Quyền sử dụng đất

- Thửa đất: 188 Tờ bản đồ: 12
- Địa chỉ: KP 5, Thị trấn Tân Khai, huyện Hớn Quản, tỉnh Bình Phước
- Diện tích: 508,5 m² (Bằng chữ: Năm trăm lẻ tám phẩy năm mét vuông)
- Mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm
- Thời hạn sử dụng: Sử dụng đến ngày 01/08/2049
- Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất.
- Ghi chú: 47,2 m² thuộc HLBV đường bộ

➤ **Tài sản 5 :** Quyền sử dụng đất

- Thửa đất: 189 Tờ bản đồ: 12
- Địa chỉ: KP 5, Thị trấn Tân Khai, huyện Hớn Quản, tỉnh Bình Phước
- Diện tích: 521,9 m² (Bằng chữ: Năm trăm hai mươi một phẩy chín mét vuông)
- Mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm
- Thời hạn sử dụng: Sử dụng đến ngày 01/08/2049

- Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất.
 - **Tài sản 6 :** Quyền sử dụng đất
- Thừa đất: 187 Tờ bản đồ: 12
- Địa chỉ: KP 5, Thị trấn Tân Khai, huyện Hớn Quản, tỉnh Bình Phước
- Diện tích: 574,5 m² (Bằng chữ: Năm trăm bảy mươi bốn phẩy chín mét vuông)
- Mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm
- Thời hạn sử dụng: Sử dụng đến ngày 01/08/2049
- Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất.
- Ghi chú: 111,7 m² thuộc HLBV đường bộ
 - **Tài sản 7 :** Quyền sử dụng đất
- Thừa đất: 192 Tờ bản đồ: 12
- Địa chỉ: KP 5, Thị trấn Tân Khai, huyện Hớn Quản, tỉnh Bình Phước
- Diện tích: 503,5 m² (Bằng chữ: Năm trăm lẻ ba phẩy năm mét vuông)
- Mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm
- Thời hạn sử dụng: Sử dụng đến ngày 01/08/2049
- Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất.
- **Tài sản 8 :** Quyền sử dụng đất
- Thừa đất: 191 Tờ bản đồ: 12
- Địa chỉ: KP 5, Thị trấn Tân Khai, huyện Hớn Quản, tỉnh Bình Phước
- Diện tích: 500,3 m² (Bằng chữ: Năm trăm phẩy ba mét vuông)
- Mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm
- Thời hạn sử dụng: Sử dụng đến ngày 01/08/2049
- Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất.
- **Tài sản 9 :** Quyền sử dụng đất
- Thừa đất: 190 Tờ bản đồ: 12
- Địa chỉ: KP 5, Thị trấn Tân Khai, huyện Hớn Quản, tỉnh Bình Phước
- Diện tích: 509,5 m² (Bằng chữ: Năm trăm lẻ chín phẩy năm mét vuông)
- Mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm
- Thời hạn sử dụng: Sử dụng đến ngày 01/08/2049
- Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất.
- **Tài sản 10:** Quyền sử dụng đất
- Thừa đất: 529 Tờ bản đồ: 10
- Địa chỉ: KP Trung Lợi, Phường Hưng Long, thị xã Chơn Thành, tỉnh Bình Phước
- Diện tích: 501,6 m² (Bằng chữ: Năm trăm lẻ một phẩy sáu mét vuông)
- Mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm
- Thời hạn sử dụng: Đến ngày 06/07/2047
- Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất.
- **Tài sản 11 :** Quyền sử dụng đất
- Thừa đất: 530 Tờ bản đồ: 10
- Địa chỉ: KP Trung Lợi, Phường Hưng Long, thị xã Chơn Thành, tỉnh Bình Phước
- Diện tích: 500,1 m² (Bằng chữ: Năm trăm phẩy một mét vuông)
- Mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm
- Thời hạn sử dụng: Đến ngày 06/07/2047

- Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất.
 - **Tài sản 12 : Quyền sử dụng đất**
- Thửa đất: 531 Tờ bản đồ: 10
- Địa chỉ: KP Trung Lợi, Phường Hưng Long, thị xã Chơn Thành, tỉnh Bình Phước
- Diện tích: 502,5 m² (Bằng chữ: Năm trăm lẻ hai phẩy năm mét vuông)
- Mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm.
- Thời hạn sử dụng: Đến ngày 06/07/2047
- Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất.

Các giấy tờ chứng minh:

1. Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CS606224, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS22513 do Sở TN & MT tỉnh Bình Phước cấp ngày 09/01/2020, cho ông Trần Văn Khải đứng tên quyền sử dụng đất. Cập nhật biến động lần gần nhất ngày 21/02/2020.
2. Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CS 635497, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS22750 do Sở TN & MT tỉnh Bình Phước cấp ngày 17/03/2020, cho bà Lê Thị Bảy đứng tên quyền sử dụng đất.
3. Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CS 635496, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS22752 do Sở TN & MT tỉnh Bình Phước cấp ngày 17/03/2020, cho bà Lê Thị Bảy đứng tên quyền sử dụng đất.
4. Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CS 635495, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS22753 do Sở TN & MT tỉnh Bình Phước cấp ngày 17/03/2020, cho bà Lê Thị Bảy đứng tên quyền sử dụng đất.
5. Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CS 635494, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS22755 do Sở TN & MT tỉnh Bình Phước cấp ngày 17/03/2020, cho bà Lê Thị Bảy đứng tên quyền sử dụng đất.
6. Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CS 635493, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS22754 do Sở TN & MT tỉnh Bình Phước cấp ngày 17/03/2020, cho bà Lê Thị Bảy đứng tên quyền sử dụng đất.
7. Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CS 635492, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS22751 do Sở TN & MT tỉnh Bình Phước cấp ngày 17/03/2020, cho bà Lê Thị Bảy đứng tên quyền sử dụng đất.
8. Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CS 606109, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS22072 do Sở TN & MT tỉnh Bình Phước cấp ngày 22/11/2019, cho Ông Trần Văn Khải đứng tên quyền sử dụng đất. Cập nhật biến động gần nhất ngày 21/02/2020.
9. Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CS 635795, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS22067 do Sở TN & MT tỉnh Bình Phước cấp ngày 22/11/2019, cho ông Trần Văn Khải đứng tên quyền sử dụng đất. Cập nhật biến động gần nhất ngày 21/02/2020.
10. Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành BA 006543, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS08073 do Sở TN & MT tỉnh Bình Phước cấp ngày 13/08/2019, cập nhật biến động ngày 20/01/2020 cho Ông Trần Văn Khải đứng tên quyền sử dụng đất.
11. Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành BA 006542, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS08072 do Sở TN & MT tỉnh Bình Phước cấp ngày 13/08/2019, cập nhật ngày 21/01/2020 cho Ông Trần Văn Khải đứng tên quyền sử dụng đất.

12. Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành BA 006541, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS08071 do Sở TN & MT tỉnh Bình Phước cấp ngày 13/08/2019, cập nhật ngày 21/01/2020 cho Ông Trần Văn Khải đứng tên quyền sử dụng đất.

2.2 **Lý do thu giữ:** Bên bảo đảm/Bên giữ TSBD không bàn giao TSBD theo thông báo của SACOMBANK-SBA

2.3 **Thời gian, địa điểm thu giữ:**

- + Thời gian tiến hành thu giữ: Từ ngày 27/08/2026 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 Trần Văn Khải và bà Lê Thị Bảy 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: Dương Lê Nhật Nguyệt – CV Quản lý và thu giữ tài sản; Điện thoại: 0902.549.607;

Địa chỉ: 43 – 45 – 47 Nguyễn Thị Minh Khai, Phường Sài Gòn, TP. Hồ Chí Minh

SACOMBANK-SBA thông báo để ông Trần Văn Khải và bà Lê Thị Bảy đảm được biết.

Trân trọng!

SACOMBANK-SBA

TUQ.CHỦ TỊCH

PHÓ PHÒNG XLN THẾ CHẤP



Nguyễn Lương Huy

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Lưu VT



