

Đơn vị chủ trì : Công ty TNHH MTV Quản lý nợ & Khai thác tài sản Ngân hàng Sài Gòn Thương Tín (“SACOMBANK-SBA”)
Số : 22.2.2...2026.TB.SACOMBANK SBA.SBA
Ngày ban hành : 16/10/2026

THÔNG BÁO

V/v: Thu giữ tài sản bảo đảm

- Kính gửi:
- Ông Trần Thanh Đức
Địa chỉ thường trú: ấp Hòa Thọ, xã Ngọc Tố, Thành phố Cần Thơ;
Địa chỉ liên lạc: B10-2 Đường số 3, KDC Nam Long Lô 8C, KV2, Phường Cái Răng, Thành phố Cần Thơ;
 - Bà: Quách Ngọc Hiểu
Địa chỉ thường trú: 217 Huyện Lộ 14, ấp Chợ Cũ, Phường Mỹ Xuyên, Thành phố Cần Thơ;
Địa chỉ liên lạc: B10-2 Đường số 3, KDC Nam Long Lô 8C, KV2, Phường Cái Răng, Thành phố Cần Thơ;
 - UBND xã Ngọc Tố, Thành phố Cần Thơ;
 - UBND Phường Mỹ Xuyên, Thành phố Cần Thơ;
 - UBND Phường Cái Răng, Thành phố Cần Thơ;
 - Công an Phường Cái Răng, Thành phố Cần Thơ;
- 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 Hợp đồng cấp tín dụng hạn mức số 202529900597 ngày 17/11/2025 và các Thỏa thuận sửa đổi, bổ sung Hợp đồng tín dụng đã ký giữa Công ty TNHH Nhip Điều Xanh Infinity với Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín (nay là Ngân hàng TMCP Sài Gòn Tài Lộc) (“SACOMBANK”) – Chi nhánh Cần Thơ (Sau đây gọi tắt là “Hợp đồng tín dụng”);
 - Căn cứ Hợp đồng thế chấp tài sản số công chứng 6171/2025/CCGD ngày 17/11/2025 và Hợp đồng thế chấp tài sản số công chứng 6173/2025/CCGD ngày 17/11/2025 và các Thỏa thuận sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp tài sản đã ký giữa ông/bà Trần Thanh Đức, Quách Ngọc Hiểu với Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín (nay là Ngân hàng TMCP Sài Gòn Tài Lộc) (“SACOMBANK”) – Chi nhánh Cần Thơ (Sau đây gọi tắt là “Hợp đồng bảo đảm”);
 - Căn cứ Hợp đồng thế chấp tài sản số công chứng 6413/2025/CCGD ngày 26/11/2025 và các Thỏa thuận sửa đổi bổ sung Hợp đồng thế chấp tài sản đã ký giữa ông Trần Thanh Đức với Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín (nay là Ngân hàng TMCP Sài Gòn Tài Lộc) (“SACOMBANK”) – Chi nhánh Cần Thơ (Sau đây gọi tắt là “Hợp đồng bảo đảm”);



- Căn cứ Thông báo số 2452.2026.TB.SACOMBANK SBA.SBA ngày 14/11/2026 V/v Thu hồi trước hạn toàn bộ khoản nợ;
- Căn cứ thông báo số 2646.2026.TB.SACOMBANK SBA.SBA ngày 23/11/2026 v/v Yêu cầu tự nguyện bàn giao tài sản bảo đảm;
- Căn cứ Quyết định số 279.2026.QĐ.SACOMBANK SBA.SBA ngày 06/10/2026 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 Công ty TNHH Nhịp Điều Xanh Infinity.

Công ty TNHH MTV Quản lý nợ và Khai thác tài sản Ngân hàng Sài Gòn Thương Tín (“SACOMBANK-SBA”) xin gửi tới ông Trần Thanh Đức và bà Quách Ngọc Hiếu lời chào trân trọng và thông báo tới ông Trần Thanh Đức và bà Quách Ngọc Hiếu về việc thu giữ TSBĐ như sau:

1. Ngày 23/11/2026, SACOMBANK-SBA đã yêu cầu ông Trần Thanh Đức và bà Quách Ngọc Hiếu bàn giao TSBĐ để xử lý thu hồi nợ nhưng ông Trần Thanh Đức và bà Quách Ngọc Hiếu **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 Trần Thanh Đức và bà Quách Ngọc Hiếu, SACOMBANK-SBA sẽ tiến hành thu giữ TSBĐ của ông Trần Thanh Đức và bà Quách Ngọc Hiếu để xử lý thu hồi nợ, cụ thể như sau:

- Tài sản thu giữ:

➤ **Tài sản 1:** Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất

+ Thửa đất số: 2420 Tờ bản đồ số: 7

+ Địa chỉ: Khu dân cư lô số 8C, thuộc Khu đô thị Nam Cần Thơ, phường Hưng Thạnh, Quận Cái Răng, TP. Cần Thơ (nay là Khu dân cư lô số 8C, thuộc Khu đô thị Nam Cần Thơ, phường Cái Răng, TP. Cần Thơ);

+ Diện tích: 193,7 m² (Bằng chữ: Một trăm chín mươi ba phẩy bảy mét vuông);

+ Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng 193,7 m²;

+ Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị;

+ Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài;

+ Ghi chú: -/-;

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 CK 735355, số vào sổ cấp GCN: CT11305 do Sở Tài nguyên và Môi trường TP. Cần Thơ cấp ngày 09/03/2018, cập nhật chuyển nhượng ngày 04/07/2018 đứng tên ông Trần Thanh Đức.

➤ **Tài sản 2:** Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất

❖ Quyền sử dụng đất:

+ Thửa đất số: 2421 Tờ bản đồ số: 7;

+ Địa chỉ: Khu dân cư lô số 8C, Khu đô thị Nam Cần Thơ, phường Hưng Thạnh, Quận Cái Răng, TP. Cần Thơ (nay là Khu dân cư lô số 8C, Khu đô thị Nam Cần Thơ, phường Cái Răng, TP. Cần Thơ);

- + Diện tích: 193,7 m² (Bằng chữ: Một trăm chín mươi ba phẩy bảy mét vuông);
- + Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng 193,7 m²;
- + Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị;
- + Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài;
- + Ghi chú: -/-;

❖ Tài sản gắn liền với đất:

- + Loại tài sản: nhà biệt thự;
- + Địa chỉ: Khu dân cư lô số 8C, Khu đô thị Nam Cần Thơ, phường Hưng Thạnh, Quận Cái Răng, TP. Cần Thơ (nay là Khu dân cư số 8C, Khu đô thị Khu đô thị Nam Cần Thơ, phường Cái Răng, TP. Cần Thơ);
- + Diện tích xây dựng: 123,3 m²; Diện tích sàn: 431,4 m².
- + Hình thức sở hữu: Sở hữu riêng; Thời hạn sở hữu: -/-;
- + Kết cấu nhà: -/-; Số tầng: -/-; Cấp (hạng): Cấp 3;
- + Số của thửa đất nơi có tài sản: 2421; Tờ bản đồ số: 7;

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 CX 701488, sổ vào sổ cấp GCN: CS10143 do Sở Tài nguyên và Môi trường TP. Cần Thơ cấp ngày 28/12/2020 đứng tên ông Trần Thanh Đức.

➤ **Tài sản 3:** Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất

❖ Quyền sử dụng đất:

- + Thửa đất số: 2422 Tờ bản đồ: 7;
- + Địa chỉ: Khu dân cư lô số 8C, Khu đô thị Nam Cần Thơ, phường Hưng Thạnh, Quận Cái Răng, TP. Cần Thơ (nay là Khu dân cư lô số 8C, Khu đô thị Nam Cần Thơ, phường Cái Răng, TP. Cần Thơ);
- + Diện tích: 193,7 m² (Bằng chữ: Một trăm chín mươi ba phẩy bảy mét vuông);
- + Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng 193,7 m²;
- + Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị;
- + Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài;
- + Ghi chú: -/-;

❖ Tài sản gắn liền với đất:

- + Loại tài sản: nhà biệt thự;
- + Địa chỉ: Khu dân cư lô số 8C, Khu đô thị Nam Cần Thơ, phường Hưng Thạnh, Quận Cái Răng, TP. Cần Thơ (nay là Khu dân cư số 8C, Khu đô thị Khu đô thị Nam Cần Thơ, phường Cái Răng, TP. Cần Thơ);
- + Diện tích xây dựng: 127,5 m²; Diện tích sàn: 428,8 m².
- + Hình thức sở hữu: Sở hữu riêng; Thời hạn sở hữu: -/-;
- + Kết cấu nhà: -/-; Số tầng: -/-;
- + Số của thửa đất nơi có tài sản: 2422; Tờ bản đồ số: 7;

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 483483, sổ vào sổ cấp GCN: CT17513 do Sở

Tài nguyên và Môi trường TP. Cần Thơ cấp ngày 24/12/2020, cập nhật chuyển nhượng ngày 23/05/2023 đứng tên ông Trần Thanh Đức.

- 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 05./11./2026 cho tới khi thực hiện 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 Thanh Đức và bà Quách Ngọc Hiếu có nghĩa vụ thanh toán.

Mọi thông tin vui lòng liên hệ:

- Ông/bà: Nguyễn Lương Huy – Phó phòng XLN Thẻ chấp – Điện thoại: 0982.975.045;
- Ông/bà: Dương Lê Nhật Nguyệt – Chuyên viên quản lý và thu giữ tài sản - Điện thoại: 0902.549.607;
- Cùng địa chỉ: 43 – 45 – 47 Nguyễn Thị Minh Khai, Phường Sài Gòn, TP. Hồ Chí Minh.

SACOMBANK-SBA thông báo để ông Trần Thanh Đức và bà Quách Ngọc Hiếu được biết.

Trân trọng!

SACOMBANK-SBA

TUQ.CHỦ TỊCH

PHÓ PHÒNG XLN THẺ CHẤP



Nguyễn Lương Huy

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Lưu VT.