

Đơn vị chủ trì: Công ty TNHH MTV Quản lý nợ và Khai thác tài sản Ngân hàng Sài Gòn
Thương Tín
Số: 2149...2026.TB.SACOMBANK SBA.SBA
Ngày ban hành: 03.10.2026

THÔNG BÁO

(V/v: Thu giữ tài sản bảo đảm)

Kính gửi 1 Ông Hoàng Quốc Dũng và bà Nguyễn Thị Ngọc Phú
Địa chỉ: 66 Lê Văn Duyệt, Phường 01, Quận Bình Thạnh, TP.HCM (Nay là Phường
Gia Định, TP.HCM)
2. Ủy ban nhân dân Phường Gia Định, TP. HCM;
3. Ủy ban nhân dân Phường Hạnh Thông, TP. HCM;
4. Ủy ban nhân dân Phường Đức Nhuận, TP. HCM;
5. Công an Phường Hạnh Thông, TP. HCM.
6. Công an Phường Đức Nhuận, TP. HCM.

- 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 Nghị định số 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: 202125994354 ngày 03/12/2021 và các Thỏa thuận sửa đổi, bổ sung Hợp đồng tín dụng đã ký (nếu có) giữa ông Hoàng Quốc Dũng và bà Nguyễn Thị Ngọc Phú với Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín (nay là Ngân hàng TMCP Sài Gòn Tài Lộc) – Chi nhánh Quận 9;
- Căn cứ Hợp đồng thế chấp số: 108/2022/HĐTC/CNQ9 ngày 14/06/2026, Hợp đồng thế chấp số: 109/2022/HĐTC/CNQ9 ngày 20/06/2026, Hợp đồng thế chấp số: 126/2023/HĐTC/CNQ9 ngày 25/09/2023 và các Thỏa thuận sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp đã ký (nếu có) giữa ông Hoàng Quốc Dũng và bà Nguyễn Thị Ngọc Phú với Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín (nay là Ngân hàng TMCP Sài Gòn Tài Lộc) – Chi nhánh Quận 9;
- 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 1849... ngày 13/08/2026 về việc Thu hồi toàn bộ khoản nợ;
- Căn cứ thông báo số 2005... Ngày 24/08/2026 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 Ông Hoàng Quốc Dũng và bà Nguyễn Thị Ngọc Phú lời chào trân trọng và thông báo cho bà về việc thu giữ tài sản bảo đảm như sau:

1. Ngày 24.10.2026 SACOMBANK-SBA đã yêu cầu Ông Hoàng Quốc Dũng và bà Nguyễn Thị Ngọc Phú bàn giao TSBĐ để xử lý thu hồi nợ nhưng Ông Hoàng Quốc Dũng và bà Nguyễn Thị Ngọc Phú **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 Hoàng Quốc Dũng và bà Nguyễn Thị Ngọc Phú, SACOMBANK-SBA sẽ tiến hành thu giữ TSBĐ của

Ông Hoàng Quốc Dũng và bà Nguyễn Thị Ngọc Phú để xử lý thu hồi nợ, cụ thể như sau:

Tài sản thu giữ:

- TSBĐ 1: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 93, tờ bản đồ số: 48, địa chỉ: 40/35 Chiến Thắng, Phường 09, Phú Nhuận, TP.HCM (Nay là Phường Đức Nhuận, TP. HCM) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AH 850202, số vào sổ cấp GCN: H00016 do UBND Quận Phú Nhuận, TP.HCM cấp ngày 03/01/2007 và cập nhật chuyển nhượng cho Ông Hoàng Quốc Dũng ngày 22/08/2017.
- TSBĐ 2: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 105, tờ bản đồ số: 14, địa chỉ: 334/13 Nguyễn Văn Nghi, Phường 7, Quận Gò Vấp, TP. HCM (Nay là Phường Hạnh Thông, TP. HCM). Tài sản gắn liền với đất là Nhà ở theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và Quyền sử dụng đất ở, hồ sơ gốc số: 1214/SXD, do UBND TP.HCM cấp ngày 17/02/2004 và cập nhật chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị Ngọc Phú ngày 13/02/2018.
- TSBĐ 3: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 103, tờ bản đồ số: 14, địa chỉ: 334/15 Nguyễn Văn Nghi, Phường 7, Quận Gò Vấp, TP. HCM (Nay là Phường Hạnh Thông, TP. HCM). Tài sản gắn liền với đất là Nhà ở riêng lẻ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CD361565, số vào sổ cấp GCN: CS02471, do Sở TN và MT TP.HCM cấp ngày 01/08/2026 đứng tên Ông Hoàng Quốc Dũng và bà Nguyễn Thị Ngọc Phú.

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

2.2 **Thời gian, địa điểm thu giữ:**

- + Thời gian tiến hành thu giữ: Từ ngày 21/09/2026 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 Hoàng Quốc Dũng và bà Nguyễn Thị Ngọc Phú 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: Lê Minh Chánh – Chuyên viên quản lý và thu giữ tài sản; Điện thoại: 0904.50.7939;

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

Trân trọng!

SACOMBANK-SBA

TUQ.CHỦ TỊCH

PHÒNG XLN THẾ CHẤP



Nguyễn Lương Huy

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Lưu VT