

Đơn vị chủ trì: Công ty TNHH MTV Quản lý nợ và Khai thác tài sản Ngân hàng Sài Gòn
Thương Tín
Số: 2172....2026.TB.SACOMBANK SBA.SBA
Ngày ban hành: 07/09/2026

THÔNG BÁO

(V/v: Thu giữ tài sản bảo đảm)

- Kính gửi - Ông Nguyễn Lưu Kiến Quốc
- Địa chỉ: KP Xóm Rẫy, thị trấn Phước Bửu, huyện Xuyên Mộc, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (nay là xã Hồ Tràm, Thành phố Hồ Chí Minh);
 - Ủy ban nhân dân xã Hồ Tràm, TP. Hồ Chí Minh;
 - Công an xã Hồ Tràm, 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 18/1/2024 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 202427697231 ngày 06/05/2024 và các Thỏa thuận sửa đổi, bổ sung Hợp đồng tín dụng (nếu có) và các khế ước nhận nợ (nếu có) đã ký giữa ông Nguyễn Lưu Kiến Quốc với Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín (nay là Ngân hàng TMCP Sài Gòn Tài Lộc) (“SACOMBANK”) – Chi nhánh Bà Rịa – PGD Đất Đỏ (Sau đây gọi tắt là “Hợp đồng tín dụng”);
 - Căn cứ Hợp đồng cấp tín dụng hạn mức số 202427936280 ngày 07/11/2024 và các Thỏa thuận sửa đổi, bổ sung Hợp đồng tín dụng hạn mức (nếu có) và các khế ước nhận nợ (nếu có) đã ký giữa ông Nguyễn Lưu Kiến Quốc với Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín (nay là Ngân hàng TMCP Sài Gòn Tài Lộc) (“SACOMBANK”) – Chi nhánh Bà Rịa – PGD Đất Đỏ (Sau đây gọi tắt là “Hợp đồng tín dụng”);
 - Căn cứ đề nghị phát hành thẻ tín dụng (Nếu có) giữa ông Nguyễn Lưu Kiến Quốc với Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín (nay là Ngân hàng TMCP Sài Gòn Tài Lộc);
 - Căn cứ Hợp đồng thế chấp tài sản số công chứng 2593 ngày 06/05/2024 và Thỏa thuận sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp số công chứng 7383 ngày 08/11/2024 đã ký giữa ông Nguyễn Lưu Kiến Quốc với Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín (nay là Ngân hàng TMCP Sài Gòn Tài Lộc) (“SACOMBANK”) – Chi nhánh Bà Rịa – PGD Đất Đỏ (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 và Công ty TNHH MTV Quản lý nợ và Khai thác tài sản Ngân hàng Sài Gòn Thương Tín;
 - Căn cứ thông báo số 1927A.2026.TB.SACOMBANK SBA.SBA ngày 19/08/2026 về việc thu hồi toàn bộ khoản nợ;
 - Căn cứ thông báo số 2120.2026.TB.SACOMBANK.SBA.SBA ngày 28/08/2026 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 Nguyễn Lưu Kiến Quốc lời chào trân trọng và thông báo cho bà về việc thu giữ tài sản bảo đảm như sau:

1. Ngày 28/08/2026 SACOMBANK-SBA đã yêu cầu ông Nguyễn Lưu Kiến Quốc bàn giao TSBD để xử lý thu hồi nợ nhưng ông Nguyễn Lưu Kiến Quốc **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 Nguyễn Lưu Kiến Quốc, SACOMBANK-SBA sẽ tiến hành thu giữ TSBĐ của ông Nguyễn Lưu Kiến Quốc để xử lý thu hồi nợ, cụ thể như sau:

Tài sản thu giữ:

➤ Quyền sử dụng đất:

- Thửa đất số: 494, Tờ bản đồ số: 65;
- Địa chỉ: Thị trấn Phước Bửu, huyện Xuyên Mộc, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (nay là xã Hồ Tràm, Thành phố Hồ Chí Minh);
- Diện tích: 473,7 m² (Bằng chữ: Bốn trăm bảy mươi ba phẩy bảy mét vuông);
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng;
- Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị: 40m²; Đất trồng cây công nghiệp lâu năm: 433,7m²;
- Thời hạn sử dụng: Đất ở tại đô thị: Lâu dài; Đất trồng cây công nghiệp lâu năm: 2062;

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 CA 819159, số vào sổ cấp GCN: CH 00374-2904/QĐ-UBND do UBND huyện Xuyên Mộc, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp ngày 07/09/2015, cập nhật tặng cho ngày 09/11/2015 đứng tên ông Nguyễn Lưu Kiến Quốc.

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 05/10/2026 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 Nguyễn Lưu Kiến Quốc 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

PHÓ PHÒNG XLN THẾ CHẤP



Nguyễn Lương Huy

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Lưu VT