

Đơn vị chủ trì: Công ty TNHH MTV Quản lý nợ và Khai thác tài sản Ngân hàng Sài Gòn
Thương Tín
Số: ..3.066...2026.TB.SACOMBANK SBA.SBA
Ngày ban hành: 14.10.2026

THÔNG BÁO

V/v: Thu giữ tài sản bảo đảm

Kính gửi: - **CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN XÂY DỰNG THƯƠNG MẠI ĐÔNG ĐÔ**
Địa chỉ: tổ 5, khu phố Hòa Vinh 1, Phường Thành Tâm, thị xã Chơn Thành, tỉnh Bình Phước (nay là Phường Chơn Thành, TP.Đồng Nai);
- **Ông Lê Ngọc Tiệp**
Địa chỉ: khu phố Hòa Vinh 1, Phường Thành Tâm, thị xã Chơn Thành, tỉnh Bình Phước (nay là Phường Chơn Thành, TP.Đồng Nai)
- **UBND Phường Chơn Thành, TP.Đồng Nai**
Địa chỉ: đường Hồ Văn Huê, KP Trung Lợi, Phường Chơn Thành, TP.Đồng Nai
- **Công an Phường Chơn Thành, TP.Đồng Nai**
Địa chỉ: đường Phan Đình Giót, tổ 9, KP Trung Lợi, Phường Chơn Thành, TP.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 18/01/2024 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 202427372750 ngày 12/01/2024; và các Thỏa thuận sửa đổi, bổ sung Hợp đồng tín dụng (nếu có) đã ký giữa Công ty TNHH Một Thành Viên Xây Dựng Thương Mại Đông Đô với Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín (nay là Ngân hàng TMCP Sài Gòn Tài Lộc) ("SACOMBANK") – Chi nhánh Bến Cát – PGD Bàu Bàng (Sau đây gọi tắt là "Hợp đồng tín dụng");
- Căn cứ Hợp đồng tín dụng số 202427396413 ngày 25/01/2024; và các Thỏa thuận sửa đổi, bổ sung Hợp đồng tín dụng (nếu có) đã ký giữa Công ty TNHH Một Thành Viên Xây Dựng Thương Mại Đông Đô với Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín (nay là Ngân hàng TMCP Sài Gòn Tài Lộc) ("SACOMBANK") – Chi nhánh Bến Cát – PGD Bàu Bàng (Sau đây gọi tắt là "Hợp đồng tín dụng")
- Căn cứ Hợp đồng thế chấp tài sản số 51/2024 ngày 25/01/2024 và Hợp đồng thế chấp tài sản số 25/2024 ngày 12/01/2024; các Thỏa thuận sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp (nếu có) đã ký giữa ông Lê Ngọc Tiệp với Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín (nay là Ngân



hàng TMCP Sài Gòn Tài Lộc) (“SACOMBANK”) – Chi nhánh Bến Cát – PGD Bàu Bàng (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 2520..2026.TB.SACOMBANK SBA.SBA ngày 17/09/2026 về việc Thu hồi trước hạn toàn bộ khoản nợ;*
- *Căn cứ thông báo số 2723..2026.TB.SACOMBANK SBA.SBA ngày 28/09/2026 về việc Yêu cầu tự nguyện bàn giao tài sản bảo đảm;*
- *Căn cứ Quyết định số 2067..2026.QĐ.SACOMBANK SBA.SBA ngày 14/10/2026 về việc thu giữ tài sản bảo đảm;*
- *Căn cứ thực trạng khoản nợ quá hạn và tình hình thực tế của khách hàng Công ty TNHH Một Thành Viên Xây Dựng Thương Mại Đông Đô.*

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 Công ty TNHH Một Thành Viên Xây Dựng Thương Mại Đông Đô, ông Lê Ngọc Tiệp, UBND Phường Chơn Thành, Thành phố Đồng Nai và Công an Phường Chơn Thành, Thành phố Đồng Nai về việc thu giữ TSBĐ như sau:

1. Ngày 28/09/2026 SACOMBANK-SBA đã yêu cầu ông Lê Ngọc Tiệp bàn giao TSBĐ để xử lý thu hồi nợ nhưng ông Lê Ngọc Tiệp **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 Lê Ngọc Tiệp, SACOMBANK-SBA sẽ tiến hành thu giữ TSBĐ của ông Lê Ngọc Tiệp để xử lý thu hồi nợ, cụ thể như sau:

- **Tài sản bảo đảm 1:**

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

- + Thửa đất số: 189, Tờ bản đồ số: 3
- + Địa chỉ: : khu phố 1, Phường Thành Tâm, thị xã Chơn Thành, Bình Phước (nay là Phường Chơn Thành, TP.Đồng Nai)
- + Diện tích: 330,9 m² (Bằng chữ: Ba trăm ba mươi phẩy chín mét vuông)
- + Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng
- + Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị: 100 m²; Đất trồng cây lâu năm: 230,9 m²
- + Thời hạn sử dụng: Đất ở: Lâu dài; Đất trồng cây lâu năm: Sử dụng đến ngày 18/03/2047
- + Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất 100 m², Nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất 230,9 m²
- + Ghi chú: Có 194,4 m² nằm trong HLBV đường bộ.
- + Chuyển nhượng QSDĐ từ GCN số CS 00670 cấp ngày 28/08/2017 (đăng ký biến động ngày 12/08/2020).

+ 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 DN189039, số vào sổ CN04184 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Thị xã Chơn Thành cấp ngày 26/12/2023 và cập nhật thay đổi lần cuối ngày 05/01/2024 đứng tên ông Lê Ngọc Tiệp.

- **Tài sản bảo đảm 2:**

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

- + Thửa đất số: 221, Tờ bản đồ số: 8;
- + Địa chỉ: khu phố 1, Phường Thành Tâm, thị trấn Chơn Thành, tỉnh Bình Phước (nay là Phường Chơn Thành, TP.Đồng Nai);
- + Diện tích: 193,8 m² (Bằng chữ: Một trăm chín mươi ba phẩy tám mét vuông);
- + Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng;
- + Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị: 100 m²; Đất trồng cây lâu năm: 93,8 m²;
- + Thời hạn sử dụng: Đất ở tại đô thị: Lâu dài; Đất trồng cây lâu năm: Sử dụng đến ngày 15/10/2043;
- + Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất 100 m², Nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất 93,8 m²
- + Ghi chú: Có 101,5 m² nằm trong HLBV đường bộ.
- + Chuyển nhượng QSDĐ từ GCN số H01935 cấp ngày 24/09/2009 (đăng ký biến động ngày 07/07/2022)
- + 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 DN149343, số vào sổ CN04234 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Thị xã Chơn Thành, tỉnh Bình Phước cấp ngày 23/01/2024 đứng tên ông Lê Ngọc Tiệp.

- **Tài sản bảo đảm 3:**

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

- + Thửa đất số: 222, Tờ bản đồ số: 8;
- + Địa chỉ: khu phố 1, Phường Thành Tâm, TT Chơn Thành, Bình Phước (nay là Phường Chơn Thành, TP.Đồng Nai);
- + Diện tích: 477,2 m² (Bằng chữ: Bốn trăm bảy mươi bảy phẩy hai mét vuông);
- + Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng;
- + Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị: 200 m²; Đất trồng cây lâu năm: 277,2 m²;
- + Thời hạn sử dụng: Đất ở tại đô thị: Lâu dài; Đất trồng cây lâu năm: Sử dụng đến ngày 15/10/2043;
- + Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất 200 m², Nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất 277,2 m²
- + Ghi chú: Có 236,7 m² nằm trong HLBV đường bộ.
- + Chuyển nhượng QSDĐ từ GCN số CS03826 cấp ngày 03/08/2000 (đăng ký biến động ngày 07/07/2022)
- + 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 DN149919, số vào sổ CN04235 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Thị xã Chơn Thành cấp ngày 23/01/2024 đứng tên ông Lê Ngọc Tiệp

- Lý do thu giữ: Bên bảo đảm/Bên giữ TSBD không bàn giao TSBD theo thông báo của SACOMBANK-SBA
- Thời gian, địa điểm thu giữ:
 - + Thời gian tiến hành thu giữ: Bắt đầu từ ngày 10./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 Lê Ngọc Tiệp 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 Công ty TNHH Một Thành Viên Xây Dựng Thương Mại Đông Đô, ông Lê Ngọc Tiệp 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.