

Đơn vị chủ trì : Công ty TNHH MTV quản lý nợ & Khai thác tài sản Ngân hàng Sài Gòn Thương Tín

Số : 2230.2026.TB.SACOMBANK SBA.SBA

Ngày ban hành : 22/09/2026

THÔNG BÁO

(V/v: Thu giữ tài sản bảo đảm)

Kính gửi - **ÔNG LÊ VĂN PHỐI**

Địa chỉ: 30 Nguyễn Ư Dĩ, tổ 3, khu phố 1, phường Thảo Điền, thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là phường An Khánh, Thành phố Hồ Chí Minh)

- UBND PHƯỜNG AN KHÁNH, THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

- UBND XÃ XUÂN ĐÔNG, THÀNH PHỐ ĐỒNG NAI

- CÔNG AN XÃ XUÂN ĐÔNG, THÀNH PHỐ ĐỒNG NAI

- Căn cứ Điều 198a Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15 đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 96/2025/QH15;
- Căn cứ Nghị định 304/2025/NĐ-CP ngày 25/11/2025 quy định về điều kiện tài sản bảo đảm của khoản nợ xấu được thu giữ;
- Căn cứ Hợp đồng tín dụng số 202327293682 ngày 31/10/2023 và Thỏa thuận sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng số 202327293682-01 ngày 29/10/2024 được ký giữa Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín (nay là Ngân hàng TMCP Sài Gòn Tài Lộc) – Chi nhánh Tân Bình – PGD Cộng Hòa và ông Lê Văn Phối (Bên được cấp tín dụng);
- Căn cứ Hợp đồng thế chấp tài sản số 4119 ngày 31/10/2023 được ký giữa Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín (nay là Ngân hàng TMCP Sài Gòn Tài Lộc) – Chi nhánh Tân Bình – PGD Cộng Hòa và ông Lê Văn Phối (Bên bảo đảm);
- Căn cứ Thông báo số 2230.2026.TB.SACOMBANK SBA.SBA ngày 22 tháng 9 năm 2026 v/v Thu hồi toàn bộ dư nợ khoản vay và chuyển nợ quá hạn;
- Căn cứ Thông báo số 2230.2026.TB.SACOMBANK SBA.SBA ngày 09 tháng 09 năm 2026 V/v yêu cầu tự nguyện bàn giao tài sản bảo đảm;
- Căn cứ Quyết định số 2230.2026.QĐ.SACOMBANK SBA.SBA ngày 22 tháng 9 năm 2026 V/v Thu giữ tài sản bảo đảm của ông Lê Văn Phối;
- 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 tình trạng nợ quá hạn của Bên được cấp tín dụng.

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

- Ngày ...09/09/2026 SACOMBANK-SBA đã yêu cầu ông Lê Văn Phối bàn giao TSBĐ để xử lý thu hồi nợ nhưng ông Lê Văn Phối **không bàn giao** theo thông báo của SACOMBANK-SBA.
- 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 Văn Phối, SACOMBANK-SBA sẽ tiến hành thu giữ TSBĐ của ông Lê Văn Phối để xử lý thu hồi nợ, cụ thể như sau:

2.1 Tài sản thu giữ:

➤ Quyền sử dụng đất:

- + Số thửa số: 146 + Tờ bản đồ số: 30
 - + Địa chỉ: xã Xuân Đông, huyện Cẩm Mỹ, tỉnh Đồng Nai (nay là xã Xuân Đông, thành phố Đồng Nai)
 - + Diện tích: 1.151,9 m² (Bằng chữ: Một nghìn một trăm năm mươi một phẩy chín mét vuông)
 - + Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng
 - + Mục đích sử dụng: Đất trồng cây hàng năm khác
 - + Thời hạn sử dụng: Đến ngày 09/02/2069
 - + Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất.
- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DG 185900, số vào sổ cấp GCN: CS13504 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 12/07/2022.

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

2.3 Thời gian, địa điểm thu giữ:

- + Thời gian tiến hành thu giữ: Từ ngày ~~27/11/2026~~ 27/11/2026 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 Lê Văn Phối có nghĩa vụ thanh toán.

SACOMBANK-SBA thông báo để ông Lê Văn Phối được biết. Đề nghị ông Lê Văn Phối và các bên có nghĩa vụ liên quan có mặt đúng thời gian và địa điểm nói trên.

Mọi vấn đề xin liên hệ:

- Ông/bà: Nguyễn Lương Huy – Phó phòng XLN Thế chấp;
Điện thoại: 0982.975.045;
- Ông/bà: Đồng Khắc Thọ – Chuyên viên Quản lý và Thu giữ tài sản;
Điện thoại: 0988.551.783;
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

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Lưu VT

