

Đơn vị chủ trì : Công ty TNHH MTV Quản lý nợ & Khai thác tài sản Ngân hàng Sài Gòn  
Thương Tín  
Số : ...1582... TB.SACOMBANK SBA.SBA  
Ngày ban hành : ...31.07...2026

## THÔNG BÁO

V/v Thu giữ tài sản bảo đảm của khoản nợ xấu

**Kính gửi** - Ông Ngô Tấn Đạt và Bà Nguyễn Thị Mỹ Dung  
- Cùng địa chỉ: 74/17 Nguyễn Kim, Phường 6, Quận 10 (nay là Phường Diên Hồng), Tp. Hồ Chí Minh.  
- UBND Phường Diên Hồng, TP Hồ Chí Minh  
- Địa chỉ: Số 474 đường 3/2, Phường Diên Hồng, Tp. Hồ Chí Minh.  
- UBND Phường Phú Định, TP Hồ Chí Minh  
- Địa chỉ: Số 184 đường Lương Hữu Phước, Phường Phú Định, Tp. Hồ Chí Minh  
- Công an Phường Phú Định, TP Hồ Chí Minh  
- Địa chỉ: Số 184 đường Lương Hữu Phước, Phường Phú Định, Tp. Hồ Chí Minh  
- UBND Phường Phú Thạnh, TP Hồ Chí Minh  
- Địa chỉ: Số 275 đường Nguyễn Sơn, Phường Phú Thạnh, Tp. Hồ Chí Minh  
- Công an Phường Phú Thạnh, TP Hồ Chí Minh  
- Địa chỉ: Số 236 đường Lê Niệm, Phường Phú Thạnh, Tp. Hồ Chí Minh  
- UBND Xã Tân Vĩnh Lộc, TP Hồ Chí Minh  
- Địa chỉ: Số 2026 đường Trần Văn Giàu, Xã Tân Vĩnh Lộc, Tp. Hồ Chí Minh  
- Công an Xã Tân Vĩnh Lộc, TP Hồ Chí Minh  
- Địa chỉ: Số 1304 đường Vĩnh Lộc, Xã Tân Vĩnh Lộc, Tp. Hồ Chí Minh.



- 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 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 các Hợp đồng tín dụng và các Phụ lục, Văn bản sửa đổi, bổ sung (nếu có), được ký giữa Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín và Ông Ngô Tấn Đạt và bà Nguyễn Thị Mỹ Dung (Bên được cấp tín dụng);
- Căn cứ các Hợp đồng thế chấp và các Phụ lục, Văn bản sửa đổi, bổ sung (nếu có), được ký giữa Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín và Ông Ngô Tấn Đạt và bà Nguyễn Thị Mỹ Dung (Bên bảo đảm);
- Căn cứ Thông báo V/v tự nguyện bàn giao tài sản bảo đảm số 1157.2026.TB.SACOMBANK SBA.SBA ngày 26/06/2026;
- Căn cứ Quyết định V/v thu giữ TSBD số 1581.0Đ.SACOMBANK SBA.SBA ngày 31/07/2026;
- 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 Ngô Tấn Đạt và Bà Nguyễn Thị Mỹ Dung lời chào trân trọng và thông báo tới Ông Ngô Tấn Đạt và Bà Nguyễn Thị Mỹ Dung về việc thu giữ TSBD như sau:

1. Ngày 26/06/2026 SACOMBANK-SBA đã yêu cầu Ông Ngô Tấn Đạt và Bà Nguyễn Thị Mỹ Dung bàn giao TSBD để xử lý thu hồi nợ nhưng Ông Ngô Tấn Đạt và Bà Nguyễn Thị Mỹ Dung 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 Ngô Tấn Đạt và Bà Nguyễn Thị Mỹ Dung, SACOMBANK-SBA sẽ tiến hành thu giữ TSBĐ của Ông Ngô Tấn Đạt và Bà Nguyễn Thị Mỹ Dung để xử lý thu hồi nợ, cụ thể như sau:

- **Tài sản thu giữ:**

**Thông tin chi tiết TSBĐ và chứng từ sở hữu:**

**Thông tin chi tiết TSBĐ:**

- **Quyền sử dụng đất thửa đất số: 27, tờ bản đồ số 33 (BĐĐC) tại địa chỉ 3/1 Lương Minh Nguyệt, Phường Tân Thới Hoà, Quận Tân Phú (nay là Phường Phú Thạnh), TP Hồ Chí Minh**
- Thửa đất số: 27 , tờ bản đồ số: 33 (BĐĐC)
  - Địa chỉ thửa đất : 3/1 Lương Minh Nguyệt, Phường Tân Thới Hoà, Quận Tân Phú (nay là Phường Phú Thạnh), TP Hồ Chí Minh.
  - Diện tích : 67,6 m<sup>2</sup> (Bằng chữ: Sáu mươi bảy phẩy sáu mét vuông)
  - Hình thức sử dụng : Sử dụng riêng
  - Đất được giao hoặc thuê: Được công nhận
  - Mục đích sử dụng: Đất ở
  - **Tài sản gắn liền với đất:**
  - Loại tài sản: Nhà ở
  - Địa chỉ: 3/1 Lương Minh Nguyệt, Phường Tân Thới Hoà, Quận Tân Phú (nay là Phường Phú Thạnh), TP Hồ Chí Minh.
  - Diện tích sàn (nhà ở, căn hộ): 78,97m<sup>2</sup>
  - Kết cấu nhà: Tường gạch, sàn gỗ, mái tole
  - Cấp (hạng) nhà ở: 3
  - Số tầng (tầng): 1+ lửng
  - Thời hạn được sở hữu: Lâu dài
- **Quyền sử dụng đất thửa đất số: 99, tờ bản đồ số 11 (BĐĐC) tại địa chỉ 1D Tùng Thiện Vương, Phường 11, Quận 8 (nay là Phường Phú Định), TP Hồ Chí Minh**
- Thửa đất số: 99 , tờ bản đồ số: 11 (BĐĐC)
  - Địa chỉ thửa đất : 1D Tùng Thiện Vương, Phường 11, Quận 8 (nay là Phường Phú Định), TP Hồ Chí Minh.
  - Diện tích : 97,9 m<sup>2</sup> (Bằng chữ: Chín mươi bảy phẩy chín mét vuông)
  - Hình thức sử dụng : Sử dụng riêng
  - Đất được giao hoặc thuê: Được công nhận
  - Mục đích sử dụng: Đất ở
  - **Tài sản gắn liền với đất:**
  - Loại tài sản: Nhà ở
  - Địa chỉ: 1D Tùng Thiện Vương, Phường 11, Quận 8 (nay là Phường Phú Định), TP Hồ Chí Minh.
  - Diện tích sàn (nhà ở, căn hộ): 190,5 m<sup>2</sup>
  - Kết cấu nhà: Vách gạch, sàn BTCT, mái BTCT
  - Cấp (hạng) nhà ở: 2
  - Số tầng (tầng): 3

- Năm xây dựng: 2006
- Thời hạn được sở hữu: Lâu dài
- **Quyền sử dụng đất thửa đất số: 661, tờ bản đồ số 88 tại địa chỉ 1A121/2 ấp 1, xã Phạm Văn Hai, huyện Bình Chánh (nay là xã Tân Vĩnh Lộc), TP Hồ Chí Minh.**
  - Thửa đất số: 661, tờ bản đồ số: 88
  - Địa chỉ thửa đất : 1A121/2 ấp 1, xã Phạm Văn Hai, huyện Bình Chánh (nay là xã Tân Vĩnh Lộc), TP Hồ Chí Minh.
  - Diện tích : 846,2 m<sup>2</sup> (Bằng chữ: Tám trăm bốn mươi sáu phẩy hai mét vuông)
  - Hình thức sử dụng : Sử dụng riêng
  - Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị 564,7m<sup>2</sup>; Đất trồng cây lâu năm: 281,5 m<sup>2</sup>.
  - Thời hạn sử dụng: Đất ở tại đô thị: Lâu dài; Đất trồng cây lâu năm: Đến ngày 01/07/2064.
  - Nguồn gốc sử dụng: Công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất 564,7m<sup>2</sup>; Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất: 281,5m<sup>2</sup>.
  - **Tài sản gắn liền với đất:**
    - Loại tài sản: Nhà ở
    - Loại nhà ở: Nhà ở riêng lẻ
    - Diện tích xây dựng: 441,9m<sup>2</sup>
    - Diện tích sàn: 441,9m<sup>2</sup>
    - Hình thức sở hữu: Sở hữu riêng
- **Quyền sử dụng đất thửa đất số: 153, tờ bản đồ số 88 tại xã Phạm Văn Hai, huyện Bình Chánh (nay là xã Tân Vĩnh Lộc), TP Hồ Chí Minh.**
  - Thửa đất số: 153, tờ bản đồ số: 88
  - Địa chỉ thửa đất : xã Phạm Văn Hai, huyện Bình Chánh (nay là xã Tân Vĩnh Lộc), TP Hồ Chí Minh.
  - Diện tích : 200 m<sup>2</sup> (Bằng chữ: Hai trăm mét vuông)
  - Hình thức sử dụng : Sử dụng riêng
  - Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị
  - Thời hạn sử dụng: Lâu dài
  - Nguồn gốc sử dụng: Nhận thừa kế đất, nhận chuyển nhượng đất được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất

**Chứng từ sở hữu:**

- Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở có Số phát hành 797672704016707, Hồ sơ gốc số 2878/2009/UB.GCN do Ủy Ban Nhân dân Quận Tân Phú, TP Hồ Chí Minh cấp ngày 17/6/2009, cập nhật thay đổi chủ sở hữu ngày 19/5/2017.
- Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở có Số phát hành 7977627400, Hồ sơ gốc 345/2009/GCN do UBND Quận 8, TP Hồ Chí Minh cấp ngày 17/01/2009, cập nhật chuyển nhượng ngày 18/08/2023 cho Ông Ngô Tấn Đạt và Bà Nguyễn Thị Mỹ Dung.
- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất có số phát hành DH 389361, số vào sổ cấp GCN CH06557 do UBND Huyện Bình Chánh, TP Hồ Chí Minh cấp ngày 11/08/2023, cập nhật chuyển nhượng ngày 13/10/2023 cho Ông Ngô Tấn Đạt và Bà Nguyễn Thị Mỹ Dung.



- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất có số phát hành DI 671191, số vào sổ cấp GCN CN06569 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Bình Chánh, TP Hồ Chí Minh cấp ngày 06/10/2023, cập nhật chuyển nhượng ngày 13/10/2023 cho Ông Ngô Tấn Đạt và Bà Nguyễn Thị Mỹ Dung.
- **Lý do thu giữ:** Bên bảo đảm/Bên giữ TSBĐ không bàn giao TSBĐ theo thông báo của SACOMBANK-SBA.
- **Thời gian tiến hành thu giữ:** Từ ngày 27/08/2024 đến khi thực hiện xong việc thu giữ.
- **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 Ngô Tấn Đạt và bà Nguyễn Thị Mỹ Dung có nghĩa vụ thanh toán.

**Mọi vấn đề xin liên hệ:**

Ông: Nguyễn Lương Huy - Chức vụ: Phó Phòng Xử lý nợ thế chấp.

Điện thoại: 0982.975.045

Ông Phan Văn Cường - Chức vụ: Chuyên Viên quản lý và thu giữ tài sản.

Điện thoại: 0384.768.763

Rất mong nhận được sự phối hợp của Bên được cấp tín dụng, Bên bảo đảm/Người đang giữ TSBĐ.

Trân trọng.

SACOMBANK SBA

TUQ Chủ tịch Công ty

Phó phòng Xử lý nợ thế chấp



Nguyễn Lương Huy

Nơi nhận:

- Bên cấp tín dụng, bên bảo đảm;
- Các Tổ chức/cá nhân liên quan;
- UBND xã/phường nơi có tài sản;
- Công an địa phương nơi có tài sản;
- Lưu văn thư.