

Đơn vị chủ trì: Công ty TNHH MTV Quản lý nợ và Khai thác tài sản Ngân hàng Sài Gòn
Thương Tín
Số: 31.42.2026.TB.SACOMBANK SBA.SBA
Ngày ban hành: 14.10.2026

THÔNG BÁO

V/v: Thu giữ tài sản bảo đảm

Kính gửi:

- **Ông Nguyễn Thành Phương**
Địa chỉ: 6/13B Nguyễn Siêu, Phường Bến Nghé, Quận 1, TP.HCM (nay là Phường Sài Gòn, Thành phố Hồ Chí Minh);
- **UBND xã Bình Tân, TP.Đồng Nai**
Địa chỉ: thôn Long Hưng 1, xã Bình Tân, TP.Đồng Nai
- **Công an xã Bình Tân, TP.Đồng Nai**
Địa chỉ: thôn 1, xã Bình Tân, TP.Đồng Nai
- **UBND Phường Sài Gòn, TP.Hồ Chí Minh**
Địa chỉ: 45 – 47 Lê Duẩn, Phường Sài Gòn, 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 18/01/2024 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 202427788199 ngày 12/07/2024; Thỏa thuận sửa đổi, bổ sung Hợp đồng tín dụng số 202427788199/01 ngày 19/11/2024 và các khế ước nhận nợ đã ký giữa ông Nguyễn Thành Phương với Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín (nay là Ngân hàng TMCP Sài Gòn Tài Lộc) (“SACOMBANK”) – Chi nhánh Hàng Xanh (Sau đây gọi tắt là “Hợp đồng tín dụng”);
- Căn cứ Hợp đồng thế chấp tài sản số 246/HĐTC/2024.HX ngày 19/11/2024 đã ký giữa ông Nguyễn Thành Phương với Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín (nay là Ngân hàng TMCP Sài Gòn Tài Lộc) (“SACOMBANK”) – Chi nhánh Hàng Xanh (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 2026.TB.SACOMBANK SBA.SBA ngày 17/10/2026 về việc Thu hồi trước hạn toàn bộ khoản nợ;
- Căn cứ thông báo số 2026.TB.SACOMBANK SBA.SBA ngày 21/10/2026 về việc Yêu cầu tự nguyện bàn giao tài sản bảo đảm;



- Căn cứ Quyết định số 2026.TB.SACOMBANK SBA.SBA ngày 17/10/2026 về việc thu giữ tài sản bảo đảm;
- Căn cứ thực trạng khoản nợ quá hạn và tình hình thực tế của khách hàng ông Nguyễn Thành Phương.

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 ông Nguyễn Thành Phương, UBND xã Bình Tân, Thành phố Đồng Nai và Công an xã Bình Tân, Thành phố Đồng Nai về việc thu giữ TSBĐ như sau:

1. Ngày 17/10/2026 SACOMBANK-SBA đã yêu cầu ông Nguyễn Thành Phương bàn giao TSBĐ để xử lý thu hồi nợ nhưng ông Nguyễn Thành Phương **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 Thành Phương, SACOMBANK-SBA sẽ tiến hành thu giữ TSBĐ của ông Nguyễn Thành Phương để xử lý thu hồi nợ, cụ thể như sau:

- **Tài sản bảo đảm 1:**

➤ Quyền sử dụng đất:

- + Thửa đất số: 41, Tờ bản đồ số: 41;
- + Địa chỉ: thôn 8, Long Hưng, Phú Riềng, Bình Phước (nay là xã Bình Tân, TP.Đồng Nai);
- + Diện tích: 1152,0 m² (Bằng chữ: Một nghìn một trăm năm mươi hai phẩy không mét vuông);
- + Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng;
- + Mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn: 200m²; Đất trồng cây lâu năm: 952 m²;
- + Thời hạn sử dụng: Đất ở: Lâu dài; Đất trồng cây lâu năm: Đến ngày 31/12/2050;
- + Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng, công nhận quyền sử dụng đất như giao đất không thu tiền sử dụng 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 CD895609, số vào sổ cấp GCN: CS00106/CNTT-CQ do Sở Tài Nguyên và Môi Trường Tỉnh Bình Phước cấp ngày 27/07/2016 đứng tên ông Nguyễn Thành Phương.

- **Tài sản bảo đảm 2:**

➤ Quyền sử dụng đất:

- + Thửa đất số: 17, Tờ bản đồ số: 26;
- + Địa chỉ: thôn Phước Hòa, xã Bình Tân, huyện Phú Riềng, Bình Phước (nay là xã Bình Tân, TP.Đồng Nai);
- + Diện tích: 295,5 m² (Bằng chữ: Hai trăm chín mươi lăm phẩy năm mét vuông);
- + Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng;
- + Mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn: 100 m²; Đất trồng cây lâu năm: 195,5 m²;
- + Thời hạn sử dụng: Đất ở: Lâu dài; Đất trồng cây lâu năm: Đến hết 31/03/2055;

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 CV875988, số vào sổ cấp GCN: CS03998/CDOI do Sở Tài Nguyên và Môi Trường Tỉnh Bình Phước cấp ngày 05/11/2020 đứng tên ông Nguyễn Thành Phương.

- Lý do thu giữ: Bên bảo đảm/Bên giữ TSBĐ không bàn giao TSBĐ 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 - Thửa đất số: 41, tờ bản đồ số: 41, địa chỉ: thôn 8, Long Hưng, Phú Riềng, Bình Phước (nay là xã Bình Tân, TP.Đồng Nai) và Thửa đất số: 17, tờ bản đồ số: 26, địa chỉ: thôn Phước Hòa, xã Bình Tân, huyện Phú Riềng, Bình Phước (nay là xã Bình Tân, TP.Đồng Nai).

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 Thành Phương 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 ông Nguyễn Thành Phương 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.



