

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

Số: 1985.2026.TB.SACOMBANK SBA.SBA

Ngày ban hành: 22.8.2026

THÔNG BÁO

(V/v: Thu giữ tài sản bảo đảm)

Kính gửi - **ÔNG DÍN CHẤN DẬU**

Địa chỉ: Ấp Tân Hòa, xã Bảo Bình, huyện Cẩm Mỹ, tỉnh Đồng Nai (nay là xã Cẩm Mỹ, Thành phố Đồng Nai)

- UBND XÃ CẨM MỸ, THÀNH PHỐ ĐỒNG NAI

- UBND XÃ XUÂN ĐỊNH, THÀNH PHỐ ĐỒNG NAI

- CÔNG AN XÃ XUÂN ĐỊNH, 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 202427795528 ngày 23/07/2024 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 Dín Chấn Dậu (Bên được cấp tín dụng);
- Căn cứ Hợp đồng thế chấp tài sản số 002350 ngày 23/07/2024 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 Dín Chấn Dậu (Bên bảo đảm);
- Căn cứ Thông báo số 1532.2026.TB.SACOMBANK SBA.SBA ngày 27 tháng 7 năm 2026 v/v Thu hồi toàn bộ dư nợ khoản vay và chuyển nợ quá hạn;
- Căn cứ Thông báo số 1982.2026.TB.SACOMBANK SBA.SBA ngày 22 tháng 8 năm 2026 V/v yêu cầu tự nguyện bàn giao tài sản bảo đảm;
- Căn cứ Quyết định số 1984.QĐ.SACOMBANK SBA.SBA ngày 22 tháng 8 năm 2026 V/v Thu giữ tài sản bảo đảm của ông Dín Chấn Dậu;
- 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 Dín Chấn Dậu lời chào trân trọng và thông báo cho ông/bà về việc thu giữ tài sản bảo đảm như sau:

- Ngày 22.../8.../2026 SACOMBANK-SBA đã yêu cầu ông Dín Chấn Dậu bàn giao TSBD để xử lý thu hồi nợ nhưng ông Dín Chấn Dậu **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 Dín Chấn Dậu, SACOMBANK-SBA sẽ tiến hành thu giữ TSBD của ông Dín Chấn Dậu để xử lý thu hồi nợ, cụ thể như sau:

2.1 Tài sản thu giữ:

➤ **Quyền sử dụng đất:**

- + Số thửa số: 329 + Tờ bản đồ số: 21
- + Địa chỉ: xã Bảo Hòa, huyện Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai (nay là xã Xuân Định, Thành phố Đồng Nai)
- + Diện tích: 146,0 m² (Bằng chữ: Một trăm bốn mươi sáu phẩy không mét vuông)
- + Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng
- + Mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn 80,3 m²; Đất trồng cây hàng năm khác: 65,7 m²
- + Thời hạn sử dụng: Đất ở: Lâu dài; Đất trồng cây hàng năm khác: sử dụng đến ngày 17/10/2027
- + Nguồn gốc sử dụng: Được tặng cho đất được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất 80,3 m²; Được tặng cho đất được công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất 65,7 m². Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DO 845974, số vào sổ cấp GCN: VP11406 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai cấp ngày 14/05/2024.

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

2.3 Thời gian, địa điểm thu giữ:

- + Thời gian tiến hành thu giữ: Từ ngày 08.../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 Dín Chấn Dậu có nghĩa vụ thanh toán. SACOMBANK-SBA thông báo để ông Dín Chấn Dậu được biết. Đề nghị ông Dín Chấn Dậu 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



Nguyễn Lương Huy

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Lưu VT