

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

Số: 1950.2026.TB.SACOMBANK SBA.SBA

Ngày ban hành: 20.8.2026

## THÔNG BÁO

(V/v: Thu giữ tài sản bảo đảm)

### Kính gửi - ÔNG NGUYỄN HOÀNG PHONG

Địa chỉ: Khu phố Ngãi Giao, thị trấn Ngãi Giao, huyện Châu Đức, tỉnh Bà Rịa – Vũng  
Tàu (nay là xã Ngãi Giao, Thành phố Hồ Chí Minh)

- UBND XÃ NGÃI GIAO, TP. HỒ CHÍ MINH

- UBND XÃ CHÂU PHA, TP. HỒ CHÍ MINH

- CÔNG AN XÃ CHÂU PHA, 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 tín dụng số 202427725888 ngày 14/05/2024 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 Nguyễn Hoàng Phong (Bên được cấp tín dụng);
- Căn cứ Hợp đồng thế chấp tài sản số 2795 ngày 14/05/2024 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 Nguyễn Hoàng Phong (Bên bảo đảm);
- Căn cứ Thông báo số 1533.2026.TB.SACOMBANK SBA.SBA ngày 27 tháng 07 năm 2026 v/v Thu hồi toàn bộ dư nợ khoản vay và chuyển nợ quá hạn;
- Căn cứ Thông báo số 1947.2026.TB.SACOMBANK SBA.SBA ngày 20 tháng 08 năm 2026 V/v yêu cầu tự nguyện bàn giao tài sản bảo đảm;
- Căn cứ Quyết định số 1949.QĐ.SACOMBANK SBA.SBA ngày 20 tháng 08 năm 2026 V/v Thu giữ tài sản bảo đảm của ông Nguyễn Hoàng Phong;
- 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 Nguyễn Hoàng Phong lời chào trân trọng và thông báo cho ông/bà về việc thu giữ tài sản bảo đảm như sau:

1. Ngày 20.08/2026 SACOMBANK-SBA đã yêu cầu ông Nguyễn Hoàng Phong bàn giao TSBĐ để xử lý thu hồi nợ nhưng ông Nguyễn Hoàng Phong **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 Hoàng Phong, SACOMBANK-SBA sẽ tiến hành thu giữ TSBĐ của ông Nguyễn Hoàng Phong để xử lý thu hồi nợ, cụ thể như sau:

**2.1 Tài sản thu giữ:**

➤ **Quyền sử dụng đất:**

- + Số thửa số: 1787 + Tờ bản đồ số: 27
  - + Địa chỉ: Xã Châu Pha, thị xã Phú Mỹ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (nay là Xã Châu Pha, TP. Hồ Chí Minh)
  - + Diện tích: 133,2 m<sup>2</sup> (Bằng chữ: Một trăm ba mươi ba phẩy hai mét vuông)
  - + Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng
  - + Mục đích sử dụng: Đất ở 80 m<sup>2</sup>; Đất trồng cây lâu năm: 53,2 m<sup>2</sup>
  - + Thời hạn sử dụng: Đất ở: Lâu dài; Đất trồng cây lâu năm: Đến năm 2048
  - + Nguồn gốc sử dụng: Được tặng cho đất được công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất 0,1 m<sup>2</sup>; Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất 79,9 m<sup>2</sup>; Được tặng cho đất được công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất 53,2 m<sup>2</sup>.
- Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DI 509234, số vào sổ cấp GCN: CS13851 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp ngày 23/12/2022.

**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 29/12/2026 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 Nguyễn Hoàng Phong có nghĩa vụ thanh toán.

SACOMBANK-SBA thông báo để ông Nguyễn Hoàng Phong được biết. Đề nghị ông Nguyễn Hoàng Phong 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 Thẻ 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. *lu*

Trân trọng!

**SACOMBANK-SBA**  
**TUQ.CHỦ TỊCH**  
**PHÓ PHÒNG XLN THẺ CHẤP**



**Nguyễn Lương Huy**

**Nơi nhận:**

- Như kính gửi;
- Lưu VT