

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

Số: 1652.2026.TB.SACOMBANK SBA.SBA

Ngày ban hành: 06.08.2026

THÔNG BÁO

(V/v: Thu giữ tài sản bảo đảm)

Kính gửi - ÔNG TRẦN VĂN HÀO

Địa chỉ: Ấp 7, xã Gia Canh, huyện Định Quán, tỉnh Đồng Nai (nay là xã Định Quán, Thành phố Đồng Nai)

- UBND XÃ ĐỊNH QUÁN, THÀNH PHỐ ĐỒNG NAI

- CÔNG AN XÃ ĐỊNH QUÁN, 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 202427818389 ngày 14/08/2024 được ký giữa Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín (nay là Ngân hàng TMCP Sài Gòn Tài Lộc) – Chi nhánh Tân Bình – PGD Công Hòa và ông Trần Văn Hào (Bên được cấp tín dụng);
- Căn cứ Hợp đồng thế chấp tài sản số 3720 ngày 14/08/2024 được ký giữa Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín (nay là Ngân hàng TMCP Sài Gòn Tài Lộc) – Chi nhánh Tân Bình – PGD Công Hòa và ông Trần Văn Hào (Bên bảo đảm);
- Căn cứ Thông báo số 1530.2026.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 1649.2026.TB.SACOMBANK SBA.SBA ngày 06 tháng 08 năm 2026 V/v yêu cầu tự nguyện bàn giao tài sản bảo đảm;
- Căn cứ Quyết định số 1651/QĐ.SACOMBANK SBA.SBA ngày 06 tháng 08 năm 2026 V/v Thu giữ tài sản bảo đảm của ông Trần Văn Hào;
- 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 Trần Văn Hào lời chào trân trọng và thông báo cho ông/bà về việc thu giữ tài sản bảo đảm như sau:

- Ngày 06/08/2026 SACOMBANK-SBA đã yêu cầu ông Trần Văn Hào bàn giao TSBD để xử lý thu hồi nợ nhưng ông Trần Văn Hào **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 Trần Văn Hào, SACOMBANK-SBA sẽ tiến hành thu giữ TSBD của ông Trần Văn Hào để xử lý thu hồi nợ, cụ thể như sau:

2.1 Tài sản thu giữ:

➤ Tài sản 1: Quyền sử dụng đất

- Thừa đất số 326, Tờ bản đồ số 49
- Địa chỉ thửa đất: xã Phú Ngọc, huyện Định Quán, tỉnh Đồng Nai (nay là xã Định Quán, Thành phố Đồng Nai)
- Diện tích: 197,8 m² (Bằng chữ: Một trăm chín mươi bảy phẩy tám mét vuông)
Trong đó: Diện tích được cấp: 197,8 m²; Không được cấp: 0,0 m²
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng
- Mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn 149,5 m²
Đất trồng cây hàng năm khác: 48,3 m²
- Thời hạn sử dụng: Đất ở: Lâu dài
Đất trồng cây hàng năm khác: Sử dụng đến ngày 31/10/2063
- Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất 149,5 m²; Nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất 48,3 m².

Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DI 811395, số vào sổ cấp GCN: CS10316 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 14/12/2022.

➤ Tài sản 2: Quyền sử dụng đất

- Thừa đất số 327, Tờ bản đồ số 49
- Địa chỉ thửa đất: xã Phú Ngọc, huyện Định Quán, tỉnh Đồng Nai (nay là xã Định Quán, Thành phố Đồng Nai)
- Diện tích: 202,6 m² (Bằng chữ: Hai trăm lẻ hai bảy phẩy sáu mét vuông)
Trong đó: Diện tích được cấp: 202,6 m²; Không được cấp: 0,0 m²
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng
- Mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn 154,4 m²
Đất trồng cây hàng năm khác: 48,2 m²
- Thời hạn sử dụng: Đất ở: Lâu dài
Đất trồng cây hàng năm khác: Sử dụng đến ngày 31/10/2063
- Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất 154,4 m²; Nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất 48,2 m².

Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DI 811396, số vào sổ cấp GCN: CS10317 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 14/12/2022.

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 08/09/2026 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 Trần Văn Hào có nghĩa vụ thanh toán. SACOMBANK-SBA thông báo để ông Trần Văn Hào được biết. Đề nghị ông Trần Văn Hào 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 Thể 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 THỂ CHẤP



Nguyễn Lương Huy

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Lưu VT



