

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

Số: 1664.2026.TB.SACOMBANK SBA.SBA

Ngày ban hành: 06.08.2026

THÔNG BÁO

(V/v: Thu giữ tài sản bảo đảm)

Kính gửi - BÀ NGUYỄN THỊ NGỌC DUNG

Địa chỉ: Khu phố Bảo Vinh A, phường Bảo Vinh, thành phố Long Khánh, tỉnh
Đồng Nai (nay là phường Bảo Vinh, Thành phố Đồng Nai)

- UBND PHƯỜNG BẢO VINH, THÀNH PHỐ ĐỒNG NAI

- UBND XÃ XUÂN ĐÔNG, THÀNH PHỐ ĐỒNG NAI

- CÔNG AN XÃ XUÂN ĐÔNG, 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 202427894460 ngày 03/10/2024 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 bà Nguyễn Thị Ngọc Dung (Bên được cấp tín dụng);
- Căn cứ Hợp đồng thế chấp tài sản số 003473 ngày 03/10/2024 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 bà Nguyễn Thị Ngọc Dung (Bên bảo đảm);
- Căn cứ Thông báo số 1531.2026.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 1661.2026.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 1663.QĐ.SACOMBANK SBA.SBA ngày 06. tháng 08 năm 2026 V/v Thu giữ tài sản bảo đảm của bà Nguyễn Thị Ngọc Dung;
- 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 bà Nguyễn Thị Ngọc Dung 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 bà Nguyễn Thị Ngọc Dung bàn giao TSBĐ để xử lý thu hồi nợ nhưng bà Nguyễn Thị Ngọc Dung **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 bà Nguyễn Thị Ngọc Dung, SACOMBANK-SBA sẽ tiến hành thu giữ TSBĐ của bà Nguyễn Thị Ngọc Dung để xử lý thu hồi nợ, cụ thể như sau:

2.1 Tài sản thu giữ:

➤ **Quyền sử dụng đất:**

- + Thửa đất số 292, Tờ bản đồ số 74
 - + Địa chỉ thửa đất: xã Xuân Tây, huyện Cẩm Mỹ, tỉnh Đồng Nai (nay là xã Xuân Đông, Thành phố Đồng Nai)
 - + Diện tích: 140,2 m² (Bằng chữ: Một trăm bốn mươi phẩy hai mét vuông)
Trong đó: Diện tích được cấp: 140,2 m²; Không được cấp: 0,0 m²
 - + Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng
 - + Mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn 127,3 m²
Đất trồng cây lâu năm: 12,9 m²
 - + Thời hạn sử dụng: Đất ở: Lâu dài
Đất trồng cây lâu năm: Sử dụng đến ngày 29/07/2047
 - + Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất 127,3 m²; Nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất 12,9 m².
- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DP 323756, số vào sổ cấp GCN: VP23749 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai cấp ngày 30/07/2024.

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 10/09/2026 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 bà Nguyễn Thị Ngọc Dung có nghĩa vụ thanh toán.

SACOMBANK-SBA thông báo để bà Nguyễn Thị Ngọc Dung được biết. Đề nghị bà Nguyễn Thị Ngọc Dung 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