

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

Số :1624.2026.TB.SACOMBANK SBA.SBA

Ngày ban hành :04.08.2026

THÔNG BÁO

V/v Thu giữ tài sản bảo đảm của khoản nợ xấu

Kính gửi: Ông/bà Nguyễn Thanh Nam – Nguyễn Thanh Tuyền

Địa chỉ: Số 152 Ngô Gia Tự, khu phố Bình Tạo, phường Trung An, tỉnh Đồng Tháp.
(Nguyễn Thanh Tuyền)

Địa chỉ: Số 566 Ấp Bắc, phường Đạo Thạnh, tỉnh Đồng Tháp. (Nguyễn Thanh Nam)

Ủy Ban Nhân Dân phường Đạo Thạnh tỉnh Đồng Tháp

Địa chỉ: 555A Lý Thường Kiệt, phường Đạo Thạnh, tỉnh Đồng Tháp

Ủy Ban Nhân Dân phường Trung An tỉnh Đồng Tháp

Địa chỉ: 196 Phạm Hùng, phường Trung An, tỉnh Đồng Tháp

Công An phường Trung An tỉnh Đồng Tháp

Địa chỉ: Số 04 Nguyễn Tử Vân, phường Trung An, tỉnh Đồng Tháp

- 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 được ký kết giữa Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín – CN Tiền Giang và Ông/bà Nguyễn Thanh Nam – Nguyễn Thanh Tuyền (Bên được cấp tín dụng);
- Căn cứ Hợp đồng thế chấp được ký kết giữa Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín – CN Tiền Giang và Ông/bà Nguyễn Thanh Nam – Nguyễn Thanh Tuyền (Bên bảo đảm);
- Căn cứ Thông báo V/v tự nguyện bàn giao tài sản bảo đảm số 1274.2026.TB.SACOMBANK SBA.SBA ngày 15 tháng 07 năm 2026;
- Căn cứ Quyết định V/v thu giữ TSBĐ số 1623.2026.QĐ.SACOMBANK SBA.SBA ngày 04.08.2026;
- 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 & Khai thác tài sản Ngân hàng Sài Gòn Thương Tín (SACOMBANK SBA) trân trọng thông báo đến Bên được cấp tín dụng, Bên bảo đảm/Người đang giữ tài sản bảo đảm (TSBĐ) các nội dung như sau:

Ngày 15/07/2026, SACOMBANK SBA đã gửi Thông báo số 1274.2026. TB.SACOMBANK SBA.SBA yêu cầu Bên được cấp tín dụng trả nợ; yêu cầu Bên bảo đảm/Người đang giữ TSBĐ tự nguyện bàn giao TSBĐ và hồ sơ pháp lý tài sản để xử lý nợ.

Tuy nhiên, Bên được cấp tín dụng, Bên bảo đảm/Người đang giữ TSBĐ không thực hiện đúng nghĩa vụ theo yêu cầu của SACOMBANK SBA.

Ngày 04/08/2026, SACOMBANK SBA có quyết định số 1623.2026.QĐ.SACOMBANK SBA.SBA về việc thu giữ tài sản bảo đảm của khoản nợ xấu Ông/bà Nguyễn Thanh Nam – Nguyễn Thanh Tuyền



Do đó, bằng văn bản này, SACOMBANK SBA thông báo áp dụng biện pháp thu giữ TSBĐ theo các Hợp đồng được dẫn chiếu nêu trên theo quy định của pháp luật. Cụ thể:

1. Thu giữ tài sản bảo đảm:

➤ **Quyền sử dụng đất:**

- Thửa đất số: 233 , tờ bản đồ số: 42
- Địa chỉ: Ấp Bình Tạo, xã Trung An, thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang (nay là Khu phố Bình Tạo, phường Trung An, tỉnh Đồng Tháp).
- Diện tích: 365,7m², (Bằng chữ: Ba trăm sáu mươi lăm phẩy bảy mét vuông)
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng
- Mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn 262,0 m² , đất trồng cây lâu năm 103,7 m²
- Thời hạn sử dụng: Đất ở tại nông thôn: Lâu dài, đất trồng cây lâu năm: Đến ngày 19/07/2047
- Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất: 262,0 m², Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất: 103,7 m²

➤ **Tài sản gắn liền với đất: Nhà ở**

- Loại nhà ở: Nhà ở riêng lẻ
- Diện tích xây dựng: 132,8m²
- Diện tích sàn: 251,4m²
- Hình thức sở hữu: Sở hữu riêng
- Cấp (hạng): Cấp 3
- Thời hạn sở hữu: -/-

➤ **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: DA 688304; Sổ vào sổ cấp GCN: CS21289 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Tiền Giang cấp ngày 07/12/2022, cập nhật thay đổi ngày 22/12/2025 tại Chi nhánh Văn phòng Đăng Ký Đất Đai Khu vực 1, tỉnh Đồng Tháp.

2. Thời gian, địa điểm thực hiện thu giữ:

- Thời gian: Từ ngày 01/09/2026 đến ngày 30/09/2026
- Địa điểm: Tại nơi có tài sản bảo đảm.

3. Lý do thu giữ: Bên được cấp tín dụng và Bên bảo đảm vi phạm nghĩa vụ trả nợ/nghĩa vụ bảo đảm theo các Hợp đồng tín dụng, Hợp đồng thế chấp dẫn chiếu nêu trên.

4. Quyền và nghĩa vụ của Bên bảo đảm/Người đang giữ TSBĐ:

- Trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày, kể từ ngày nhận được thông báo này, Bên bảo đảm/Người đang giữ TSBĐ phối hợp bàn giao TSBĐ cho SACOMBANK SBA.
- Bên bảo đảm/Người đang giữ TSBĐ chủ động di chuyển toàn bộ đồ đạc, vật dụng và tài sản khác không thuộc TSBĐ ra khỏi tài sản thu giữ trước thời điểm thu giữ nêu trên. Nếu Bên bảo đảm/Người đang giữ TSBĐ không di chuyển trước hoặc không bàn giao các tài sản thuộc TSBĐ hoặc tại thời điểm thu giữ không có mặt để di chuyển thì SACOMBANK SBA được toàn quyền di dời các tài sản này và giao cho bất kỳ Tổ chức/cá nhân khác trông giữ với chi phí trông giữ do Bên bảo đảm/Người đang giữ TSBĐ phải chịu trách nhiệm thanh toán.

- Trường hợp Bên được cấp tín dụng, Bên bảo đảm/Người đang giữ TSBĐ có hành vi chống đối, cản trở, gây rối trật tự công cộng, SACOMBANK SBA sẽ đề nghị chính quyền địa phương thực hiện việc bảo đảm an ninh, trật tự, an toàn xã hội trong quá trình thu giữ tài sản bảo đảm.

Đề đảm bảo cho việc thu giữ TSBĐ được công khai minh bạch, bằng văn bản này SACOMBANK SBA thông báo đến Bên được cấp tín dụng, Bên bảo đảm/Người đang giữ TSBĐ và những bên có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan biết. Đề nghị Bên được cấp tín dụng, Bên bảo đảm/Người đang giữ TSBĐ 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: Phạm Hải Nguyên

Điện thoại: 0902161757

Ông: Nguyễn Mạnh Cường

Điện thoại: 0918946240

- Chức vụ: Chuyên viên Quản lý và Thu giữ tài sản

- Chức vụ: Chuyên viên Quản lý và Thu giữ tài sản

Rất mong nhận được sự phối hợp của Bên được cấp tín dụng, Bên bảo đảm/Người đang giữ TSBĐ.
Trân trọng.

SACOMBANK SBA

TUQ Chủ tịch Công ty

Phòng Xử lý nợ thế chấp 



Nguyễn Lương Huy

Nơi nhận:

- Bên cấp tín dụng, bên bảo đảm;
- Các Tổ chức/cá nhân liên quan;
- UBND xã/phường nơi có tài sản;
- Công an địa phương nơi có tài sản;
- UBND xã/phường nơi chủ TS có trụ sở/cư trú;
- Lưu văn thư.

