

Đơn vị chủ trì: Công ty TNHH MTV Quản lý nợ và Khai thác tài sản Ngân hàng Sài Gòn
Thương Tín
Số: 2010 .2026.TB.SACOMBANK SBA.SBA
Ngày ban hành: 24/10/2026

THÔNG BÁO

(V/v: Thu giữ tài sản bảo đảm)

Kính gửi 1. Ông Lê Viết An và bà Thái Thanh Nguyệt
Địa chỉ: Khu Phố 7, Thị Trấn Gia Ray, huyện Xuân Lộc, Tỉnh Đồng Nai (Nay là
Phường Xuân Lộc, TP. Đồng Nai)
2. Ủy ban nhân dân Phường Xuân Lộc, Thành phố Đồng Nai;
3. Ủy ban nhân dân xã Cẩm Mỹ, Thành phố Đồng Nai;
4. Ủy ban nhân dân xã Xuân Phú, Thành phố Đồng Nai;
5. Ủy ban nhân dân xã Xuân Đông, Thành phố Đồng Nai;
6. Công an Phường Xuân Lộc, Thành phố Đồng Nai;
7. Công an xã Xuân Đông, Thành phố Đồng Nai;
8. Công an xã Cẩm Mỹ, Thành phố Đồng Nai;
9. Công an xã Xuân Phú, Thành phố Đồng Nai;

- Căn cứ Bộ luật dân sự số 91/2015/QH13 ngày 24/11/2015 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Luật các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15 ngày 18/1/2024 và các văn bản sửa đổi bổ sung;
- Căn cứ Nghị định số 304/2025/NĐ – CP ngày 25/11/2025 quy định điều kiện tài sản bảo đảm của khoản nợ xấu được thu giữ;
- Căn cứ Hợp đồng tín dụng số 202427718379 ngày 01/08/2024 và các Thỏa thuận sửa đổi, bổ sung Hợp đồng tín dụng đã ký (nếu có) giữa Ông Lê Viết An và bà Thái Thanh Nguyệt với Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín (nay là Ngân hàng TMCP Sài Gòn Tài Lộc) – Chi nhánh Long Khánh;
- Căn cứ Hợp đồng thế chấp số 11113809/TC, 11113810/TC, 11113811/TC, 11113812/TC, 11113813/TC ký ngày 06/08/2024 và các Thỏa thuận sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp đã ký (nếu có) giữa Ông Lê Viết An và bà Thái Thanh Nguyệt với Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín (nay là Ngân hàng TMCP Sài Gòn Tài Lộc) – Chi nhánh Long Khánh;
- 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 thông báo số 1625..... ngày 04/08/2026 về việc Thu hồi toàn bộ khoản nợ;
- Căn cứ thông báo số 1850 Ngày 15/08/2026 về việc yêu cầu tự nguyện bàn giao tài sản bảo đảm;
- Căn cứ thực trạng khoản nợ quá hạn và tình hình thực tế của khách hàng.

Công ty TNHH MTV Quản lý nợ và Khai thác tài sản Ngân hàng Sài Gòn Thương Tín (“SACOMBANK-SBA”) xin gửi tới Ông Lê Viết An và bà Thái Thanh Nguyệt lời chào trân trọng và thông báo cho ông/bà về việc thu giữ tài sản bảo đảm như sau:



1. Ngày 13/08/2026 SACOMBANK-SBA đã yêu cầu Ông Lê Viết An và bà Thái Thanh Nguyệt bàn giao TSBĐ để xử lý thu hồi nợ nhưng Ông Lê Viết An và bà Thái Thanh Nguyệt **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 Lê Viết An và bà Thái Thanh Nguyệt, SACOMBANK-SBA sẽ tiến hành thu giữ TSBĐ của Ông Lê Viết An và bà Thái Thanh Nguyệt 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: 57
- Tờ bản đồ: 69
- Địa chỉ: Thị trấn Gia Ray, huyện Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai (Nay là Phường Xuân Lộc, Thành phố Đồng Nai)
- Diện tích: 747,0 m²
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng
- Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị 250,0 m²; Đất trồng cây lâu năm 497,0 m²
- Thời hạn sử dụng: Đất ở: Lâu dài; Đất trồng cây lâu năm: 09/02/2057
- Ghi chú: Thừa đất có 6,7 m² thuộc chỉ giới quy hoạch giao thông.
Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CC 870381, số vào sổ cấp GCN: CS08802 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 26/01/2016, cập nhật chuyển nhượng cho ông Lê Viết An ngày 23/10/2017.

➤ Tài sản 2: Quyền sử dụng đất

- Thừa đất: 190
- Tờ bản đồ: 63
- Địa chỉ: Xã Xuân Tây, huyện Cẩm Mỹ, tỉnh Đồng Nai (Nay là xã Xuân Đông, Thành phố Đồng Nai)
- Diện tích: 444,9 m²
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng
- Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị 100,0 m²; Đất trồng cây lâu năm 344,9 m²
- Thời hạn sử dụng: Đất ở: Lâu dài; Đất trồng cây lâu năm: 04/02/2049
- Ghi chú: Thừa đất có 84,5 m² nằm trong hành lang bảo vệ an toàn công trình giao thông theo Quyết định số 615/2017/QĐ-UBND ngày 03/03/2017 của UBND tỉnh Đồng Nai.
Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CT 359321, số vào sổ cấp GCN: CS14201 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 28/10/2019, cập nhật chuyển nhượng cho ông Lê Viết An ngày 16/07/2021.

➤ Tài sản 3: Quyền sử dụng đất

- Thừa đất: 261
- Tờ bản đồ: 9
- Địa chỉ: Xã Bảo Bình, huyện Cẩm Mỹ, tỉnh Đồng Nai (Nay là xã Cẩm Mỹ, Thành phố Đồng Nai)
- Diện tích: 27650,7 m²
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng
- Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị 300,0 m²; Đất trồng cây lâu năm 3365,0 m²; Đất trồng cây lâu năm 23985,7 m²
- Thời hạn sử dụng: Đất ở: Lâu dài; Đất trồng cây lâu năm: 09/12/2029; Đất trồng cây lâu năm: 22/05/2047.
- Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CQ 819619, số vào sổ cấp GCN: CS05786 do Sở Tài Nguyên và Môi

Trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 25/02/2019, cập nhật chuyển nhượng cho ông Lê Viết An ngày 18/02/2022.

➤ **Tài sản 4:** Quyền sử dụng đất

- Thửa đất: 18
- Tờ bản đồ: 6
- Địa chỉ: ấp Tây Minh, xã Lang Minh, huyện Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai (Nay là xã Xuân Phú, Thành phố Đồng Nai)
- Diện tích: 3086,0 m²
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng
- Mục đích sử dụng: Đất trồng cây hàng năm khác
- Thời hạn sử dụng: 31/07/2064
- Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CI 289767, số vào sổ cấp GCN: CS 02904 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 05/06/2017, cập nhật chuyển nhượng cho ông Lê Viết An ngày 01/06/2022.

➤ **Tài sản 5:** Quyền sử dụng đất

- Thửa đất: 16
- Tờ bản đồ: 6
- Địa chỉ: ấp Tây Minh, xã Lang Minh, huyện Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai (Nay là xã Xuân Phú, Thành phố Đồng Nai)
- Diện tích: 5450,3 m²
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng
- Mục đích sử dụng: Đất trồng cây hàng năm khác
- Thời hạn sử dụng: 31/07/2064
- Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CI 289768, số vào sổ cấp GCN: CS 02903 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 05/06/2017, cập nhật chuyển nhượng cho ông Lê Viết An ngày 01/06/2022.

➤ **Tài sản 6:** Quyền sử dụng đất

- Thửa đất: 147
- Tờ bản đồ: 6
- Địa chỉ: xã Lang Minh, huyện Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai (Nay là xã Xuân Phú, Thành phố Đồng Nai)
- Diện tích: 3447,4 m²
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng
- Mục đích sử dụng: Đất trồng cây hàng năm khác
- Thời hạn sử dụng: 20/07/2067
- Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành ĐĐ 113710, số vào sổ cấp GCN: CS 05773 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 05/06/2017, đứng tên ông Lê Viết An.

➤ **Tài sản 7:** Quyền sử dụng đất

- Thửa đất: 81
- Tờ bản đồ: 18
- Địa chỉ: Xã Xuân Đông, huyện Cẩm Mỹ, tỉnh Đồng Nai (Nay là xã Xuân Đông, Thành phố Đồng Nai)
- Diện tích: 5703 m²
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng
- Mục đích sử dụng: Đất trồng cây hàng năm
- Thời hạn sử dụng: 06/03/2069
- Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền số phát hành AG 660222, số vào sổ cấp GCN: H01406/QĐ 700 do UBND huyện Cẩm Mỹ, tỉnh Đồng Nai cấp ngày 15/09/2006, cập nhật chuyển nhượng cho ông Lê Viết An ngày 25/04/2022.

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:

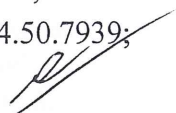
- + Thời gian tiến hành thu giữ: Từ ngày 16/09/2026 cho tới khi thu giữ xong tài sản bảo đảm.
- + Địa điểm thu giữ: Tại nơi có các tài sản bảo đảm.

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 Lê Viết An và bà Thái Thanh Nguyệt có nghĩa vụ thanh toán.

Mọi thông tin xin liên hệ:

Ông/bà: Nguyễn Lương Huy – Phó phòng XLN Thể chấp ; Điện thoại: 0982.975.045;

Ông/bà: Lê Minh Chánh – Chuyên viên quản lý và thu giữ tài sản; Điện thoại: 0904.50.7939;

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**

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Lưu VT



Nguyễn Lương Huy