

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

Số: 2556 .2026.TB.SACOMBANK SBA.SBA

Ngày ban hành: 18.9.2026

THÔNG BÁO

(V/v: Thu giữ tài sản bảo đảm)

Kính gửi - **ÔNG NGUYỄN VĂN TRUYỀN, BÀ ĐỖ THỊ DUNG**

Địa chỉ: Thị trấn Định Quán, huyện Định Quán, tỉnh Đồng Nai (nay là xã Định
Quán, Thành phố Đồng Nai)

- **UBND XÃ ĐỊNH QUÁN, THÀNH PHỐ ĐỒNG NAI**

- **UBND XÃ PHÚ VINH, THÀNH PHỐ ĐỒNG NAI**

- **CÔNG AN XÃ PHÚ VINH, 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 202327281275 ngày 19/10/2023 và các Thỏa thuận sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng được ký giữa Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín (nay là Ngân hàng TMCP Sài Gòn Tài Lộc) – Chi nhánh Long Khánh – PGD Định Quán và ông Nguyễn Văn Truyền, bà Đỗ Thị Dung (Bên được cấp tín dụng);
- Căn cứ Hợp đồng thế chấp tài sản số 1383-2024/TC ngày 19/10/2023 và Thỏa thuận sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp tài sản số 1383-2024-01/TC ngày 10/10/2024 đã ký giữa ông Nguyễn Văn Truyền, bà Đỗ Thị Dung với Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín (nay là Ngân hàng TMCP Sài Gòn Tài Lộc) – Chi nhánh Long Khánh – PGD Định Quán (Sau đây gọi tắt là “Hợp đồng bảo đảm”);
- Căn cứ Thông báo số 1527.2026.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 2366.2026.TB.SACOMBANK SBA.SBA ngày 09 tháng 09 năm 2026 V/v yêu cầu tự nguyện bàn giao tài sản bảo đảm;
- Căn cứ Quyết định số 2555.2026.QĐ.SACOMBANK SBA.SBA ngày 18. tháng 09 năm 2026 V/v Thu giữ tài sản bảo đảm của ông Nguyễn Văn Truyền, bà Đỗ Thị 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 ông Nguyễn Văn Truyền, bà Đỗ Thị Dung lời chào trân trọng và thông báo cho ông/bà về việc thu giữ tài sản bảo đảm như sau:

1. Ngày 09/09/2026 SACOMBANK-SBA đã yêu cầu ông Nguyễn Văn Truyền, bà Đỗ Thị Dung bàn giao TSBĐ để xử lý thu hồi nợ nhưng ông Nguyễn Văn Truyền, bà Đỗ Thị Dung **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 Văn Truyền, bà Đỗ Thị Dung, SACOMBANK-SBA sẽ tiến hành thu giữ TSBĐ của ông Nguyễn Văn Truyền, bà Đỗ Thị Dung để xử lý thu hồi nợ, cụ thể như sau:

2.1 Tài sản thu giữ:

➤ **Quyền sử dụng đất**

- Thửa đất số 54; Tờ bản đồ số 35
- Địa chỉ thửa đất: xã Phú Tân, huyện Định Quán, tỉnh Đồng Nai (nay là xã Phú Vinh, Thành phố Đồng Nai)
- Diện tích: 18290,6 m² (Bằng chữ: Mười tám ngàn hai trăm chín mươi sáu mét vuông)
Trong đó: Diện tích được cấp: 18290,6 m²; Không được cấp: 0,0 m²
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng
- Mục đích sử dụng: Đất CLN

Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD 328958, sổ vào sổ cấp GCN: CS02347 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 07/06/2016.

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 23/10/2026 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 Văn Truyền, bà Đỗ Thị Dung có nghĩa vụ thanh toán.

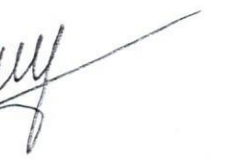
SACOMBANK-SBA thông báo để ông Nguyễn Văn Truyền, bà Đỗ Thị Dung được biết. Đề nghị ông Nguyễn Văn Truyền, bà Đỗ Thị Dung và các bên có nghĩa vụ liên quan có mặt đúng thời gian và địa điểm nói trên.

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
TUO.CHỦ TỊCH
PHÓ PHÒNG XLN THẾ CHẤP


Nguyễn Lương Huy

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Lưu VT