

## THÔNG BÁO

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

Kính gửi: **CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN MINH TIẾN - MTG**

Địa chỉ: Tầng 10 Tòa nhà Geleximco, số 36 Phố Hoàng Cầu, Phường Ô Chợ Dừa, Quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội. (nay là Phường Ô Chợ Dừa, Thành phố Hà Nội)

**BÀ: TRẦN TUỆ THƯ**

Địa chỉ: 59 Trần Quang Diệu, Phường Trường Thi, Thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An (nay là Phường Trường Vinh, tỉnh Nghệ An).

**ỦY BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG TRƯỜNG VINH – TỈNH NGHỆ AN**

Địa chỉ: 88 Đường Lý Nhật Quang, Phường Trường Vinh, Tỉnh Nghệ An

**ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ BÌNH MỸ - TP. HỒ CHÍ MINH**

Địa chỉ: 1627 Ấp 1A, Xã Bình Mỹ, Thành phố Hồ Chí Minh.

**CÔNG AN XÃ BÌNH MỸ - TP. HỒ CHÍ MINH**

Địa chỉ: 76 Hà Duy Phiên, Ấp 6, Xã Bình Mỹ, Thành phố Hồ Chí Minh

- 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 và các Thỏa thuận sửa đổi, bổ sung Hợp đồng tín dụng giữa Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín – CN Thanh Trì và Công ty Cổ phần Tập Đoàn Minh Tiến (Bên được cấp tín dụng);
- Căn cứ Hợp đồng thế chấp giữa Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín – CN Thanh Trì và Bà Trần Tuệ Thư (Bên bảo đảm);
- Căn cứ Thông báo V/v tự nguyện bàn giao tài sản bảo đảm số 401/TB-P.XLN ngày 20 tháng 03 năm 2026;
- Căn cứ Quyết định V/v thu giữ TSBĐ số 601.../QĐ-P.XLN ngày 10.../...04/2026;
- Căn cứ tình trạng nợ quá hạn của Bên được cấp tín dụng.

Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín – (SACOMBANK) 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:



*H*

*[Handwritten signature]*

Ngày 20/03/2026, SACOMBANK đã gửi Thông báo số 401/TB-P.XLN yêu cầu Bên được cấp tín dụng trả nợ; yêu cầu Bên bảo đảm/Người đang giữ TSBD tự nguyện bàn giao TSBD và hồ sơ pháp lý tài sản để xử lý nợ trước ngày 27/03/2026.

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

Ngày 10/04/2026, SACOMBANK có quyết định số 601/QĐ-P.XLN về việc thu giữ tài sản bảo đảm của khoản nợ xấu Công ty Cổ phần Tập Đoàn Minh Tiến - MTG

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

**1. Thu giữ tài sản bảo đảm:**

- a. Quyền sử dụng đất tại Thửa đất số 38, Tờ bản đồ số 19, Xã Trung An, Huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh.
- Quyền sử dụng đất:
- Thửa đất số: 38
  - Tờ bản đồ số: 19
  - Địa chỉ: Xã Trung An, Huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh.
  - Diện tích: 5243,5 m<sup>2</sup>
  - Hình thức sử dụng:
    - + Sử dụng riêng: 5243,5 m<sup>2</sup>
    - + Sử dụng chung: không m<sup>2</sup>
  - Mục đích sử dụng đất: Đất trồng cây lâu năm.
  - Thời hạn sử dụng đất: 2018 (Ngày 17/07/2018 được chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh đăng ký biến động "Tiếp tục sử dụng đến năm 2068).
  - Nguồn gốc sử dụng đất: Nhận quyền sử dụng đất do chuyển nhượng quyền sử dụng đất.
- Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số phát hành AN 091611, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H01034/19 do Ủy ban nhân dân Huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 31/07/2008.
- b. Quyền sử dụng đất tại Thửa đất số 619, Tờ bản đồ số 19, Xã Trung An, Huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh.
- Quyền sử dụng đất:
- Thửa đất số: 619
  - Tờ bản đồ số: 19
  - Địa chỉ: Xã Trung An, Huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh.
  - Diện tích: 4482,2 m<sup>2</sup>
  - Hình thức sử dụng:
    - + Sử dụng riêng: 4482,2 m<sup>2</sup>
    - + Sử dụng chung: không m<sup>2</sup>



*[Handwritten signature]*

- Mục đích sử dụng đất: Đất trồng cây lâu năm.
- Thời hạn sử dụng đất: (Ngày 17/07/2018 được chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Củ Chi – thành phố Hồ Chí Minh đăng ký biến động “Tiếp tục sử dụng đến năm 2068).
- Nguồn gốc sử dụng đất: Nhận quyền sử dụng đất do chuyển nhượng quyền sử dụng đất.
- Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số phát hành AN 091609, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H01032/19 do Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi, thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 31/07/2008.
- c. Quyền sử dụng đất tại Thửa đất số 618, Tờ bản đồ số 19, xã Trung An, huyện Củ Chi, thành phố Hồ Chí Minh.
- Quyền sử dụng đất:
  - Thửa đất số: 618
  - Tờ bản đồ số: 19
  - Địa chỉ: xã Trung An, huyện Củ Chi, thành phố Hồ Chí Minh.
  - Diện tích: 4445,2 m<sup>2</sup>
  - Hình thức sử dụng:
    - + Sử dụng riêng: 4445,2 m<sup>2</sup>
    - + Sử dụng chung: không m<sup>2</sup>
  - Mục đích sử dụng đất: Đất trồng cây lâu năm.
  - Thời hạn sử dụng đất: (Ngày 17/07/2018 được chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Củ Chi – thành phố Hồ Chí Minh đăng ký biến động “Tiếp tục sử dụng đến năm 2068).
  - Nguồn gốc sử dụng đất: Nhận quyền sử dụng đất do chuyển nhượng quyền sử dụng đất.
  - Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số phát hành AN 091612, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H01023/19 do Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi, thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 31/07/2008.

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

- Thời gian: ..... Từ 11/5/2026 đến 11/6/2026.....
- 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 TSBD:

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

- Trường hợp Bên được cấp tín dụng, Bên bảo đảm/Người đang giữ TSBD có hành vi chống đối, cản trở, gây rối trật tự công cộng, SACOMBANK 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.

Để đảm bảo cho việc thu giữ TSBD được công khai minh bạch, bằng văn bản này SACOMBANK thông báo đến Bên được cấp tín dụng, Bên bảo đảm/Người đang giữ TSBD và những bên có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan biết. Đề nghị Bên được cấp tín dụng, Bên bảo đảm/Người đang giữ TSBD 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 Nguyễn Lương Huy - Chức vụ: Trưởng Bộ phận thu giữ tài sản.

Điện thoại: 0982 975 045

Ông Dương Văn Tâm - Chức vụ: Chuyên viên thu giữ tài sản.

Điện thoại: 0938 529 346

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

Trân trọng.

***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;

***Lưu văn thư.***

NGÂN HÀNG TMCP SÀI GÒN THƯƠNG TÍN

ĐẠI DIỆN ỦY QUYỀN



ĐINH THỊ LÀNH