

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

Số : ~~1027.2026~~.TB.SACOMBANK SBA.SBA

Ngày ban hành : ~~09.06.2026~~

THÔNG BÁO

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

Kính gửi **CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ CÔNG NGHỆ MINH ANH**
Địa chỉ số: 36 Đường Nội Khu Hưng Gia 1, Phường Tân Hưng, TP.HCM
ÔNG TĂNG KỲ ANH – BÀ NGUYỄN THỊ HẠNH HOA (Bên bảo đảm)
Địa chỉ số: 37 Nguyễn Ngọc Phương, Phường Thạnh Mỹ Tây, TP.HCM.
ỦY BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG THẠNH MỸ TÂY – TP HỒ CHÍ MINH
Địa chỉ số: 85/16 Phạm Viêt Chánh, Phường Thạnh Mỹ Tây, TP.HCM.
ỦY BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG BẮC GIA NGHĨA - TỈNH LÂM ĐỒNG
Địa chỉ số: 1 Phạm Sư Mạnh, Phường Bắc Gia Nghĩa, Tỉnh Lâm Đồng
CÔNG AN PHƯỜNG BẮC GIA NGHĨA - TỈNH LÂM ĐỒNG
Địa chỉ số: Nơ Trang Long, Tò 4, Phường Bắc Gia Nghĩa, Tỉnh Lâm Đồng

- 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 cấp hạn mức tín dụng được ký kết giữa Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín – Chi nhánh Quận 9 và Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Công Nghệ Minh Anh (Bên được cấp tín dụng);
- Căn cứ Hợp đồng thế chấp giữa Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín – CN Quận 9 và Ông Tăng Kỳ Anh – Bà Nguyễn Thị Hạnh Hoa (Bên bảo đảm);
- Căn cứ Thông báo V/v tự nguyện bàn giao tài sản bảo đảm số 721/TB-P.XLN ngày 23 tháng 04 năm 2026;
- Căn cứ Quyết định V/v thu giữ TSBĐ số ~~1028.2026~~.QĐ.SACOMBANK SBA.SBA ngày ~~9.6.2026~~;
- 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 23/04/2026, SACOMBANK đã gửi Thông báo số 721/TB-P.XLN 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.

Ngày ~~09.06.2026~~/2026, SACOMBANK SBA có quyết định số ~~1028.2026~~.QĐ.SACOMBANK SBA.SBA về việc thu giữ tài sản bảo đảm của khoản nợ xấu Công ty Cổ phần Đầu Tư Công Nghệ Minh Anh.



Do đó, bằng văn bản này, SACOMBANK SBA 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:

➤ **Quyền sử dụng đất:**

- + Số thửa: 594 + Tờ bản đồ số: Độc Lập
- + Địa chỉ: Tổ dân phố 4, Phường Nghĩa Đức, Thành phố Gia Nghĩa, Tỉnh Đắk Nông
- + Diện tích: 16751 m² (Bằng chữ: Mười sáu nghìn bảy trăm năm mươi một mét vuông)
- + Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng
- + Mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm
- + Thời hạn sử dụng: Đến ngày 06/09/2060
- + Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận quyền sử dụng đất như giao đất không thu tiền sử dụng đất

➤ **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 CN 384623, số vào sổ cấp GCN: CS 05768 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường Tỉnh Đắk Nông cấp ngày 18/06/2018.

➤ **Quyền sử dụng đất:**

- + Số thửa: 162 + Tờ bản đồ số: Độc Lập
- + Địa chỉ: Tổ dân phố 4, Phường Nghĩa Đức, Thành phố Gia Nghĩa, Tỉnh Đắk Nông
- + Diện tích: 23565 m² (Bằng chữ: Hai mươi ba ngàn năm trăm sáu mươi lăm mét vuông)
- + Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng
- + Mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm
- + Thời hạn sử dụng: Đến ngày 01/07/2064
- + Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận quyền sử dụng đất như giao đất không thu tiền sử dụng đất

➤ **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 DP446473, số vào sổ cấp GCN: CN 00005 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký Đất Đai Thành phố Gia Nghĩa, Tỉnh Đắk Nông cấp ngày 26/08/2024.

➤ **Thời gian, địa điểm thực hiện thu giữ:**

- Thời gian: *Từ ngày 15.7.2026 đến ngày 15.8.2026*
- Địa điểm: Tại nơi có tài sản bảo đảm.

2. **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.

3. **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 SBA.
- 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 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 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 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.

Để đảm bảo cho việc thu giữ TSBD 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 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: Phó Phòng Xử lý nợ thế chấp.

Điện thoại: 0982 975 045

Ông: Nguyễn Quang Trung Hiếu - Chức vụ: Chuyên viên Quản lý và Thu giữ tài sản.

Điện thoại: 0938 335 677

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

Trân trọng.



**CÔNG TY QUẢN LÝ NỢ VÀ KHAI THÁC TÀI SẢN
NGÂN HÀNG SÀI GÒN THƯƠNG TÍN**

ĐẠI DIỆN QUYỀN



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;
- Lưu văn thư.

