

Đơn vị chủ trì : Công ty TNHH MTV Quản lý nợ & Khai thác tài sản Ngân hàng Sài Gòn Thương Tín  
Số : 103.0.2026.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 HOÀNG QUỐC DŨNG – BÀ NGUYỄN THỊ NGỌC PHÚ**  
Địa chỉ số: 66 Lê Văn Duyệt, Phường Gia Định, TP. Hồ Chí Minh  
**ỦY BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG GIA ĐỊNH - TP. HỒ CHÍ MINH**  
Địa chỉ số: 98 Lê Văn Duyệt, Phường Gia Định, TP. Hồ Chí Minh  
**ỦY BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG BÌNH TRỊ ĐÔNG - TP. HỒ CHÍ MINH**  
Địa chỉ số: 162 Mã Lò, Phường Bình Trị Đông, TP. Hồ Chí Minh  
**CÔNG AN PHƯỜNG BÌNH TRỊ ĐÔNG - TP. HỒ CHÍ MINH**  
Địa chỉ số: 276/66 Tân Hòa Đông, Phường Bình Trị Đông, TP. 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 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 Hoàng Quốc Dũng – Bà Nguyễn Thị Ngọc Phú (Bên bảo đảm);
- Căn cứ Thông báo V/v tự nguyện bàn giao tài sản bảo đảm số 719/TB-P.XLN ngày 23 tháng 04 năm 2026;
- Căn cứ Quyết định V/v thu giữ TSBĐ số 103.1.2026.0Đ.SACOMBANK SBA.SBA ngày 9/6/2026;
- Căn cứ việc SACOMBANK ủy quyền cho SACOMBANK SBA quản lý, xử lý thu hồi nợ và tài sản bảo đảm của khoản nợ;
- Căn cứ tình trạng 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 719/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 09/6/2026, SACOMBANK SBA có quyết định số 103.1.2026.0Đ.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.



*[Handwritten signature]*

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:**

- + Số thửa: 836 + Tờ bản đồ số: 4 (TL 2005)
- + Địa chỉ: Phường Bình Trị Đông A, Quận Bình Tân, TP. Hồ Chí Minh
- + Diện tích: 857,7 m<sup>2</sup> (Bằng chữ: Tám trăm năm mươi bảy phẩy bảy mét vuông)
- + Hình thức sử dụng: Riêng: 857,7 m<sup>2</sup> ; Chung: 0 m<sup>2</sup>
- + Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị
- + Thời hạn sử dụng: Lâu dài
- + Nguồn gốc sử dụng: Công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất

➤ **Tài sản gắn liền với đất: Nhà ở**

- + Địa chỉ: 515 Lê Văn Quới, Khu Phố 6, Phường Bình Trị Đông A, Quận Bình Tân, TP.HCM
- + Diện tích xây dựng: 821,7 m<sup>2</sup> + Diện tích sàn: 821,7 m<sup>2</sup>
- + Kết cấu: Tường gạch, mái tôn
- + Cấp (hạng): Cấp 4 + Số tầng: 01

➤ **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 BP 669096, số vào sổ cấp GCN: CH 11945 do UBND Quận Bình Tân – TP.HCM cấp ngày 24/10/2013.

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

- Thời gian: *... Từ ... ngày ... 15.17.2026 ... đến ... ngày ... 15.18.2026 ...*
- 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 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 đi 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.

Để 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: 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 ỦY 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.

