

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

Số : 1033.2026.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
BÀ TRẦN KIM NGÂN
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 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 Bà Trần Kim Ngân (Bên bảo đảm);
- Căn cứ Thông báo V/v tự nguyện bàn giao tài sản bảo đảm số 715/TB-P.XLN ngày 23 tháng 04 năm 2026;
- Căn cứ Quyết định V/v thu giữ TSBĐ số 1034.2026.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 715/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, SACOMBANK SBA có quyết định số 1034.2026.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.

(Chữ ký)



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: 586 + Tờ bản đồ số: 8
- + Địa chỉ: 413 Đất Mới, Khu Phố 5, Phường Bình Trị Đông A, Quận Bình Tân, TP.HCM
- + Diện tích: 674 m², (Bằng chữ: Sáu trăm bảy mươi bốn mét vuông)
- + Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng
- + Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị
- + Thời hạn sử dụng: Lâu dài
- + Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất

➤ **Tài sản gắn liền với đất: Nhà ở**

- + Loại nhà ở: Nhà ở riêng lẻ
- + Diện tích xây dựng: 464,09 m² ; + Diện tích sàn: 1518,54 m²
- + Hình thức sở hữu: Sở hữu riêng
- + Cấp (Hạng): Cấp 3

➤ **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 CK 343352, số vào sổ cấp GCN: CS 18299 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 19/12/2017

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

- Thời gian: ...*Từ ngày 15.1.2026 đến ngày 15.1.2026*.....
- 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/ngĩa 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 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 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.

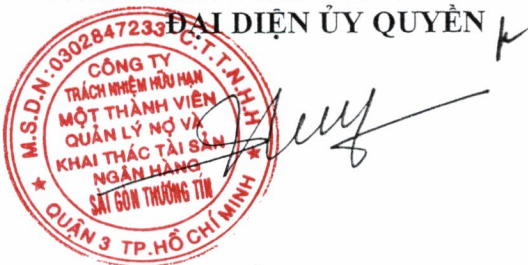
Điện thoại: 0938 335 677

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**



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.

