

THÔNG BÁO

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

Kính gửi: Công ty Cổ phần Thủy sản Lộc Kim Chi

Địa chỉ: Tổ 2, ấp Thanh Mỹ 2, Phường Thanh Đức, Tỉnh Vĩnh Long

Ông/bà: Trần Văn Lập – Phạm Thị Kim Chi

Địa chỉ: khóm Vĩnh Hòa, thị trấn Vĩnh Thạnh Trung, huyện Châu Phú, tỉnh An Giang (nay là xã Vĩnh Thạnh Trung, tỉnh An Giang)

Ủy Ban Nhân Dân phường Vĩnh Tế - tỉnh An Giang

Địa chỉ: 666, đường Tân Lộ Kiều Lương, phường Vĩnh Tế, tỉnh An Giang

Công An phường Vĩnh Tế - tỉnh An Giang

Địa chỉ: 666, đường Tân Lộ Kiều Lương, phường Vĩnh Tế, tỉnh An Giang

Ủy Ban Nhân Dân xã Vĩnh Thạnh Trung – tỉnh An Giang

Địa chỉ: Số 555, Quốc lộ 91, ấp Vĩnh Thuận, xã Vĩnh Thạnh Trung, tỉnh An Giang

- 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 giữa Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín – CN Quận 4 và Công ty Cổ phần Thủy sản Lộc Kim Chi (Bên được cấp tín dụng);
- Căn cứ Hợp đồng thế chấp giữa Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín – CN Quận 4 và Ông Trần Văn Lập (Bên bảo đảm);
- Căn cứ Thông báo V/v tự nguyện bàn giao tài sản bảo đảm số 509/TB-P.XLN ngày 31 tháng 03 năm 2026;
- Căn cứ Quyết định V/v thu giữ TSBĐ số 659/QĐ-P.XLN ngày 15/04/2026 của SACOMBANK;
- 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:

Ngày 31/03/2026, SACOMBANK đã gửi Thông báo số 509/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 trước ngày 07/04/2026.

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 15/04/2026, SACOMBANK có quyết định số 659/QĐ-P.XLN về việc thu giữ tài sản bảo đảm của khoản nợ xấu Công ty Cổ phần Thủy sản Lộc Kim Chi.

Do đó, bằng văn bản này, SACOMBANK 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:

—H



1. Thu giữ tài sản bảo đảm:

a) BĐS tọa lạc tại địa chỉ: thửa đất số: 138; tờ bản đồ: 36 Phường Núi Sam, TP Châu Đốc, An Giang.

➤ **Quyền sử dụng đất:**

- Thửa đất số: 138 Tờ bản đồ số: 36
- Địa chỉ thửa đất: Phường Núi Sam, TP Châu Đốc, An Giang.
- Diện tích: 72 m², (Bằng chữ: Bảy mươi hai 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 Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất.

- Giấy chứng nhận QSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số **CS06721** do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh An Giang cấp ngày 15/09/2017, cập nhật biến động ngày 22/02/2024.

b) BĐS tọa lạc tại địa chỉ: thửa đất số: 141; tờ bản đồ: 36 Phường Núi Sam, TP Châu Đốc, An Giang.

➤ **Quyền sử dụng đất:**

- Thửa đất số: 141 Tờ bản đồ số: 36
- Địa chỉ thửa đất: Phường Núi Sam, TP Châu Đốc, An Giang.
- Diện tích: 72 m², (Bằng chữ: Bảy mươi hai 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 Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất.

- Giấy chứng nhận QSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số **CS06722** do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh An Giang cấp ngày 15/09/2017, cập nhật biến động ngày 22/02/2024.

c) BĐS tọa lạc tại địa chỉ: thửa đất số: 26; tờ bản đồ: 27 Phường Núi Sam, TP Châu Đốc, An Giang.

➤ **Quyền sử dụng đất:**

- Thửa đất số: 26 Tờ bản đồ số: 27
- Địa chỉ thửa đất: Phường Núi Sam, TP Châu Đốc, An Giang.
- Diện tích: 72 m², (Bằng chữ: Bảy mươi hai 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 Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất.

- Giấy chứng nhận QSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số **CS07218** do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh An Giang cấp ngày 14/06/2018, cập nhật biến động ngày 22/02/2024.

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

- Thời gian: từ ngày 18/05/2026 đến ngày 18/06/2026
- Địa điểm: Tại nơi có tài sản bảo đảm.

Handwritten signature

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 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.
- 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 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 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 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/bà Nguyễn Lương Huy - Chức vụ: Trưởng Bộ phận Thu giữ tài sản
- Điện thoại: 0982 975 045
- Ông/bà Nguyễn Mạnh Cường - Chức vụ: Chuyên viên Thu giữ tài sản
- Điện thoại: 0918 946 240

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

Trân trọng.

NGÂN HÀNG TMCP SÀI GÒN THƯƠNG TÍN
ĐẠI DIỆN ỦY QUYỀN



ĐINH THỊ LÀNH

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;
- UBND xã/phường nơi bên bảo đảm đăng ký theo HĐBBĐ;
- Lưu văn thư.