

THÔNG BÁO

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

Kính gửi:

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ LDG

Địa chỉ: 104/4 Ấp Hòa Bình, Xã Giang Điền, Huyện Trảng Bom, Tỉnh Đồng Nai (nay là Phường Trảng Bom, Thành phố Đồng Nai).

Địa chỉ liên hệ: Lô E, đường D2, khu dân cư – dịch vụ Giang Điền, Xã Trảng Bom, Tỉnh Đồng Nai (nay là Phường Trảng Bom, Thành phố Đồng Nai).

ỦY BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG TRẢNG BOM – THÀNH PHỐ ĐỒNG NAI

Địa chỉ: Đường Nguyễn Hữu Cảnh, Ấp 3, Phường Trảng Bom, Thành phố Đồng Nai

CÔNG AN PHƯỜNG TRẢNG BOM – THÀNH PHỐ ĐỒNG NAI

Địa chỉ: Đường 29/4, Phường Trảng Bom, Thành phố Đồng Nai

- 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 các 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 Quận 11 và Công ty cổ phần đầu tư LDG (Bên được cấp tín dụng);
- Căn cứ các Hợp đồng thế chấp và các Thỏa thuận sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp giữa Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín – CN Quận 11 và Công ty cổ phần đầu tư LDG (Bên bảo đảm);
- Căn cứ Thông báo V/v thông báo thanh toán nợ quá hạn số 194/2025/TB-CNQ11 ngày 02 tháng 10 năm 2025;
- Căn cứ Thông báo V/v tự nguyện bàn giao tài sản bảo đảm số 689/TB-P.XLN ngày 17 tháng 4 năm 2026;
- Căn cứ tình trạng nợ quá hạn của Bên được cấp tín dụng,

Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín 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 17/4/2026, SACOMBANK đã gửi Thông báo số 689/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 25/04/2026.

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 25/5/2026, SACOMBANK có quyết định số 779/.../P.XLN... về việc thu giữ tài sản bảo đảm của khoản nợ xấu Công ty Cổ phần đầu tư LDG.

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:

1. Thu giữ tài sản bảo đảm:

➤ Quyền sử dụng đất:

- Bao gồm 507 Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại các thửa đất thuộc dự án Viva City tại KDC – DV Giang Điền (Khu A) tại Xã Giang Điền, Huyện Trảng Bom, Tỉnh Đồng Nai do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Đồng Nai cấp.
- Chủ sở hữu: Công ty Cổ phần đầu tư LDG.
- Thời hạn sử dụng: Đến hết ngày 01/12/2066.
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng.
- Nguồn gốc sử dụng đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất.



- Chi tiết 507 Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo các Hợp đồng thế chấp và các Thỏa thuận sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp đã ký giữa Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín – CN Quận 11 và Công ty cổ phần đầu tư LDG (Phụ lục đính kèm).

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

- Thời gian: Từ ngày 05/06/2026 đến ngày 25/06/2026
- 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 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: Nguyễn Lương Huy - Chức vụ: Trưởng Bộ phận Thu giữ tài sản.

Điện thoại: 0982975045

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

Điện thoại: 0938335677

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 ÚY QUYỀN



NGUYỄN VĂN THANH

Nơi nhận:

- Như thông báo;
- Lưu văn thư.
- UBND xã/phường nơi có tài sản;
- Công an địa phương nơi có tài sản;