

Đơn vị chủ trì : Công ty TNHH MTV Quản lý nợ & Khai thác tài sản Ngân hàng Sài Gòn Thương
Tín (SACOMBANK SBA)

Số : 1292.2026.TB.SACOMBANK SBA.SBA

Ngày ban hành : ...20.07..2026

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 Cánh, 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 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 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,

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 (TSBD) 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 TSBD tự nguyện bàn giao TSBD 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 TSBD không thực hiện đúng nghĩa vụ theo yêu cầu của SACOMBANK.

Ngày 20.07.2026..., SACOMBANK SBA có quyết định số 1293.2026.TB.SACOMBANK SBA.SBA 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 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:



- 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 06/08/2026 cho đến khi thu giữ xong Tài sản bảo đảm.
 - 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 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: 0982975045

Ông: Nguyễn Quang Trung Hiếu - Chức vụ: CV Quản lý & 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 TSBD.
Trân trọng.

SACOMBANK SBA

TUQ Chủ tịch Công ty

Phó Phòng Xử lý nợ thế chấp



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.