

## THÔNG BÁO

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

Kính gửi: **CÔNG TY CP TẬP ĐOÀN THÉP LONG PHÁT**

Địa chỉ: Lô D1-9 đến D1-22, Khu công nghiệp Vĩnh Lộc 2, Đường VL2, Ấp Voi Lá, xã Long Hiệp, huyện Bến Lức, tỉnh Long An (nay là xã Mỹ Yên, Tỉnh Tây Ninh).

**ÔNG NGUYỄN MINH HUY**

Địa chỉ: 02 Đặng Đức Thuật, phường Tân Phong, Quận 7, TP.HCM (nay là phường Tân Hưng, Tp. Hồ Chí Minh).

**BÀ NGUYỄN VÕ MINH HIỀN**

Địa chỉ: 113 (B1-4) Khu Mỹ Hưng – H7, phường Tân Phong, Quận 7, TP.HCM (nay là phường Tân Hưng, Tp. Hồ Chí Minh).

**ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ MỸ LỘC – TỈNH TÂY NINH**

Địa chỉ: Đường tỉnh 835, ấp Lộc Tiền, xã Mỹ Lộc, tỉnh Tây Ninh

**CÔNG AN XÃ MỸ LỘC – TỈNH TÂY NINH**

Địa chỉ: Đường ĐH20, ấp Phước Thuận, xã Mỹ Lộc, tỉnh Tây Ninh

- 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 và Thỏa thuận sửa đổi bổ sung hợp đồng giữa Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín – CN Chợ Lớn và Công Ty CP Tập Đoàn Thép Long Phát (Bên được cấp tín dụng);
- Căn cứ Hợp đồng thế chấp và Thỏa thuận sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp được ký kết giữa Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín – CN Chợ Lớn và Ông Nguyễn Minh Huy và Bà Nguyễn Võ Minh Hiền (Bên bảo đảm);
- Căn cứ Công văn V/v thông báo thanh toán nợ vay quá hạn số 74/2025/CV-CNCL ngày 17 tháng 9 năm 2025;
- Căn cứ Thông báo V/v tự nguyện bàn giao tài sản bảo đảm số 321/TB-TT.XLN ngày 10 tháng 3 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:

*Handwritten signature*



Ngày 10/03/2026, SACOMBANK đã gửi Thông báo số 321/TB-TT.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 17/03/2026

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 ~~25/3/2026~~, SACOMBANK có quyết định số ~~447/TB-P.XLN~~ về việc thu giữ tài sản bảo đảm của khoản nợ xấu Công ty Cổ phần sản xuất thương mại Thép Long Phát

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:**

**a. Quyền sử dụng đất tại Thửa đất số 861, Tờ bản đồ số 03, Xã Thuận Thành, Huyện Cần Giuộc, Tỉnh Long An.**

➤ Quyền sử dụng đất:

- Thửa đất số: 861
- Tờ bản đồ số: 3
- Địa chỉ: Xã Thuận Thành, Huyện Cần Giuộc Tỉnh Long An
- Diện tích: 536,0 m<sup>2</sup>. (Bằng chữ: Năm trăm ba mươi sáu mét vuông)
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng
- Mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn
- 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

➤ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, số phát hành DI 867113, số vào sổ cấp GCN: CS06940 do Sở Tài Nguyên Và Môi Trường Tỉnh Long An cấp ngày 01/11/2022.

**b. Quyền sử dụng đất tại Thửa đất số 864, Tờ bản đồ số 03, Ấp Thuận Đông, Xã Thuận Thành, Huyện Cần Giuộc, Tỉnh Long An.**

➤ Quyền sử dụng đất:

- Thửa đất số: 864
- Tờ bản đồ số: 03
- Địa chỉ: Ấp Thuận Đông, Xã Thuận Thành, Huyện Cần Giuộc, Tỉnh Long An
- Diện tích: 1.269,0 m<sup>2</sup>, (Bằng chữ: Một nghìn hai trăm sáu mươi chín mét vuông)
- Hình thức sử dụng: riêng 1.269,0 m<sup>2</sup>, chung 0 m<sup>2</sup>
- Mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn
- Thời hạn sử dụng: Lâu dài
- Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất

*H*



- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng
- Mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn
- Thời hạn sử dụng: Lâu dài
- Nguồn gốc sử dụng: Công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất
- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, số phát hành DE 486193, số vào sổ cấp GCN: CS06734 do Sở Tài Nguyên Và Môi Trường Tỉnh Long An cấp ngày 24/05/2022, Cập nhật thay đổi ngày 26/08/2022.

f. Quyền sử dụng đất tại Thửa đất số 1516, Tờ bản đồ số 03, Ấp Thuận Đông, Xã Thuận Thành, Huyện Cần Giuộc, Tỉnh Long An.

- Quyền sử dụng đất:
  - Thửa đất số: 1516
  - Tờ bản đồ số: 03
  - Địa chỉ: Ấp Thuận Đông, Xã Thuận Thành, Huyện Cần Giuộc, Tỉnh Long An
  - Diện tích: 138,0 m<sup>2</sup>, (Bằng chữ: Một trăm ba mươi tám mét vuông)
  - Hình thức sử dụng: riêng 138,0 m<sup>2</sup>, chung 0 m<sup>2</sup>
  - Mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn
  - Thời hạn sử dụng: Lâu dài
  - Nguồn gốc sử dụng: "Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất"
- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, số phát hành BG 192706, số vào sổ cấp GCN: CH00392 do Ủy Ban Nhân Dân Huyện Cần Giuộc Tỉnh Long An cấp ngày 17/10/2011, Cập nhật thay đổi ngày 26/08/2022.

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

- Thời gian: *Từ ngày 22/4/2026 đến ngày 22/5/2026*
- 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.

*Handwritten signature*

- 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: 0982975045

Ông/bà 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 ỦY 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;

