

## THÔNG BÁO

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

Kính gửi:

**CÔNG TY CỔ PHẦN SẢN XUẤT THƯƠNG MẠI THÉP ĐẠI TÂN**

Địa chỉ: 1774 Quốc lộ 1A, thị trấn Tân Túc, huyện Bình Chánh, TP.HCM (nay là xã Tân Nhựt, Thành phố Hồ Chí Minh).

**CÔNG TY CỔ PHẦN SẢN XUẤT VÀ THƯƠNG MẠI THÉP NGUYỄN MINH**

Địa chỉ: D6/31 Ấp 4, thị trấn Tân Túc, huyện Bình Chánh, TP.HCM (nay là xã Tân Nhựt, Thành phố Hồ Chí Minh).

**ỦY BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG LINH XUÂN - TP.HCM**

Địa chỉ: 1262 Kha Vạn Cân, khu phố 50, phường Linh Xuân, TP.HCM

**CÔNG AN PHƯỜNG LINH XUÂN - TP.HCM**

Địa chỉ: 81 Hoàng Cầm, khu phố 19, phường Linh Xuân, TP.HCM

- 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, các Thỏa thuận sửa đổi bổ sung hợp đồng và các văn bản liên quan khác được ký kết giữa Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín – CN Chợ Lớn và Công ty CP SX TM Thép Đại Tân (Bên được cấp tín dụng);
- Căn cứ Hợp đồng thế chấp, Thỏa thuận sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp và các văn bản liên quan khác được ký kết giữa Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín – CN Chợ Lớn và Công ty CP SX và TM Thép Nguyễn Minh (Bên bảo đảm);
- Căn cứ Công văn V/v thông báo thanh toán nợ vay quá hạn số 73/2025/CV-CNCL ngày 17 tháng 9 năm 2025;
- Căn cứ Thông báo V/v tự nguyện bàn giao tài sản bảo đảm số 329/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:

Ngày 10/03/2026, SACOMBANK đã gửi Thông báo số 329/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.

*Handwritten signature*



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 471/TTB-P.XLN về việc thu giữ tài sản bảo đảm của khoản nợ xấu Công ty Cổ phần sản xuất thương mại Thép Đại Tân

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 tại Thửa đất số 14, Tờ bản đồ số 11, phường Linh Trung, Quận Thủ Đức TP.HCM (nay là phường Linh Xuân, TP.HCM).
  - Quyền sử dụng đất:
    - Thửa đất số: 14
    - Tờ bản đồ số: 11
    - Địa chỉ thửa đất: Phường Linh Trung, Quận Thủ Đức (nay là TP.Thủ Đức), TP.Hồ Chí Minh (nay là phường Linh Xuân, TP.HCM).
    - Diện tích: 1538,6 m<sup>2</sup>, (Bằng chữ: Một ngàn năm trăm ba mươi tám phẩy sáu mét vuông)
    - Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng
    - Mục đích sử dụng đất: Đất thương mại, dịch vụ (Xây dựng văn phòng làm việc)
    - Thời hạn sử dụng đất: Giao đất 50 năm kể từ ngày 14/12/2004
    - Nguồn gốc sử dụng đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất (Theo Quyết định số 6295/QĐ-UB ngày 14/12/2004 và số 3631/QĐ-UB ngày 22/07/2005 của Ủy ban nhân dân thành phố)
  - Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, số phát hành BX 134801, số vào sổ cấp GCN: CT41592 do Sở Tài Nguyên Và Môi Trường TP.Hồ Chí Minh cấp ngày 03/02/2015.

**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.

- 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;