

## 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).

**ÔNG NGUYỄN MINH ĐẠT**

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

**ỦY BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG PHÚ MỸ - TP.HCM**

Địa chỉ: 412 đường Độc Lập, phường Phú Mỹ, TP.HCM

**CÔNG AN PHƯỜNG PHÚ MỸ - TP.HCM**

Địa chỉ: đường Trường Chinh, tổ 13, khu phố Vạn Hạnh, phường Phú Mỹ, 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 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 Đạt (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 325/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 325/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 25/05/2026..., SACOMBANK có quyết định số 462/TĐ-phong.XL.N 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 186, Tờ bản đồ số 4, Phường Mỹ Xuân, Thị xã Phú Mỹ, Tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

➤ Quyền sử dụng đất:

- Thửa đất số: 186
- Tờ bản đồ số: 4
- Địa chỉ: Phường Mỹ Xuân, Thị xã Phú Mỹ, Tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu
- Diện tích: 6.168,8 m<sup>2</sup>, (Bằng chữ: Sáu nghìn một trăm sáu mươi tám phẩy tám mét vuông)  
Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng
- Mục đích sử dụng: Đất ở 4.820 m<sup>2</sup>, đất trồng cây lâu năm 1.348.8 m<sup>2</sup>
- Thời hạn sử dụng: Đất ở: Lâu dài; Đất trồng cây lâu năm cây lâu năm 881.8 m<sup>2</sup>: Đến năm 2048, Đất trồng cây lâu năm 467.0 m<sup>2</sup>: Đến năm 2047.
- Nguồn gốc sử dụng: Trúng đấu giá đất được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất: 4.470 m<sup>2</sup>; Trúng đấu giá đất được Công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất: 350 m<sup>2</sup>; Trung đấu giá đất được Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất 1.348,8 m<sup>2</sup>.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, số phát hành DE 429806, số vào sổ cấp GCN: CS22207 do Sở Tài Nguyên Và Môi Trường Tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp ngày 25/05/2022.

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

- Thời gian: 22/04/2026 đến ngày 22/05/2026
- 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

*H*

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;

