

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 VIỄN – BÀ TRẦN NGỌC LINH

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 XÃ BẾN LỨC – TỈNH TÂY NINH

Địa chỉ: 211 Quốc lộ 1, ấp Bến Lức 3, xã Bến Lức, tỉnh Tây Ninh

CÔNG AN XÃ BẾN LỨC – TỈNH TÂY NINH

Địa chỉ: Số 1 Võ Công Tồn, ấp Bến Lức 2, xã Bến Lức, 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 các 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 được ký kết giữa Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín – CN Chợ Lớn và Ông Nguyễn Minh Viễn và Bà Trần Ngọc Linh (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 319/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 319/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 25/09/2026..., SACOMBANK có quyết định số 455/TĐ-Phong X.L.V 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 2876, Tờ bản đồ số 1, xã Thanh Phú, huyện Bến Lức, tỉnh Long An
- Quyền sử dụng đất:
- Thửa đất số: 2876
 - Tờ bản đồ số: 1
 - Địa chỉ thửa đất: xã Thanh Phú, huyện Bến Lức, tỉnh Long An.
 - Diện tích: 300 m², (Bằng chữ: Ba trăm mét vuông).
 - Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng: 300 m², Sử dụng chung: không m²
 - Mục đích sử dụng đất: Đất ở tại nông thôn (ONT)
 - Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài.
 - Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất, đã được chuyển mục đích sử dụng từ đất trồng lúa.
- Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 316995; số vào sổ cấp GCN quyền sử dụng đất số: H02112 do UBND huyện Bến Lức - tỉnh Long An cấp ngày 04/06/2008
- b. Quyền sử dụng đất tại Thửa đất số 2864, Tờ bản đồ số 1, xã Thanh Phú, huyện Bến Lức, tỉnh Long An
- Quyền sử dụng đất:
- Thửa đất số: 2864
 - Tờ bản đồ số: 1
 - Địa chỉ thửa đất: xã Thanh Phú, huyện Bến Lức, tỉnh Long An.
 - Diện tích: 8.283 m², (Bằng chữ: Tám ngàn, hai trăm tám mươi ba mét vuông).
 - Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng: 8.283 m², Sử dụng chung: không m²
 - Mục đích sử dụng đất: Đất trồng lúa (LUA)
 - Thời hạn sử dụng đất: Đến tháng 10/2063.
 - Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất.
- Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 316996; số vào sổ cấp GCN quyền sử dụng đất số: H02113 do UBND huyện Bến Lức – tỉnh Long An cấp ngày 04/06/2008, cập nhật thay đổi ngày 01/08/2016.
- c. Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại Thửa đất số 3250, Tờ bản đồ số 1, xã Thanh Phú, huyện Bến Lức, tỉnh Long An
- Quyền sử dụng đất:
- Thửa đất số: 3250
 - Tờ bản đồ số: 1
 - Địa chỉ thửa đất: xã Thanh Phú, huyện Bến Lức, tỉnh Long An.

H

- Diện tích: 750 m², (Bằng chữ: Bảy trăm năm mươi mét vuông).
- Hình thức sử dụng. Sử dụng riêng
- Mục đích sử dụng/loại đất: Đất ở tại nông thôn
- Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài
- Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất

➤ Tài sản gắn liền với đất:

Loại tài sản	Diện tích chiếm đất (m ²)	Diện tích sàn (m ²)	Hình thức sở hữu	Cấp hạng	Thời gian sở hữu
Nhà ở riêng lẻ	223.3	223.3	Riêng	4	/
Nhà ở riêng lẻ	81.18	187.96	Riêng	4	/

- Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CH 648569; số vào sổ cấp GCN CS07229 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Long An cấp ngày 07/04/2017; cập nhật thay đổi ngày 20/03/2018.

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

- Thời gian:
- 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.

Handwritten signature



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 TSBD.

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;