

THÔNG BÁO

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

Kính gửi: CÔNG TY CP SX TM TRẦN BIÊN VN

Địa chỉ: 745 xa lộ Hà Nội, KP3, phường Long Bình, Tp. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai
(nay là phường Long Bình, tỉnh Đồng Nai).

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN THÉP NGUYỄN MINH

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).

ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ TÂN TẬP – TỈNH TÂY NINH

Địa chỉ: đường tỉnh 830, ấp Tân Đông, xã Tân Tập, tỉnh Tây Ninh

CÔNG AN XÃ TÂN TẬP – TỈNH TÂY NINH

Địa chỉ: đường tỉnh 830, ấp Tân Đông, xã Tân Tập, 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, các Thỏa thuận sửa đổi bổ sung hợp đồng tín dụng 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 Trần Biên VN (Bên được cấp tín dụng);
- Căn cứ Hợp đồng thế chấp, các Thỏa thuận sửa đổi bổ sung HĐTC và các văn bản liên quan khác được ký kết giữa Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín – CN Chợ Lớn và Công ty Cổ phần Tập đoàn Thép Nguyễn Minh (Bên bảo đảm);
- Căn cứ Công văn V/v thông báo thanh toán nợ vay quá hạn số 72/2025/CV-CNCL ngày 17 tháng 9 năm 2025;
- Căn cứ Thông báo V/v tự nguyện bàn giao tài sản bảo đảm số 323/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 (TSBD) các nội dung như sau:

Ngày 10/03/2026, SACOMBANK đã gửi Thông báo số 323/TB-TT.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 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 451/TB-P.XL về việc thu giữ tài sản bảo đảm của khoản nợ xấu Công ty Cổ phần sản xuất thương mại Trấn Biên VN

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 3651, Tờ bản đồ số 3, Xã Tân Tập, Huyện Cần Giuộc, Tỉnh Long An.

➤ Quyền sử dụng đất:

- Thửa đất: số 3651
- Tờ bản đồ số: 3
- Địa chỉ: Xã Tân Tập, Huyện Cần Giuộc, Tỉnh Long An
- Diện tích: 141365,2 m2, (Bằng chữ: Một trăm bốn mươi một nghìn, ba trăm sáu mươi lăm phẩy hai mét vuông)
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng
- Mục đích sử dụng: Đất khu công nghiệp
- Thời hạn sử dụng: Đến ngày 09 tháng 03 năm 2066
- Nguồn gốc sử dụng: thuê lại đất trả tiền một lần

➤ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, số phát hành CP 160150, số vào sổ cấp GCN: CT46301 do Sở Tài Nguyên Và Môi Trường Tỉnh Long An cấp ngày 01/10/2018. Cập nhật thay đổi ngày 18/02/2019. (ii) Thông báo nộp lệ phí trước bạ nhà đất ngày 19/02/2019.

b. Quyền sử dụng đất tại Thửa đất số 1053, Tờ bản đồ số 2, Xã Tân Tập, Huyện Cần Giuộc, Tỉnh Long An.

➤ Quyền sử dụng đất:

- Thửa đất số: 1053
- Tờ bản đồ số: 2
- Địa chỉ: Xã Tân Tập, Huyện Cần Giuộc, Tỉnh Long An
- Diện tích: 9465 m2, (Bằng chữ: Chín ngàn bốn trăm sáu mươi lăm mét vuông)
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng
- Mục đích sử dụng: Đất khu công nghiệp
- Thời hạn sử dụng: Đến ngày 09/03/2006
- Nguồn gốc sử dụng: thuê lại đất trả tiền một lần

➤ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, số phát hành CS 266617, số vào sổ cấp GCN: CT51106 do Sở Tài Nguyên Và Môi Trường Tỉnh Long An cấp ngày 25/07/2019. Cập nhật thay đổi ngày 11/08/2020.

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

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

At

- 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.
 - 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 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 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 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/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



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;