

Số: 513...../2026/TB-OCB

Tp.HCM, ngày 13 tháng 10 năm 2026

**THÔNG BÁO**

(V/v: Yêu cầu bàn giao, thu giữ TSBĐ để xử lý thu hồi nợ)

**Kính gửi:**

- Công ty Cổ Phần VENZOR (Bên vay)
- ông Nguyễn Đức Điều và bà Vũ Thị Hồng (Bên bảo đảm)
- Ông Vũ Thành Trung (Bên bảo lãnh)
- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan

**Đồng kính gửi:**

- UBND phường Hạc Thành, Thanh Hóa
- UBND phường Hàm Rồng, Thanh Hóa
- Công phường Hạc Thành, Thanh Hóa
- Công phường Hàm Rồng, Thanh Hóa

- Căn cứ Bộ luật Dân sự năm 2015;
- Căn cứ Luật các Tổ chức tín dụng năm 2024; Luật số 96/2025/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật các tổ chức tín dụng năm 2024;
- Căn cứ Nghị định 304/2025/NĐ-CP ngày 25/11/2025 của Chính phủ quy định điều kiện tài sản bảo đảm của khoản nợ xấu được thu giữ;
- Căn cứ Nghị định 21/2021/NĐ-CP ngày 19/3/2021 của Chính phủ quy định thi hành Bộ luật dân sự về bảo đảm thực hiện nghĩa vụ;
- Căn cứ nội dung thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 0068/2025/HĐCTD-OCB-CMB ngày 08/8/2025 và các Phụ lục Hợp đồng tín dụng liên quan đã được ký kết giữa Ngân hàng TMCP Phương Đông (Viết tắt "OCB") với Công ty Cổ phần VENZOR;
- Căn cứ nội dung thỏa thuận tại Hợp đồng thế chấp tài sản số công chứng: 5826 quyển số 02/2024 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 10/6/2024 đã được ký kết giữa OCB với Công ty Cổ phần VENZOR;
- Căn cứ nội dung thỏa thuận tại Hợp đồng thế chấp tài sản số công chứng: 5768, quyển số 02/2024 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 07/6/2024 đã được ký kết giữa OCB với ông Nguyễn Đức Điều và bà Vũ Thị Hồng;
- Căn cứ nội dung thỏa thuận tại Hợp đồng thế chấp máy móc, thiết bị số 0063/2024/BĐ ngày 26/6/2024 và Hợp đồng thế chấp máy móc, thiết bị số 0064/2024/BĐ ngày 26/6/2024 đã được ký kết giữa OCB với Công ty Cổ phần VENZOR;
- Căn cứ Hợp đồng bảo lãnh số 0057/2024/BĐ ngày 05/6/2024 được ký kết giữa OCB với ông Vũ Thành Trung;
- Căn cứ thực trạng dư nợ quá hạn của Công ty cổ phần Venzor tại OCB.

Ngân hàng TMCP Phương Đông (OCB) thông báo đến Bên vay/Bên bảo đảm/Bên giữ tài sản bảo đảm (TSBĐ) về việc yêu cầu bàn giao, thu giữ TSBĐ để xử lý thu hồi nợ, với một số nội dung cụ thể như sau:

**1. TSBĐ yêu cầu bàn giao/thu giữ:**

**1.1:** Tài sản đã được Công ty cổ phần Venzor thế chấp cho OCB theo Hợp đồng thế chấp tài sản số công chứng 5826 Quyển số 02/2024 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 10/06/2024, cụ thể là Toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 590, Tờ bản đồ số 37 tọa lạc tại địa chỉ KCN Đình Hương – Tây Bắc Ga (giai đoạn 2), P.Đông Cương, TP.Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa (Nay là Phường Hàm Rồng, tỉnh Thanh Hóa) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DI 593448, Số vào sổ cấp GCN: CT20343 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Thanh Hóa cấp ngày 19/5/2023 đứng tên Công ty Cổ Phần VENZOR.

**1.2:** Tài sản đã được Công ty cổ phần Venzor thế chấp cho OCB theo Hợp đồng thế chấp tài sản số công chứng 0063/2024/BĐ ngày 26 tháng 06 năm 2024, bao gồm: Máy dán nhãn ống xét nghiệm (Model: VZ500); Máy chiết dịch đóng nắp hút chân không ống xét nghiệm (Model: VZ606); Máy lắp ráp nắp toàn tự động (VZ-515); Máy chiết dịch Coagulant (Model: FT-300); Máy li tâm (Model: TZ-400); Máy màng co tự động (Model: RT-600); Máy lắp ráp bán tự động (Model: YK725); Máy cắt (Model: ZQ2002); Máy hàn túi

bán tự động (Model: FR-880); Máy phun dịch (Model: YZ); Máy cắt (Model: CTS300); Máy bọc màng trong suốt 3D (Model: TB-320); Máy đóng hộp tự động (Model: ZHJ-150B).

**1.3:** Tài sản đã được ông Nguyễn Đức Điều và bà Vũ Thị Hồng thế chấp cho OCB theo Hợp đồng thế chấp tài sản số công chứng 5768 Quyền số 02/2024 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 07/06/2024, cụ thể là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 7 tờ bản đồ số 103 tọa lạc tại địa chỉ: Lô 423 MBQH 530, P.Đông Vệ, TP.Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa (Nay là Lô 423 MBQH 530, P.Hạc Thành, tỉnh Thanh Hóa) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DE 626477, Sổ vào sổ cấp GCN: CS15107 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Thanh Hóa cấp ngày 01/7/2022 thuộc sở hữu của ông Nguyễn Đức Điều và bà Vũ Thị Hồng.

### 2. Lý do yêu cầu bàn giao/thu giữ TSBD:

Do Công ty Công ty cổ phần Venzor vi phạm nghĩa vụ trả nợ đối với OCB, vì vậy OCB yêu cầu bàn giao/thu giữ TSBD nhằm mục đích xử lý thu hồi các khoản nợ quá hạn/nợ xấu của Công ty cổ phần Venzor phát sinh từ các giao dịch tín dụng đã ký kết với OCB.

### 3. Yêu cầu tự nguyện bàn giao TSBD

Trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày OCB ban hành văn bản này, Bên bảo đảm có nghĩa vụ phối hợp bàn giao TSBD nêu trên cho OCB xử lý thu hồi nợ theo đúng thỏa thuận trong hợp đồng bảo đảm đã được các bên ký kết và theo quy định của pháp luật.

### 4. Tiến hành thu giữ TSBD

Sau khi hết thời hạn tự nguyện bàn giao TSBD theo thông báo này mà Bên bảo đảm không tự nguyện bàn giao, OCB sẽ phối hợp với Chính quyền địa phương và Công an tiến hành thu giữ TSBD để xử lý thu hồi nợ theo thỏa thuận và quy định pháp luật, thời gian và địa điểm thu giữ TSBD cụ thể như sau:

- Thời gian: Bắt đầu vào lúc 08 giờ 00 phút ngày 28 tháng 05 năm 2026 cho đến khi hoàn thành việc thu giữ.

- Địa điểm: Tại nơi có TSBD.

### 5. Quyền, nghĩa vụ của Bên vay/Bên bảo đảm/Bên đang quản lý, sử dụng TSBD

- Bên bảo đảm/Bên đang quản lý, sử dụng TSBD có nghĩa vụ phối hợp và bàn giao TSBD nêu trên cho OCB để xử lý theo quy định.

- Trường hợp Bên bảo đảm/Bên đang quản lý, sử dụng TSBD không bàn giao, OCB sẽ phối hợp với cơ quan có thẩm quyền để tiến hành thu giữ TSBD như đã nêu trên và/hoặc thực hiện các biện pháp xử lý tài sản theo quy định pháp luật nhằm thu hồi khoản nợ. Bên bảo đảm/Bên đang quản lý, sử dụng TSBD phải chịu trách nhiệm trước pháp luật về mọi thiệt hại, tổn thất xảy ra.

- Mọi chi phí phát sinh trong quá trình xử lý nợ/xử lý TSBD, Bên vay/Bên bảo đảm/Bên đang quản lý, sử dụng TSBD phải có nghĩa vụ thanh toán cùng với khoản nợ.

**Đồng thời, bằng văn bản này, OCB trân trọng thông báo và kính đề nghị Ủy ban nhân dân/Công an nhân dân hỗ trợ OCB trong việc niêm yết công khai thông báo này và cử đại diện tham gia chứng kiến và hỗ trợ OCB trong quá trình thu giữ TSBD nêu trên theo quy định của pháp luật.**

Mọi thông tin, phản hồi xin vui lòng liên hệ:

- Ngân hàng TMCP Phương Đông (OCB)
- Địa chỉ: Tầng 28, tòa nhà The West số 265 Cầu Giấy, Hà Nội
- Cán bộ xử lý: **Nguyễn Chí Huy** - Số điện thoại: **0912.414.444**

Trân trọng./.

#### **Nơi nhận:**

- Như kính gửi;
- UBND/Công an nơi TSBD tọa lạc;
- Lưu VT.

**NGÂN HÀNG TMCP PHƯƠNG ĐÔNG**

**TUO, TỔNG GIÁM ĐỐC**



**TRUNG TÂM CMB THĂNG LONG**  
**KIỂM PHÓ GIÁM ĐỐC CHI NHÁNH THĂNG LONG**  
**Linh Chi Thanh Nga**