



Số:55...../2026/TB-OCB

....., ngày..15..tháng...5..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 thương mại Thủy Nguyên (Bên vay/Bên bảo đảm)
- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan

Đồng kính gửi: - UBND xã Ngọc Trạo, tỉnh Thanh Hóa
- Công an xã Ngọc Trạo, tỉnh 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 thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 002/2022/HĐTD-OCB-DN ngày 26/12/2022 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 thương mại Thủy Nguyên;
- Căn cứ thỏa thuận tại Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng: 2603 quyền số 03/2024 TP/CC-SCC-HĐGD ngày 17/07/2024 đã được ký kết giữa OCB với Công ty cổ phần thương mại Thủy Nguyên;
- Căn cứ thực trạng dư nợ của Công ty cổ phần thương mại Thủy Nguyên tại OCB,

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

Tài sản đã được Công ty cổ phần thương mại Thủy Nguyên thế chấp cho OCB theo Hợp đồng thế chấp tài sản số công chứng: 2603 quyền số 03/2024 TP/CC-SCC-HĐGD ngày 17/07/2024 đã được ký kết giữa OCB với Công ty cổ phần thương mại Thủy Nguyên, cụ thể là Toàn bộ quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 150; tờ bản đồ địa chính số: 31, bản đồ địa chính xã Thành Tâm, tỷ lệ 1/2000, đo vẽ năm 2016; tọa lạc tại: xã Thành Tâm, huyện Thạch Thành, tỉnh Thanh Hóa (nay là xã Ngọc Trạo, 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 409607**, Số vào sổ cấp GCN: CT 18841 do UBND tỉnh Thanh Hóa cấp ngày 27/04/2022 đứng tên Công ty cổ phần thương mại Thủy Nguyên.

2. Lý do yêu cầu bàn giao/thu giữ TSBĐ

Do Công ty cổ phần thương mại Thủy Nguyên vi phạm nghĩa vụ trả nợ đối với OCB, vì vậy OCB yêu cầu bàn giao/thu giữ TSBĐ nhằm mục đích xử lý thu hồi các khoản nợ quá hạn/nợ xấu của Công ty cổ phần thương mại Thủy Nguyên 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 lúcgiờ.....phút ngày 30 tháng 5 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

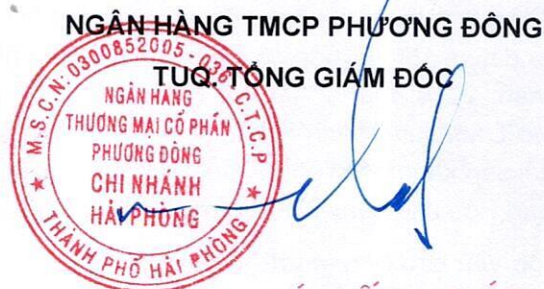
- Bên bảo đảm/Bên đang quản lý, sử dụng TSBD có nghĩa vụ phối hợp và bàn giao TSBD nêu trên cho OCB để xử lý theo quy định.
- Trường hợp Bên bảo đảm/Bên đang quản lý, sử dụng TSBD không bàn giao, OCB sẽ phối hợp với cơ quan có thẩm quyền để tiến hành thu giữ TSBD như đã nêu trên và/hoặc thực hiện các 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.

Trân trọng./.

Nơi nhận:

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



GIÁM ĐỐC CHI NHÁNH

Nguyễn Bá Thanh

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 đường Cầu Giấy, phường Cầu Giấy, Hà Nội
- Cán bộ xử lý: Nguyễn Thanh Sơn Số điện thoại: 0353605204