

Số: .....59...../2026/TB-OCB

Hải Phòng, 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:**

- Bà Trần Thị Huệ;
- Ông Trần Huy Cường;
- Công ty Cổ phần Thương mại Thủy Nguyên;
- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

**Đồng kính gửi:**

- UBND Phường Gia Viên;
- Công an Phường Gia Viên;
- UBND Phường Thủy Nguyên;
- Công an Phường Thủy Nguyên;

- 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 ST24029056/2024/CNC/HĐTĐ ngày 25/6/2024 và các Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số ST24029056.01/SĐBS-HĐTĐ ngày 17/7/2024; ST24029056.02/SĐBS-HĐTĐ ngày 06/08/2024; ST24029056.03/SĐBS-HĐTĐ ngày 10/10/2024; ST24029056.04/SĐBS-HĐTĐ ngày 25/10/2024; ST24029056.05/SĐBS-HĐTĐ ngày 15/11/2024 đã được ký kết giữa 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 1635/2022 quyền số 01/2022 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 28/3/2022 đã được ký kết giữa OCB với bà Trần Thị Huệ;
- Căn cứ thực trạng 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 bà Trần Thị Huệ thế chấp cho OCB theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng 1635/2022 quyền số 01/2022 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 28/3/2022 đã được ký kết giữa OCB với bà Trần Thị Huệ, cụ thể là:



- Bất động sản là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất diện tích 260 m2 thuộc thửa đất số: 310A + 310B ;Tờ bản đồ số: 04 tọa lạc tại địa chỉ: Thôn 7, xã Thủy Sơn, huyện Thủy Nguyên (nay là Phường Thủy Nguyên), Thành phố Hải Phòng. Theo giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BP 368732, sổ vào sổ cấp GCN: CH 00832 do UBND huyện Thủy Nguyên cấp ngày 22/07/2013.
- Bất động sản là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất diện tích 200 m2 thuộc thửa đất số: 334A ;Tờ bản đồ số: 04 tọa lạc tại địa chỉ: Thôn 7, xã Thủy Sơn, huyện Thủy Nguyên (nay là Phường Thủy Nguyên), Thành phố Hải Phòng. Theo giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BE 919125, sổ vào sổ cấp GCN: CH 00285 do UBND huyện Thủy Nguyên cấp ngày 12/05/2011.
- Bất động sản là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất diện tích 200 m2 thuộc thửa đất số: 334B ;Tờ bản đồ số: 04 tọa lạc tại địa chỉ: Thôn 7, xã Thủy Sơn, huyện Thủy Nguyên (nay là Phường Thủy Nguyên), Thành phố Hải Phòng. Theo giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BE 919122, sổ vào sổ cấp GCN: CH 00282 do UBND huyện Thủy Nguyên cấp ngày 12/05/2011.

## 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 TSBĐ

Trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày OCB ban hành văn bản này, Bên bảo đảm có nghĩa vụ phối hợp bàn giao TSBĐ 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 TSBĐ

Sau khi hết thời hạn tự nguyện bàn giao TSBĐ 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 TSBĐ để xử lý thu hồi nợ theo thỏa thuận và quy định pháp luật, thời gian và địa điểm thu giữ TSBĐ cụ thể như sau:

- Thời gian: Bắt đầu vào lúc ...giờ.....phút ngày 30 tháng 5 năm 2026 cho đến khi hoàn thành việc thu giữ.
- Địa điểm: thửa đất số: 310A + 310B, 334A, 334B ;Tờ bản đồ số: 04 Thôn 7, xã Thủy Sơn, huyện Thủy Nguyên (nay là Phường Thủy Nguyên), Thành phố Hải Phòng.

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

- Bên bảo đảm/Bên đang quản lý, sử dụng TSBĐ có nghĩa vụ phối hợp và bàn giao TSBĐ nêu trên cho OCB để xử lý theo quy định.
- Trường hợp Bên bảo đảm/Bên đang quản lý, sử dụng TSBĐ không bàn giao, OCB sẽ phối hợp với cơ quan có thẩm quyền để tiến hành thu giữ TSBĐ 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 TSBĐ 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 TSBĐ, Bên vay/Bên bảo đảm/Bên đang quản lý, sử dụng TSBĐ 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 TSBĐ nêu trên theo quy định của pháp luật.

Trân trọng./.

**Nơi nhận:**

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

NGÂN HÀNG TMCP PHƯƠNG ĐÔNG



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



