

Số: 2155.01...../2026/TB-OCB

Tp Hồ Chí Minh, ngày 13 tháng 05 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 sản xuất Thương mại Xuất nhập khẩu L.I (bên vay);  
- Ông Nguyễn Văn Tuấn (bên bảo đảm);  
- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan;

Đồng kính gửi: - Ủy Ban Nhân Dân xã Phước Thái, tỉnh Đồng Nai;  
- Công an xã Phước Thái, tỉnh Đồng Nai;  
- Ủy Ban Nhân Dân xã Thanh Bình, tỉnh Đồng Tháp.

- 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 ST24058967/2024/HĐTD-OCB-DN ngày 12/12/2024 được ký kết giữa Ngân hàng TMCP Phương Đông (OCB) với Công ty Cổ phần sản xuất Thương mại Xuất nhập khẩu L.I;
- Căn cứ thỏa thuận tại Hợp đồng thế chấp tài sản số ST24004914/2024/BĐ ngày 02/02/2024 đã được ký kết giữa OCB với ông Nguyễn Văn Tuấn và các văn bản liên quan;
- Căn cứ thực trạng nợ của Công ty Cổ phần sản xuất Thương mại Xuất nhập khẩu L.I 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 ông Nguyễn Văn Tuấn thế chấp cho OCB theo Hợp đồng thế chấp tài sản số ST24004914/2024/BĐ ngày 02/02/2024 đã được ký kết giữa OCB với ông Nguyễn Văn Tuấn, 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 50; tờ bản đồ số 56; tọa lạc tại: xã Phước Bình, huyện Long Thành (nay là xã Phước Thái), tỉnh Đồng Nai theo GCN Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BY 385120, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS 02571 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 07/04/2015; cập nhật chuyển nhượng ngày 05/07/2023.

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



Do Công ty Cổ phần sản xuất Thương mại Xuất nhập khẩu L.I 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 sản xuất Thương mại Xuất nhập khẩu L.I 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 14 giờ 00... phút ngày 16... tháng 06... năm 2026 cho đến khi hoàn thành việc thu giữ.
- Địa điểm: Tại nơi có TSBĐ.

### 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  
TỔNG GIÁM ĐỐC  
TRƯỞNG PHÒNG XỬ LÝ TÀI SẢN



NGUYỄN VĂN NHIỀU

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

- Ngân hàng TMCP Phương Đông – Trung tâm Xử lý nợ
- Địa chỉ: Tòa nhà The Hallmark, số 15 Trần Bạch Đằng, P. An Khánh, TP. Hồ Chí Minh.
- Cán bộ xử lý: Trần Nguyễn Hoài Ân Số điện thoại: 0987298172
- Và/hoặc Cán bộ xử lý: Phạm Đăng Quang Số điện thoại: 0775117273

