



Niềm tin và thịnh vượng

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 2971.01/2026/TB-OCB

Tp Hồ Chí Minh, ngày 22 tháng 6 năm 2026

THÔNG BÁO

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

Kính gửi:

- Công ty TNHH Sản xuất Thương mại Dịch vụ Kiến Tâm (bên vay);
- Ông Nguyễn Trường Thành và Bà Bùi Thị Thùy (bên bảo đảm);
- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan;

Đồng kính gửi:

- Ủy Ban Nhân Dân xã Tân Lâm, tỉnh Tây Ninh;
- Công an xã Tân Lâm, tỉnh Tây Ninh;
- Ủy Ban Nhân Dân xã Tu Bông, tỉnh Khánh Hòa;
- Ủy Ban Nhân Dân Phường Phú Thọ Hòa, tp Hồ Chí Minh

- 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 ST24038922/2024/HĐTD-OCB-DN ngày 05/09/2024 được ký kết giữa Ngân hàng TMCP Phương Đông (OCB) với Công ty TNHH Sản xuất Thương mại Dịch vụ Kiến Tâm;
- Căn cứ nội dung thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số ST24043394/2024/HĐTD-OCB-DN ngày 27/09/2024 được ký kết giữa Ngân hàng TMCP Phương Đông (OCB) với Công ty TNHH Sản xuất Thương mại Dịch vụ Kiến Tâm;
- Căn cứ nội dung thỏa thuận tại Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: ST24038922/2024/BĐ ngày 05/09/2024 được ký kết giữa Ông Nguyễn Trường Thành với OCB;
- Căn cứ nội dung thỏa thuận tại Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: ST24043394/2024/BĐ ngày 27/09/2024 được ký kết giữa Ông Nguyễn Trường Thành và Bà Bùi Thị Thùy với OCB;
- Căn cứ thực trạng khoản nợ quá hạn của Công ty TNHH Sản xuất Thương mại Dịch vụ Kiến Tâm 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 Trường Thành và Bà Bùi Thị Thùy thế chấp cho OCB, cụ thể là:

- Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: ST24038922/2024/BĐ ngày 05/09/2024 được ký kết giữa Ông Nguyễn Trường Thành với OCB, số công chứng 005586 tại Văn phòng công chứng Nguyễn Thanh Long là: Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 7435; tờ bản đồ số 4; tọa lạc tại địa chỉ: xã Tân Lâm, huyện Cần Đước, tỉnh Long An (nay là xã Tân Lâm, tỉnh Tây Ninh) theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CX 271383, số vào sổ cấp GCN: CS 10728 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp ngày 31/07/2020, cập nhật chuyển nhượng gần nhất ngày 29/07/2024.
- Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: ST24043394/2024/BĐ ngày 27/09/2024 được ký kết giữa Ông Nguyễn Trường Thành và Bà Bùi Thị Thùy, số công chứng 006069 tại Văn phòng công chứng Nguyễn Thanh Long là: Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 7433; tờ bản đồ số 4; tọa lạc tại địa chỉ: xã Tân Lâm, huyện Cần Đước, tỉnh Long An (nay là xã Tân Lâm, tỉnh Tây Ninh) theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CX 271390, số vào sổ cấp GCN: CS 10732 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp ngày 31/07/2020, cập nhật chuyển nhượng gần nhất ngày 19/09/2024.

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

Do Công ty TNHH Sản xuất Thương mại Dịch vụ Kiến Tâm 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 TNHH Sản xuất Thương mại Dịch vụ Kiến Tâm 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 dự kiến: Sau 15 ngày kể từ ngày OCB ban hành văn bản này.
- 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



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: Võ Việt Cường. Số điện thoại: 0792227328.

