

Số: 3157.01/2026/TB-OCB

Tp.HCM, ngày 08 tháng 07 năm 2026

THÔNG BÁO

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

Kính gửi:

- Công ty CP Vật liệu Công nghệ cao Kim Nam (Bên vay)
- Ông Trịnh Văn Tiến (Bên bảo đảm)
- Ông Nguyễn Kim Hùng
- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan

Đồng kính gửi:

- UBND xã Gia Lâm, thành phố Hà Nội
- Công an xã Gia Lâm, thành phố Hà Nội

- 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 cấp tín dụng hạn mức số 0003/2025/HĐCTD-OCB-CIB ngày 06/01/2025 và các Phụ lục Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng cấp tín dụng đi kèm (Sau đây gọi là "Hợp đồng tín dụng") đã ký giữa Ngân hàng TMCP Phương Đông (OCB) và Công ty CP Vật liệu công nghệ cao Kim Nam;
- Căn cứ thỏa thuận tại Hợp đồng thế chấp số công chứng 0207/HĐTC, quyển số 01/2025, TP/CC-SCC/HĐGD ngày 14/01/2025 được ký kết giữa OCB và ông Trịnh Văn Tiến;
- Căn cứ thực trạng dư nợ quá hạn của Công ty CP Vật liệu Công nghệ cao Kim Nam 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 Trịnh Văn Tiến thế chấp cho OCB theo Hợp đồng thế chấp tài sản số công chứng 0207/HĐTC, quyển số 01/2025, TP/CC-SCC/HĐGD ngày 14/01/2025 đã được ký kết giữa OCB với ông Trịnh Văn Tiến, 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: -/-; tờ bản đồ số: -/-; tọa lạc tại HA03-196, Dự án khu đô thị Gia Lâm – Vinhomes Ocean Park, xã Kiêu Ky, huyện Gia Lâm, thành phố Hà Nội (nay là xã Gia Lâm, Hà Nội) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số **DG 701492**, Sổ vào sổ cấp GCN: VP00012 do Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội cấp ngày 11/08/2023 đứng tên ông Nguyễn Sỹ Pháp và bà Hồ Lê Na. Ngày 20/10/2023, Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội xác nhận chuyển nhượng cho ông Trịnh Văn Tiến theo hồ sơ số 017384.CN.002.

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

Do Công ty CP Vật liệu Công nghệ cao Kim Nam 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 CP Vật liệu Công nghệ cao Kim Nam 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 lúcgiờ.....phút ngày.... tháng 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

TUQ. 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 (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**