



Niềm tin và thịnh vượng

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

Số: 2293.01 /2026/TB-OCB Tp Hồ Chí Minh, ngày 15 tháng 6 năm 2026

THÔNG BÁO

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

Kính gửi:

- Ông Lê Trung Nguyên (bên vay/bên bảo đảm)
- Bà Nguyễn Thị Thu Hà (bên vay/bên bảo đảm)
- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

Đồng Kính gửi:

- UBND Phường Xuân Lộc, Thành phố Đồng Nai.
- Công an Phường Xuân Lộc, Thành phố Đồng Nai.
- UBND Phường An Phú Đông, Thành phố Hồ Chí Minh.
- Công an An Phú Đông, Thành phố 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 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 TH0273/2024/HĐTD-OCB-DN ngày 12/4/2024 giữa ông Lê Trung Nguyên, bà Nguyễn Thị Thu Hà và Ngân hàng TMCP Phương Đông (OCB) và các Phụ lục kèm theo (nếu có);
- Căn cứ thỏa thuận tại Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số TH0273.01/2024/BĐ ngày 29/5/2024, số công chứng 5875, quyền số 09/2024 TP/CC-SCC/HĐGD giữa OCB với ông Lê Trung Nguyên, bà Nguyễn Thị Thu Hà tại Văn phòng công chứng Bùi Ngọc Hiếu, tỉnh Đồng Nai;
- Căn cứ thực trạng nợ quá hạn của ông Lê Trung Nguyên, bà Nguyễn Thị Thu Hà 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 Lê Trung Nguyên, bà Nguyễn Thị Thu Hà thế chấp cho OCB theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số TH0273.01/2024/BĐ ngày 29/5/2024, số công chứng 5875, quyền số 09/2024 TP/CC-SCC/HĐGD giữa OCB với ông Lê Trung Nguyên, bà Nguyễn Thị Thu Hà tại Văn phòng công chứng Bùi Ngọc Hiếu, tỉnh Đồng Nai, cụ thể là Toàn bộ Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DO 883293, số vào sổ cấp GCN: VP 21488 do Văn Phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai cấp ngày 22/5/2024, cụ thể:



- Thửa đất số: 123
- Tờ bản đồ: 29
- Địa chỉ thửa đất: xã Xuân Thọ, huyện Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai (nay là Phường Xuân Lộc, Thành phố Đồng Nai)
- Diện tích: 4770,5 m²
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng
- Mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn 300,0 m²; Đất trồng cây lâu năm: sử dụng đến ngày 28/02/2047
- Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất 300,0 m²; Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất 4470,5 m²

Tài sản bảo đảm đã được đăng ký thế chấp theo quy định pháp luật.

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

Do ông Lê Trung Nguyên, bà Nguyễn Thị Thu Hà 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 ông Lê Trung Nguyên, bà Nguyễn Thị Thu Hà 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 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 – 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: Lê Hoàng Anh Số điện thoại: 0358928325
- Cán bộ xử lý : Phạm Đăng Quang Số điện thoại 0775117273

