

Số: 13/2026/TB-OCB

Gia Lai, ngày 03 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 TNHH TM SX Nội Ngoại Thất An Phú Thịnh
- Ông Nguyễn Văn Thu
- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan

Đồng kính gửi:

- UBND phường An Nhơn, tỉnh Gia Lai
- Công an phường An Nhơn, tỉnh Gia Lai
- UBND Phường Tam Quan, tỉnh Gia Lai

- 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 các Hợp đồng tín dụng số 0033/2021/NBD/HĐTD ngày 26/5/2021; Hợp đồng tín dụng số 0052/2021/NBD/HĐTD ngày 05/7/2021; Hợp đồng tín dụng số 0043/2022/NBD/HĐTD ngày 23/6/2022; Hợp đồng tín dụng số 0103/2024/NBD/HĐTD ngày 24/7/2024 và Hợp đồng tín dụng số 0165/2024/NBD/HĐTDHM ngày 04/11/2024; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng tín dụng số 0165.01/2024/NBD/PLHĐTD ngày 04/06/2025 đã được ký kết giữa OCB với Công Ty TNHH TM SX Nội Ngoại Thất An Phú Thịnh;
- Căn cứ thỏa thuận tại Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 0088A/2021/NBD/HĐTC ngày 06/12/2021, số công chứng: 4050 quyền số 01/2021TP/CC-SCC/HĐGD ngày 07/12/2021 tại Phòng công chứng số 03 được ký kết giữa OCB với Công Ty TNHH TM SX Nội Ngoại Thất An Phú Thịnh;
- Căn cứ thực trạng nợ của Công Ty TNHH TM SX Nội Ngoại Thất An Phú Thịnh tại OCB,

OCB thông báo đến Bên vay/Bên bảo đảm/Bên giữ tài sản bảo đảm (TSBĐ) và Người liên quan 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 Công Ty TNHH TM SX Nội Ngoại Thất An Phú Thịnh thế chấp cho OCB theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 0088A/2021/NBD/HĐTC ngày 06/12/2021, số công chứng: 4050 quyền số 01/2021TP/CC-SCC/HĐGD ngày 07/12/2021 tại Phòng công chứng số 03 đã được ký kết giữa OCB với Công Ty TNHH TM SX Nội Ngoại Thất An Phú Thịnh, cụ thể là toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản khác là công trình nhà ở kết hợp dịch vụ thuộc thửa đất số 1687, tờ bản đồ số 08, khu dân cư tập trung thôn Thuận Đức, xã Nhơn Mỹ, thị xã An Nhơn, tỉnh Bình Định (nay là phường An Nhơn, tỉnh Gia Lai) theo giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà



ở tài sản khác gắn liền với đất số DD759956, sổ vào sổ cấp GCN: CT 16729 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Định cấp ngày 25/11/2021.

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

Do Công Ty TNHH TM SX Nội Ngoại Thất An Phú Thịnh 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 TM SX Nội Ngoại Thất An Phú Thịnh 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: Bắt đầu vào lúc 08 giờ 30 phút ngày 21 tháng 07 năm 2026 cho đến khi hoàn thành việc thu giữ.
- Địa điểm: thửa đất số 1687, tờ bản đồ số 08, khu dân cư tập trung thôn Thuận Đức, xã Nhơn Mỹ, thị xã An Nhơn, tỉnh Bình Định (nay là phường An Nhơn, tỉnh Gia Lai).

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

CHI NHÁNH BÌNH ĐỊNH



NGUYỄN CHÍ THANH

- Ngân hàng TMCP Phương Đông – Chi nhánh Bình Định.
- Địa chỉ: 463 Trần Hưng Đạo, phường Quy Nhơn, tỉnh Gia Lai.
- Cán bộ xử lý: ông Đinh Văn Quyết - 0903546813/và hoặc ông Lê Đình Vũ – 0905409246.

