



Niềm tin và thịnh vượng

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

Số: 2992.01/2026/TB-OCB

Tp.HCM, ngày 23 tháng 6 năm 2026

THÔNG BÁO

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

Kính gửi:	1. CÔNG TY TNHH DƯỢC PHẨM THÁP AN (Bên vay) Trụ sở công ty: 195/15 Bùi Minh Trực, P. Bình Đông, TP Hồ Chí Minh, Việt Nam. Đại diện: - Bà Huỳnh Thị Phương Hạnh, Chức vụ: Giám đốc. Địa chỉ: 127 Bùi Minh Trực, Phường Bình Đông, TP Hồ Chí Minh, Việt Nam (Địa chỉ cũ: 127 Bùi Minh Trực, Phường 6, Quận 8, TP Hồ Chí Minh, Việt Nam) - Bà Huỳnh Thị Hạnh, Chức vụ: Thành viên Hội đồng thành viên. Địa chỉ: Hòa Khánh, Xã Phong Hòa, Đồng Tháp (Địa chỉ cũ: Hòa Khánh, Vĩnh Thới, Lai Vung, Đồng Tháp) 2. Chủ tài sản (Bên bảo đảm): - Ông Trần Văn Tâm, số CCCD: 079072011418, ngày cấp: 22/11/2021, ngày hết hạn: 25/08/2032, nơi cấp: Cục trưởng Cục cảnh sát Quản lý Hành chính về trật tự xã hội, địa chỉ: 127 Bùi Minh Trực, Phường Bình Đông, TP Hồ Chí Minh, Việt Nam (Địa chỉ cũ: 127 Bùi Minh Trực, Phường 6, Quận 8, TP Hồ Chí Minh) - Bà Huỳnh Thị Phương Hạnh, số CCCD: 087164001741, ngày cấp: 22/09/2024, ngày hết hạn: không thời hạn, nơi cấp: Bộ Công An, địa chỉ: 127 Bùi Minh Trực, Phường Bình Đông, TP Hồ Chí Minh, Việt Nam (Địa chỉ cũ: 127 Bùi Minh Trực, Phường 6, Quận 8, TP Hồ Chí Minh, Việt Nam)
Đồng kính gửi:	- UBND xã Tân Phú, Huyện, Tỉnh, Đồng Tháp - Công an xã Tân Phú, Huyện, 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 thỏa thuận tại Hợp đồng cấp tín dụng số ST25045549/2025/HĐCTD-OCB-DN đã được ký kết giữa OCB với Công ty TNHH Dược phẩm Tháp An (Bên vay) ngày 11/09/2025;
- Căn cứ thỏa thuận tại Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất số ST23022639.01/2023/BĐ ngày 07/08/2023 và ST23022639.02/2023/BĐ ngày 07/08/2023 được ký kết giữa OCB với ông Trần Văn Tâm và bà Huỳnh Thị Phương Hạnh (Bên bảo đảm) và các lần sửa đổi bổ sung (nếu có);

- Căn cứ thực trạng nợ của Công ty TNHH Dược phẩm Tháp An tại OCB,

Ngân hàng TMCP Phương Đông (OCB) thông báo đến Bên vay/Bên bảo đảm/Bên giữ tài sản bảo đảm (TSBD) về việc yêu cầu bàn giao, thu giữ TSBD để xử lý thu hồi nợ, với một số nội dung cụ thể như sau:

1. TSBD yêu cầu bàn giao/thu giữ

Tài sản đã được ông Trần Văn Tâm và bà Huỳnh Thị Phương Hạnh thế chấp cho OCB theo Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất số ST23022639.01/2023/BĐ ngày 07/08/2023 và ST23022639.02/2023/BĐ ngày 07/08/2023 đã được ký kết giữa OCB với ông Trần Văn Tâm và bà Huỳnh Thị Phương Hạnh, 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 492 và 561, tờ bản số 62 tọa lạc tại Xã Tân Phú Trung, Huyện Châu Thành, Tỉnh Đồng Tháp (nay là: Xã Tân Phú Trung, Tỉnh Đồng Tháp) theo:
 - ✓ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành GCN: CN 981830, số vào sổ cấp GCN: CS06760 do Sở Tài Nguyên Và Môi Trường tỉnh Đồng Tháp cấp ngày 11/06/2018;
 - ✓ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành GCN: CN 981829, số vào sổ cấp GCN: CS06759 do Sở Tài Nguyên Và Môi Trường tỉnh Đồng Tháp cấp ngày 11/06/2018.
- Toàn bộ quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 1455, 1456, 1457, 1458, 1063, 1172, tờ bản số 62 tọa lạc tại Xã Tân Phú Trung, Huyện Châu Thành, Tỉnh Đồng Tháp (nay là: Xã Tân Phú Trung, Tỉnh Đồng Tháp) theo:
 - ✓ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, số phát hành GCN: CU665123, số vào sổ cấp GCN: CH08153 do UBND huyện Châu Thành - tỉnh Đồng Tháp cấp ngày 10/02/2020
 - ✓ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, số phát hành GCN: CU665125, số vào sổ cấp GCN: CS08154 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường - tỉnh Đồng Tháp cấp ngày 31/01/2020
 - ✓ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, số phát hành GCN: CU665122, số vào sổ cấp GCN: CH08151 do UBND huyện Châu Thành - tỉnh Đồng Tháp cấp ngày 10/02/2020;
 - ✓ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, số phát hành GCN: CU665124, số vào sổ cấp GCN: CS08152 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường - tỉnh Đồng Tháp cấp ngày 31/01/2020;
 - ✓ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, số phát hành GCN: CE329940, số vào sổ cấp GCN: CH05727 do UBND huyện Châu Thành - tỉnh Đồng Tháp cấp ngày 30/12/2016;
 - ✓ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, số phát hành GCN: CE329941, số vào sổ cấp GCN: CH05728 do UBND huyện Châu Thành - tỉnh Đồng Tháp cấp ngày 30/12/2016.

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

Do Công ty TNHH Dược phẩm Tháp An vi phạm nghĩa vụ trả nợ đối với OCB, vì vậy OCB yêu cầu bàn giao/thu giữ TSBD của ông Trần Văn Tâm và bà Huỳnh Thị Phương Hạnh nhằm

mục đích xử lý thu hồi các khoản nợ quá hạn/nợ xấu phát sinh từ các giao dịch tín dụng mà Công ty TNHH Dược phẩm Tháp An đã ký kết với OCB. Tạm tính đến ngày 17/06/2026, tổng nghĩa vụ nợ của Công ty TNHH Dược phẩm Tháp An tại OCB là **9,555,171,479 đồng** (Trong đó: Nợ gốc là 9,218,886,200 đồng, nợ lãi là 336,285,279 đồng).

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

TUQ. TỔNG GIÁM ĐỐC

TRƯỞNG PHÒNG XLN DOANH NGHIỆP



NGUYỄN VĂN NHIỀU