

Số: 68../2026/TB-OCB

Hà Nội, ngày 09 tháng 08 năm 2026

THÔNG BÁO

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

Kính gửi:

- Công ty cổ phần Life – Course Care Group (Bên vay)
- Ông Phan Đức Việt và bà Trần Thị Mai Trang (Bên bảo đảm)
- Công ty cổ phần VVN (Bên bảo lãnh)
- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan

Đồng kính gửi:

- UBND phường Hai Bà Trưng, Hà Nội
- UBND phường Xuân Phương, Hà Nội
- UBND phường Giảng Võ, Hà Nội
- Công phường Hai Bà Trưng, Hà Nội
- Công phường Xuân Phương, 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 nội dung thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 0100/2025/HĐCTD-OCB-CMB ký ngày 26/12/2025 và các Phụ lục Hợp đồng tín dụng liên quan đã được ký kết giữa Ngân hàng TMCP Phương Đông (Viết tắt "OCB") với Công ty cổ phần Life – Course Care Group;
- Căn cứ nội dung thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 0048/2025/HĐCTD-OCB-CMB ký ngày 02/06/2025 và các Phụ lục Hợp đồng tín dụng liên quan đã được ký kết giữa Ngân hàng TMCP Phương Đông (Viết tắt "OCB") với Công ty cổ phần Life – Course Care Group;
- Căn cứ nội dung thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 0075/2023/HĐTD-OCB-DN ký ngày 21/08/2023 và các Phụ lục Hợp đồng tín dụng liên quan đã được ký kết giữa Ngân hàng TMCP Phương Đông (Viết tắt "OCB") với Công ty cổ phần Life – Course Care Group;
- Căn cứ nội dung thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 0108/2024/HĐTD-OCB-CMB ký ngày 17/12/2024 và các Phụ lục Hợp đồng tín dụng liên quan đã được ký kết giữa Ngân hàng TMCP Phương Đông (Viết tắt "OCB") với Công ty cổ phần Life – Course Care Group;
- Căn cứ nội dung thỏa thuận tại Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số công chứng: 2746/HĐTC ngày 21/08/2023 được ký kết giữa OCB với ông Phan Đức Việt và bà Trần Thị Mai Trang;
- Căn cứ Hợp đồng thế chấp máy móc, thiết bị số 0014/2024/BĐ ngày 22/02/2024; Hợp đồng thế chấp máy móc thiết bị số: 0108/2024/BĐ ngày 17/12/2024 ký giữa OCB với Công ty cổ phần Life – Course Care Group;
- Căn cứ Hợp đồng bảo lãnh ký ngày 17/12/2024 được ký kết giữa OCB với Công ty cổ phần VVN;
- Căn cứ thực trạng dư nợ quá hạn của Công ty cổ phần Life – Course Care Group tại OCB.

Ngân hàng TMCP Phương Đông (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:

1.1: Tài sản đã được Công ty cổ phần Life – Course Care Group thế chấp cho OCB theo Hợp đồng thế chấp máy móc, thiết bị số: 0014/2024/BĐ ngày 22/02/2024 bao gồm: Hệ thống Máy chụp cắt lớp vi tính 64 lát cắt và Hệ thống chụp cộng hưởng từ 1.5 Tesla – Công nghệ Biomatrix, cấu hình chuyên tim mạch.

1.2: Tài sản đã được Công ty cổ phần Life – Course Care Group thế chấp cho OCB theo Hợp đồng thế chấp máy móc, thiết bị số: 0108/2024/BĐ ngày 17/12/2024 bao gồm: Hệ thống Nội soi tiêu hóa có chức năng nhuộm màu và chuẩn đoán ung thư sớm.

1.3: Tài sản đã được ông Phan Đức Việt và bà Trần Thị Mai Trang thế chấp cho OCB theo Hợp đồng thế chấp tài sản sổ công chứng 2746/HĐTC ngày 21/08/2023, cụ thể là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của Bên thế chấp theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số DE 570573 do Sở tài nguyên và môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 04/05/2022, sổ vào sổ cấp GCN: CS25399, đứng tên ông Phan Đức Việt và bà Trần Thị Mai Trang. Tài sản gắn liền với đất tại thửa đất nêu trên gồm: Loại nhà ở: Nhà biệt thự; Diện tích xây dựng 75,9m²; Diện tích sàn: 257,1m². Địa chỉ tại: 21.24-BT5, Khu nhà ở sinh thái Xuân Phương, phường Xuân Phương, quận Nam Từ Liêm, Hà Nội (nay là 21.24-BT5, Khu nhà ở sinh thái Xuân Phương, phường Xuân Phương, Hà Nội)

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

Do Công ty Công ty cổ phần Life – Course Care Group vi phạm nghĩa vụ trả nợ đối với OCB, vì vậy OCB thông báo yêu cầu bàn giao/thu giữ TSBĐ nhằm mục đích xử lý thu hồi các khoản nợ quá hạn/nợ xấu của Công ty cổ phần Life – Course Care Group 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/Bên giữ tài sản 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/Bên giữ tài sản 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 09 giờ..... phút ngày 19 tháng 08 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.

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**

Trân trọng./.

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- UBND/Công an nơi TSBĐ tọa lạc;
- Lưu VT.

NGÂN HÀNG TMCP PHƯƠNG ĐÔNG
TUO. TỔNG GIÁM ĐỐC

