



Số: 255.01/2026/TB-OCB

Tp Hồ Chí Minh, ngày 14 tháng 7 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 Kim Anh Mỹ (bên vay);
- Ông Nguyễn Vũ Dũng (bên bảo đảm);
- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan;

Đồng kính gửi:

- Ủy Ban Nhân Dân xã Mỹ Hạnh, tỉnh Tây Ninh;
- Công an xã Mỹ Hạnh, tỉnh Tây Ninh;
- Ủy Ban Nhân Dân phường Đông Hưng Thuận, 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 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 ST24041666/2024/HĐTD-OCB-DN ngày 23/09/2024, Hợp đồng cấp tín dụng hạn mức số ST25046714/2025/HĐTD-OCB-DN ngày 20/09/2025; Hợp đồng cấp hạn mức thấu chi số ST25046714/2025/HĐTC-OCB-DN ngày 20/09/2025;
- Căn cứ nội dung thỏa thuận tại Hợp đồng thế chấp số ST23041225/2023/BĐ ngày 25/12/2023 giữa OCB với ông Nguyễn Vũ Dũng, số công chứng 11004, quyển số 12/2023TP/CC-SCC/HĐGD ngày 25/12/2023 tại phòng công chứng Lê Ngọc Minh;
- Căn cứ thực trạng khoản nợ quá hạn của Công ty Cổ phần Kim Anh Mỹ 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 Nguyễn Vũ Dũng thế chấp cho OCB, cụ thể là:

Theo Hợp đồng thế chấp số ST23041225/2023/BĐ ngày 25/12/2023 giữa OCB với ông Nguyễn Vũ Dũng, số công chứng 11004, quyển số 12/2023TP/CC-SCC/HĐGD ngày 25/12/2023 tại phòng công chứng Lê Ngọc Minh là:

- Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất tại Thửa đất: 983. Tờ bản đồ số: 2. Địa chỉ: xã Mỹ Hạnh Nam, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An (nay là xã Mỹ Hạnh, tỉnh Tây Ninh) theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CV 151674, số vào sổ cấp GCN: CS15391 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Long An cấp ngày 13/02/2020.
- Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất tại Thửa đất: 984. Tờ bản đồ số: 2. Địa chỉ: xã Mỹ Hạnh Nam, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An (nay là xã Mỹ Hạnh, tỉnh Tây Ninh) theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CV 151673, số vào sổ cấp GCN: CS15390 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Long An cấp ngày 13/02/2020.
- Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất tại Thửa đất: 1123. Tờ bản đồ số: 2. Địa chỉ: xã Mỹ Hạnh Nam, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An (nay là xã Mỹ Hạnh, tỉnh Tây Ninh) theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CV 151672, số vào sổ cấp GCN: CS15389 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Long An cấp ngày 13/02/2020.

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

Do Công ty Cổ phần Kim Anh Mỹ 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 Cổ phần Kim Anh Mỹ 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: 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 TSBD, Bên vay/Bên bảo đảm/Bên đang quản lý, sử dụng TSBD 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 TSBD nêu trên theo quy định của pháp luật.

Trân trọng./.

**Nơi nhận:**

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

**NGÂN HÀNG TMCP PHƯƠNG ĐÔNG**

**TUQ. TỔNG GIÁM ĐỐC**

**TRƯỞNG PHÒNG XỬ LÝ NỢ DOANH NGHIỆP**



**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: Võ Việt Cường. Số điện thoại: 0792227328.



**Hội sở chính:** Tòa nhà The Hallmark, 15 Trần Bạch Đằng, P. An Khánh, TP. Hồ Chí Minh