

Số: 3498/AB/2026/TB-OCB

TP. Hồ Chí Minh, ngày 30 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 TNHH Kim Minh Thuận
- Ông Phan Minh Việt
- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan

Đồng kính gửi:

- UBND phường Vũng Tàu, thành phố Hồ Chí Minh;
- UBND xã Hồ Tràm, thành phố Hồ Chí Minh
- Công an phường Vũng Tàu, thành phố Hồ Chí Minh;
- Công an xã Hồ Tràm, 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 thỏa thuận tại các Hợp đồng tín dụng số 0001/2026/HĐCTD-OCB-DN đã được ký kết giữa OCB với Công ty TNHH Kim Minh Thuận;
- Căn cứ thỏa thuận tại Hợp đồng thế chấp tài sản số công chứng 5732 quyền số 02/2023 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 24/10/2023; Hợp đồng thế chấp số công chứng 542 quyền số 01/2025 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 27/03/2025; Hợp đồng thế chấp số công chứng 543 quyền số 01/2025 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 27/03/2025; Hợp đồng thế chấp số công chứng 544 quyền số 01/2025 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 27/03/2025; Hợp đồng thế chấp đã được ký kết giữa OCB với Ông/Bà Ông Phan Minh Việt;
- Căn cứ thực trạng nợ của Công ty TNHH Kim Minh Thuận 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 Phan Minh Việt thế chấp cho OCB theo Hợp đồng thế chấp tài sản số công chứng 5732 quyền số 02/2023 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 24/10/2023; Hợp đồng thế chấp số công chứng 542 quyền số 01/2025 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 27/03/2025; Hợp đồng thế



chấp số công chứng 543 quyển số 01/2025 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 27/03/2025; Hợp đồng thế chấp số công chứng 544 quyển số 01/2025 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 27/03/2025; Tài sản bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp đã được ký kết giữa OCB với Ông Phan Minh Việt, cụ thể là các tài sản sau:

- Tài sản 1: Toàn bộ Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 1060, tờ bản đồ 02, Địa chỉ: 105/18/1 Lê Lợi, phường Thắng Nhì, Thành phố Vũng Tàu, Tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (nay là phường Vũng Tàu, Thành phố Hồ Chí Minh);
- Tài sản 2: Toàn bộ Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 03, tờ bản đồ 01, xã Phước Tân, huyện Xuyên Mộc, Tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (nay là xã Hồ Tràm, Thành phố Hồ Chí Minh);
- Tài sản 3: Toàn bộ Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 247, tờ bản đồ 7, xã Phước Tân, huyện Xuyên Mộc, Tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (nay là xã Hồ Tràm, Thành phố Hồ Chí Minh);
- Tài sản 4: Toàn bộ Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 371, tờ bản đồ 7, xã Phước Tân, huyện Xuyên Mộc, Tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (nay là xã Hồ Tràm, Thành phố Hồ Chí Minh).

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

Do Công ty TNHH Kim Minh Thuận 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 Kim Minh Thuận 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 lúcgiờ.....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 NỢ DOANH NGHIỆP



NGUYỄN VĂN NHIỀU

Mọi thông tin, phản hồi xin vui lòng liên hệ:

- Ngân hàng TMCP Phương Đông
- Địa chỉ: Tầng 3, The Hallmark, 15 Trần Bạch Đằng, phường An Khánh, Thành phố Hồ Chí Minh
- Cán bộ xử lý Nguyễn Bảo Tuyền Số điện thoại: 098 792 8353
- Hoặc/ và: Trần Thanh Dân, số điện thoại: 090 945 4285

