



Niềm tin và thịnh vượng

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

Số:17...../2026/TB-OCB

TP. Hồ Chí Minh, ngày 18 tháng 5 năm 2026

THÔNG BÁO

V/v: Xử lý tài sản bảo đảm

Kính gửi: - Chi nhánh Văn phòng đăng ký Đất đai khu vực Tây Ninh

Đồng kính gửi: - Công ty TNHH Đầu Tư Phát Triển Quyền Anh (Bên vay)
- Bà Bùi Thị Huỳnh Hoa (Bên bảo đảm)
- UBND phường Ninh Thạnh, Tỉnh Tây Ninh;
- UBND Phường Tây Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Căn cứ Bộ luật Dân sự của Nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam năm 2015;
- Căn cứ Nghị định 21/2021/NĐ-CP ngày 19/3/2021 quy định thi hành Bộ luật dân sự về bảo đảm thực hiện nghĩa vụ;
- Căn cứ Nghị định 304/2025/NĐ-CP ngày 19/3/2021 quy định điều kiện tài sản bảo đảm của khoản nợ xấu được thu giữ;
- Hợp đồng tín dụng số 0206/2024/HĐTD-OCB-DN ngày 10/12/2024 giữa Công ty TNHH Đầu Tư Phát Triển Quyền Anh (06 tỷ) và OCB và Hợp đồng sửa đổi, Bổ Sung HĐ cấp Tín dụng số 0206.01/2024/HĐ
- Hợp đồng thế chấp 0003/2026/HĐ BĐ – CN Bình Dương ngày 12/01/2026 giữa Công ty TNHH Đầu Tư Phát Triển Quyền Anh/chủ TSBĐ là bà Bùi Thị Huỳnh Hoa với OCB
- Hợp đồng thế chấp 0206/2026/ BĐ ngày 10/12/2024 giữa Công ty TNHH Đầu Tư Phát Triển Quyền Anh/chủ TSBĐ là bà Bùi Thị Huỳnh Hoa với OCB.
- Căn cứ thực trạng dư nợ quá hạn của Công ty TNHH Đầu Tư Phát Triển Quyền Anh tại OCB

Ngân hàng TMCP Phương Đông (OCB) thông báo đến các Quý Cơ quan, Bên vay, Bên bảo đảm và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan về việc xử lý tài sản bảo đảm (TSBĐ) để thu hồi nợ vay theo thỏa thuận tại hợp đồng thế chấp và quy định pháp luật với các nội dung như sau:

1. **TSBĐ sẽ bị xử lý:** TSBĐ theo các Hợp đồng thế chấp số 0003/2026/HĐBĐ – CN Bình Dương ngày 12/01/2026; Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất số 0206/2026/BĐ ngày 10/12/2024 đã được ký kết giữa OCB với bà Bùi Thị Huỳnh Hoa, cụ thể là:

- **Tài sản 01:** Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số: 424, tờ bản đồ số 40, DT: 718,3 m2. Loại đất : Đất trồng lúa còn lại. Tọa lạc tại: phường Ninh Thạnh, tỉnh Tây Ninh (trước đây là xã Bàu Năng, huyện Dương Minh Châu, tỉnh Tây Ninh).theo Giấy GCN QSDĐ, QSHTSGLVĐ số phát hành AA 05080107, sổ vào sổ cấp GCN: CN 3862 do Chi Nhánh Văn Phòng Đăng Ký Đất Đai Khu vực Tân Ninh cấp ngày 30/10/2025../.

- **Tài sản 02:** Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số: 425, tờ bản đồ số 40, DT: 1344.0 m2. Loại đất Đất ở tại đô thị. Tọa lạc tại: phường Ninh Thạnh, tỉnh Tây Ninh (trước đây là xã Bàu Năng, huyện Dương Minh Châu, tỉnh Tây Ninh).theo Giấy GCN QSDĐ, QSHTSGLVĐ số phát hành: AA 05080108, sổ vào sổ cấp GCN: CN 3863 do Chi Nhánh Văn Phòng Đăng Ký Đất Đai Khu vực Tân Ninh cấp ngày 30/10/2025..

- **Tài sản 03:** Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số: 426, tờ bản đồ số 40, DT: 3582.2 m2. Loại đất: Đất trồng lúa còn lại. Tọa lạc tại: phường Ninh Thạnh, tỉnh Tây Ninh (trước đây là xã Bàu Năng, huyện Dương Minh Châu, tỉnh Tây Ninh).theo Giấy GCN QSDĐ, QSHTSGLVĐ số phát hành: AA 05080109, sổ vào sổ cấp GCN: CN 3864 do Chi Nhánh Văn Phòng Đăng Ký Đất Đai Khu vực Tân Ninh cấp ngày 30/10/2025.

- **Tài sản 04:** Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số: 4 (Thửa đất mới số : 675; 676, 677), tờ bản đồ số 13, DT: 4238,6 m2. Loại đất: Đất ở nông thôn (2213,6 m2) DT: đất trồng lúa còn lại. Tọa lạc tại: phường Ninh Thạnh, tỉnh Tây Ninh (trước đây là xã Bàu Năng, huyện Dương Minh Châu, tỉnh Tây Ninh) theo Giấy GCN QSDĐ, QSHNỞ và TSKGLVĐ số phát hành: DK 193022, sổ vào sổ cấp GCN: CS 13732 do Sở TNMT Tỉnh Tây Ninh cấp ngày 31/03/2023.

- **Tài sản 05:** Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 1024, tờ bản đồ số 24; DT: 227,1 m2. Tọa lạc tại: khu phố Ninh Lợi, Phường Ninh Thạnh, Tp Tây Ninh, Tỉnh Tây Ninh (nay là Phường Ninh Thạnh, Tỉnh Tây Ninh theo Giấy GCN QSDĐ, QSHNỞ và TSKGLVĐ số phát hành DL 861470, sổ vào sổ cấp GCN số VP14924 do Văn Phòng Đăng Ký Đất Đai tỉnh Tây Ninh cấp ngày 14/08/2023.

2. **Lý do xử lý TSBĐ:** Để thu hồi các khoản nợ quá hạn/ nợ xấu của -Công ty TNHH Đầu Tư Phát Triển Quyền Anh tại OCB theo thỏa thuận của các bên trong Hợp đồng bảo đảm và theo quy định của pháp luật.
3. **Thời gian xử lý TSBĐ:** Sau 15 ngày kể từ ngày Thông báo này, hoặc kể từ ngày đăng ký xử lý TSBĐ nếu OCB thực hiện đăng ký xử lý TSBĐ.
4. **Địa điểm xử lý TSBĐ:** Nơi có TSBĐ hoặc nơi tổ chức đấu giá tài sản.
5. **Quyền, nghĩa vụ của Bên bảo đảm:** Bên bảo đảm có nghĩa vụ bàn giao tài sản bảo đảm cho OCB để xử lý thu hồi nợ. Trường hợp Bên bảo đảm không bàn giao tài sản, OCB sẽ tổ chức xử lý tài sản thế chấp theo quy định pháp luật. Mọi chi phí phát sinh trong quá trình xử lý nói trên sẽ được coi là chi phí xử lý nợ và Bên vay/ Bên bảo đảm có nghĩa vụ thanh toán cùng với khoản nợ./.

Trân trọng./.

NGÂN HÀNG TMCP PHƯƠNG ĐÔNG
TUQ. TỔNG GIÁM ĐỐC

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Bên vay/ Bên bảo đảm/ Bên liên quan;
- Lưu VT.



Phạm Thị Thùy Trang