



Niêm tín và thịnh vượng

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

Số: 292/2026/TB-OCB....., ngày 3 tháng 9 năm 2026

THÔNG BÁO

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

Kính gửi: - Ông Nguyễn Hữu Tráng – Bà Lương Thị Oanh.
- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan

Đồng kính gửi: UBND : xã Long Phước, Đồng Nai.
UBND xã Sông Ray tỉnh Đồng Nai.
Công an xã, phường Long Phước, Đồng Nai.
Công an xã, xã Sông Ray tỉnh Đồng Nai.

- 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 tín dụng số ST21036391/2021/CQ4/HĐTD ngày 04/12/2021, hợp đồng tín dụng số ST23003666/2023/CQ4/HĐTD ngày 28/02/2023, hợp đồng tín dụng số ST24012410/2024/CQ4/HĐTD ngày 28/03/2024, hợp đồng tín dụng số ST24049177/2024/CQ4/HĐTD ngày 31/10/2024 đã được ký kết giữa OCB với ông Nguyễn Hữu Tráng và bà Lương Thị Oanh;
- Căn cứ thỏa thuận tại Hợp đồng thế chấp tài sản số ST21036391/2021/CQ4/HĐTC ngày 04/12/2021, ST22025361/2022/CQ4/HĐTC ngày 14/09/2022, ST23003666A/2023/CQ4/HĐTC ngày 01/03/2023 đã được ký kết giữa OCB với ông Nguyễn Hữu Tráng và bà Lương Thị Oanh;
- Căn cứ thực trạng nợ của ông Nguyễn Hữu Tráng và bà Lương Thị Oanh 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 Hữu Tráng và bà Lương Thị Oanh thế chấp cho OCB theo Hợp đồng thế chấp tài sản số ST21036391/2021/CQ4/HĐTC ngày 04/12/2021, Hợp đồng sửa đổi bổ sung số ST21036391.01/2021/CQ4/PLHĐTC ngày 14/09/2022, hợp đồng thế chấp số ST22025361/2022/CQ4/HĐTC ngày 14/09/2022, hợp đồng thế chấp số ST23003666A/2023/CQ4/HĐTC ngày 01/03/2023 đã được ký kết giữa OCB với ông Nguyễn

Hữu Tráng và bà Lương Thị Oanh, cụ thể là Toàn bộ quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cụ thể như sau:

Tài sản 1: Thửa đất số 30 tờ bản đồ số 39 tọa lạc tại xã Lâm Sơn, huyện Cẩm Mỹ, tỉnh Đồng Nai theo Giấy chứng nhận QSDĐ, QSH nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS011280, số vào sổ cấp GCN: CS05276 do Sở TN&MT, tỉnh Đồng Nai cấp ngày 14/06/2019, cập nhật thay đổi quyền sở hữu, sử dụng lần cuối ngày 22/10/2021.

Tài sản 2: Thửa đất số 177, tờ bản đồ số 52, tọa lạc tại: xã Bàu Cạn, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DG376794, số vào sổ cấp GCN: CS11685 do sở Tài nguyên và môi trường, tỉnh Đồng Nai cấp ngày 19/08/2022, cập nhật thay đổi chủ sở hữu/sử dụng lần cuối ngày 14/12/2022.

Tài sản 3: Thửa đất số 237, tờ bản đồ số 38, tọa lạc tại: xã Long Phước, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai theo Giấy chứng nhận QSDĐ, QSH nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CO148223, số vào sổ cấp GCN: CS22636 do Sở TN&MT, tỉnh Đồng Nai cấp ngày 06/7/2018, cập nhật thay đổi chủ sở hữu/sử dụng lần cuối ngày 21/05/2022.

Tài sản 4: Thửa đất số 57, tờ bản đồ số 37, tọa lạc tại: xã Long Phước, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BM796602, số vào sổ cấp GCN: CH13327 do UBND huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai cấp ngày 05/7/2013, cập nhật thay đổi chủ sở hữu/sử dụng lần cuối ngày 23/04/2022.

Tài sản 5: Thửa đất số 56, tờ bản đồ số 37, tọa lạc tại: xã Long Phước, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BO 214587, số vào sổ cấp GCN: CH14665 do UBND huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai cấp ngày 02/04/2014, cập nhật thay đổi chủ sở hữu/sử dụng lần cuối ngày 23/04/2022.

Tài sản 6: Thửa đất số 318, tờ bản đồ số 38, tọa lạc tại: xã Long Phước, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BO 214585, số vào sổ cấp GCN: CH14666 do UBND huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai cấp ngày 02/04/2014, cập nhật thay đổi chủ sở hữu/sử dụng lần cuối ngày 23/04/2022.

Tài sản 6: Thửa đất số 317, tờ bản đồ số 38, tọa lạc tại: xã Long Phước, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai theo Giấy chứng nhận QSDĐ, QSH nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CQ500493, số vào sổ cấp GCN: CS24081 do Sở TN&MT, tỉnh Đồng Nai cấp ngày 10/12/2018, cập nhật thay đổi chủ sở hữu/sử dụng lần cuối ngày 23/04/2022.

Tài sản 7: Thửa đất số 316, tờ bản đồ số 38, tọa lạc tại: xã Long Phước, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai. theo Giấy chứng nhận QSDĐ, QSH nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BO214584, số vào sổ cấp GCN: CH 14667 do UBND huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai cấp ngày 02/04/2014, cập nhật thay đổi chủ sở hữu/sử dụng lần cuối ngày 23/04/2022.

Lý do yêu cầu bàn giao/thu giữ TSBĐ

Do ông Nguyễn Hữu Tráng và bà Lương Thị Oanh 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 ông Nguyễn Hữu Tráng và bà Lương Thị Oanh phát sinh từ các giao dịch tín dụng đã ký kết với OCB. Tạm tính đến ngày 27/08/2026, tổng nghĩa vụ nợ của ông Nguyễn Hữu Tráng và bà Lương Thị Oanh tại OCB là **16.479.263.250** đồng (Trong đó: Nợ gốc là 15.576.668.978 đồng, nợ lãi là 902.594.272 đồng).

2. 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.

3. 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 thángnăm 2026 cho đến khi hoàn thành việc thu giữ.
- Địa điểm: Tại nơi có TSBĐ.

4. 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

TUO TONG GIAM DOC



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

Bùi Đức Quốc

- Ngân hàng TMCP Phương Đông – Trung Tâm Thu Hồi Nợ
- Địa chỉ: Tầng 6 Tòa nhà Savimex Số 194 Nguyễn Công Trứ Phường Bến Thành, TP. HCM.
- Cán bộ xử lý: Nguyễn Văn Quý Số điện thoại: 0911 77 36 36