



Niềm tin và thịnh vượng

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

Số:12...../2026/TB-OCB

TP Hồ Chí Minh, ngày 10 tháng 6 năm 2026

THÔNG BÁO

(V/v: Xử lý tài sản bảo đảm)

Kính gửi: - Chi nhánh Văn phòng đăng ký Đất đai

Đồng kính gửi: - UBND xã Hậu Nghĩa, tỉnh Tây Ninh;
- Công an xã Hậu Nghĩa, tỉnh Tây Ninh;
- UBND xã Đức Lập, tỉnh Tây Ninh;
- Công an xã Đức Lập, tỉnh Tây Ninh;
- UBND xã Mỹ Hạnh, tỉnh Tây Ninh;
- Công an xã Mỹ Hạnh, tỉnh Tây Ninh;
- Ông Trần Công Kính – Bà Nguyễn Thị Hồng Nhung
- Công Ty TNHH Đức Thiên Ý
- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan

- Căn cứ Bộ luật Dân sự năm 2015;
- 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;
- 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 0182/2023/HĐTD-OCB-DN ngày 02/11/2023;; **Hợp đồng tín dụng số 0021/2025/HĐTD-OCB-DN ngày 16/01/2025 đã được ký kết giữa OCB với Ông/Bà Công Ty TNHH Đức Thiên Ý**
- Căn cứ thỏa thuận tại Hợp đồng thế chấp tài sản số **0183/2023/BĐ ngày 06/11/2023** đã được ký kết giữa OCB với Ông Trần Công Kính – Bà Nguyễn Thị Hồng Nhung;
- Căn cứ thực trạng nợ của Công Ty TNHH Đức Thiên Ý 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:** Tài sản đã được Ông Trần Công Kính – Bà Nguyễn Thị Hồng Nhung thế chấp cho OCB theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 0183/2023/BĐ ngày 06/11/2023 đã được ký kết giữa OCB với Ông Trần Công Kính – Bà Nguyễn Thị Hồng Nhung, là Toàn bộ Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cụ thể:

- Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc **thửa đất số 455, tờ bản đồ số 22** tọa lạc tại địa chỉ: ấp Rừng Sến, xã Mỹ Hạnh Bắc, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An (nay là xã Đức Lập, 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 BB 414098, Sổ vào sổ cấp GCN: 00161 do UBND huyện Đức Hòa, tỉnh Long An cấp ngày 09/03/2010, cập nhật chủ sở hữu ngày 31/03/2022.
 - Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc **thửa đất số 509, 510, tờ bản đồ số 22**, tọa lạc tại địa chỉ: ấp Rừng Sến, xã Mỹ Hạnh Bắc, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An (nay là xã Đức Lập, 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 BB 414097, Sổ vào sổ cấp GCN: 00160 do UBND huyện Đức Hòa, tỉnh Long An cấp ngày 09/03/2010, cập nhật chủ sở hữu ngày 31/03/2022.
2. **Lý do xử lý TSBĐ:** Do Công Ty TNHH Đức Thiên Ý vi phạm nghĩa vụ trả nợ đối với OCB, vì vậy OCB xử lý TSBĐ để thu hồi các khoản nợ quá hạn/nợ xấu của Công Ty TNHH Đức Thiên Ý phát sinh từ các giao dịch tín dụng đã ký kết với OCB.
3. **Thời gian xử lý TSBĐ:** Sau 15 ngày kể từ ngày ban hành 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/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.

Trân trọng./.

Nơi nhận:

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

NGÂN HÀNG TMCP PHƯƠNG ĐÔNG

TUO TONG GIÁM ĐỐC



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

- Ngân hàng TMCP Phương Đông – Chi nhánh.....
- Địa chỉ:.....
- Cán bộ xử lý:Số điện thoại:.....

Phạm Hùng Dương