

Số: 121/2026/TB-OCB

Gia Lai, ngày 21 tháng 08 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 Thương Mại Ô Tô Phú Yên  
- Ông Văn Công Văn  
- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan

Đồng kính gửi: - UBND Phường Tuy Hòa, tỉnh Đắk Lắk  
- Công an Phường Tuy Hòa, tỉnh Đắk Lắk

- 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 cấp tín dụng hạn mức số 0070/2025/NBD/HĐCTDHM ngày 28/4/2025 được ký giữa Công Ty Cổ Phần Thương Mại Ô Tô Phú Yên và Ngân hàng TMCP Phương Đông (OCB);
- Căn cứ thỏa thuận tại Hợp đồng thế chấp số 0070/2025/NBD/HĐTC ngày 28/4/2025 được ký giữa Công Ty Cổ Phần Thương Mại Ô Tô Phú Yên và Ngân hàng TMCP Phương Đông (OCB);
- Căn cứ thực trạng nợ của Công Ty Cổ Phần Thương Mại Ô Tô Phú Yên tại OCB.

OCB thông báo đến Bên vay/Bên bảo đảm/Bên giữ tài sản bảo đảm (TSBĐ) và Người liên quan 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 Công Ty Cổ Phần Thương Mại Ô Tô Phú Yên thế chấp cho OCB theo Hợp đồng thế chấp số 0070/2025/NBD/HĐTC ngày 28/4/2025 đã được ký kết giữa OCB với Công Ty Cổ Phần Thương Mại Ô Tô Phú Yên, bao gồm:

Loại công trình: Khách sạn Vĩnh Thuận

Địa chỉ: 227 Nguyễn Tất Thành, phường 8, thành phố Tuy Hòa, tỉnh Phú Yên (nay là phường Tuy Hòa, tỉnh Đắk Lắk).

| STT | Hạng mục công trình | Diện tích xây dựng (m <sup>2</sup> ) | Diện tích sàn (m <sup>2</sup> ) hoặc công suất | Hình thức sở hữu | Cấp công trình | Thời hạn sở hữu |
|-----|---------------------|--------------------------------------|------------------------------------------------|------------------|----------------|-----------------|
| 1   | Khu dịch vụ         | 505,75                               | 505,75                                         | Riêng            | IV             | -/-             |

|   |                   |         |           |       |     |     |
|---|-------------------|---------|-----------|-------|-----|-----|
| 2 | Dịch vụ Karaoke   | 41,04   | 41,04     | Riêng | IV  | -/- |
| 3 | Dịch vụ Karaoke   | 178,89  | 357,78    | Riêng | IV  | -/- |
| 4 | Khách sạn 01 tầng | 763,875 | 763,875   | Riêng | IV  | -/- |
| 5 | Khách sạn 03 tầng | 809,622 | 2.428,866 | Riêng | III | -/- |

Tài sản nêu trên là tài sản gắn liền với thửa đất số 97, tờ bản đồ số 19, địa chỉ thửa đất: 227 Nguyễn Tất Thành, phường 8, thành phố Tuy Hòa, tỉnh Phú Yên (nay là phường Tuy Hòa, tỉnh Đắk Lắk); Diện tích: 4.454,0 m<sup>2</sup>; Hình thức sử dụng: riêng: 4.454,0 m<sup>2</sup>, chung: Không m<sup>2</sup>; Mục đích sử dụng: Đất thương mại, dịch vụ; Thời hạn sử dụng: Đến ngày 01 tháng 01 năm 2031; Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm; theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CA 556466 số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CT 02826 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Phú Yên cấp ngày 19/4/2016.

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

Do Công Ty Cổ Phần Thương Mại Ô Tô Phú Yên 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 Thương Mại Ô Tô Phú Yên phát sinh từ các giao dịch tín dụng đã ký kết với OCB. Tạm tính đến ngày 20/8/2026, tổng nghĩa vụ nợ của Công Ty Cổ Phần Thương Mại Ô Tô Phú Yên tại OCB là: 12.728.137.380 đồng (Trong đó: Nợ gốc là: 12.222.976.523 đồng, nợ lãi là: 505.160.857 đồng).

## 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: Bắt đầu vào lúc 08 giờ 30 phút ngày 22 tháng 09 năm 2026 cho đến khi hoàn thành việc thu giữ.
- Địa điểm tại: Thửa đất số 97, tờ bản đồ số 19, địa chỉ thửa đất: 227 Nguyễn Tất Thành, phường 8, thành phố Tuy Hòa, tỉnh Phú Yên (nay là phường Tuy Hòa, tỉnh Đắk Lắk).

## 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**

**CHI NHÁNH BÌNH ĐỊNH**



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

- Ngân hàng TMCP Phương Đông – Chi nhánh Bình Định.
- Địa chỉ: 463 Trần Hưng Đạo, phường Quy Nhơn, tỉnh Gia Lai.
- Cán bộ xử lý: ông Đinh Văn Quyết - 0903546813/và hoặc ông Lê Đình Vũ – 0905409246.

