

Số: 71./2026/TB-OCB

Tp Đà Nẵng, ngày 17 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 CP Lasting Capital
- Công ty Cổ Phần Địa Ốc First Real
- Ông Phạm Văn Hải
- Ông Trương Thế Tùng
- Bà Nguyễn Thị Diệu Hằng
- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan

Đồng kính gửi:

- UBND phường Đồng Hới, tỉnh Quảng Trị
- Công an phường Đồng Hới, tỉnh Quảng Trị
- UBND phường Sài Gòn, thành phố Hồ Chí Minh
- UBND phường Hải Châu, thành phố Đà Nẵng
- UBND phường Thành Sen, tỉnh Hà Tĩnh
- UBND phường Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng
- UBND xã Thạnh Bình, thành phố Đà Nẵng

- 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 0045/2024/NDN/HĐTD ngày 20/11/2024, Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng cấp tín dụng số 01.0045/2026/SĐBS-HĐTD ngày 5/5/2026 đã được ký kết giữa OCB với Công ty CP Lasting Capital;
- Căn cứ thỏa thuận tại Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0002.01/2026/HX/HĐTC ngày 07/5/2026, số công chứng 2610/2026/CCGD đã được ký kết giữa OCB với bà Nguyễn Thị Diệu Hằng;
- Căn cứ thỏa thuận tại Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0002.02/2026/HX/HĐTC ngày 07/5/2026, số công chứng 2611/2026/CCGD đã được ký kết giữa OCB với bà Nguyễn Thị Diệu Hằng;
- Căn cứ thỏa thuận tại Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0002.03/2026/HX/HĐTC ngày 14/5/2026, số công chứng 2744/2026/CCGD đã được ký kết giữa OCB với Công ty CP Địa ốc First Real;
- Căn cứ thỏa thuận tại Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0002.04/2026/HX/HĐTC ngày 14/5/2026, số công chứng 2742/2026/CCGD đã được ký kết giữa OCB với Công ty CP Địa ốc First Real;



- Căn cứ thỏa thuận tại Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0002.05/2026/HX/HĐTC ngày 14/5/2026, số công chứng 2743/2026/CCGD đã được ký kết giữa OCB với Công ty CP Địa ốc First Real;
- Căn cứ thỏa thuận tại Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0002.06/2026/HX/HĐTC ngày 14/5/2026, số công chứng 2745/2026/CCGD đã được ký kết giữa OCB với Công ty CP Địa ốc First Real;
- Căn cứ thỏa thuận tại Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0002.07/2026/HX/HĐTC ngày 14/5/2026, số công chứng 2741/2026/CCGD đã được ký kết giữa OCB với Công ty CP Địa ốc First Real;
- Căn cứ thực trạng nợ của Công ty CP Lasting Capital tại OCB.

OCB thông báo đến Bên vay/Bên bảo đảm/Bên giữ tài sản bảo đảm (TSBD) và Người liên quan về việc yêu cầu bàn giao, thu giữ TSBD để xử lý thu hồi nợ, với một số nội dung cụ thể như sau:

1. TSBD yêu cầu bàn giao/thu giữ

Tài sản đã được bà Nguyễn Thị Diệu Hằng thế chấp cho OCB theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0002.01/2026/HX/HĐTC ngày 07/5/2026, số công chứng 2610/2026/CCGD đã được ký kết giữa OCB với bà Nguyễn Thị Diệu Hằng, cụ thể:

- Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số: 4, tờ bản đồ số: 69, địa chỉ: Thôn Mỹ Cảnh, xã Bảo Ninh, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình (nay là TDP Mỹ Cảnh, phường Đồng Hới, tỉnh Quảng Trị), có diện tích đất: 352,0 m², hình thức sử dụng: Sử dụng riêng, mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn, thời hạn sử dụng: Lâu dài theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CN 724288, số vào sổ cấp GCN: CT 04852 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Bình cấp ngày 31/8/2018; cập nhật thời hạn sử dụng đất: lâu dài ngày 22/11/2018, cập nhật chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị Diệu Hằng ngày 01/6/2022.

Tài sản đã được bà Nguyễn Thị Diệu Hằng thế chấp cho OCB theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0002.02/2026/HX/HĐTC ngày 07/5/2026, số công chứng 2611/2026/CCGD đã được ký kết giữa OCB với bà Nguyễn Thị Diệu Hằng, cụ thể:

- Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số: 5, tờ bản đồ số: 69, địa chỉ: Thôn Mỹ Cảnh, xã Bảo Ninh, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình (nay là TDP Mỹ Cảnh, phường Đồng Hới, tỉnh Quảng Trị), có diện tích đất: 420,0 m², hình thức sử dụng: Sử dụng riêng, mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn, thời hạn sử dụng: Lâu dài theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CN 724289, số vào sổ cấp GCN: CT 04853 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Bình cấp ngày 31/8/2018; cập nhật thời hạn sử dụng đất: lâu dài ngày 22/11/2018, cập nhật chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị Diệu Hằng ngày 01/6/2022.

Tài sản đã được Công ty CP Địa ốc First Real thế chấp cho OCB theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0002.03/2026/HX/HĐTC ngày 14/5/2026, số công chứng 2744/2026/CCGD đã được ký kết giữa OCB với Công ty CP Địa ốc First Real, cụ thể:

- Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số: 12, tờ bản đồ số: 70, địa chỉ: Thôn Mỹ Cảnh, xã Bảo Ninh, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình (nay là TDP Mỹ Cảnh, phường Đồng Hới, tỉnh Quảng Trị), có diện tích đất: 288,0 m², hình thức sử dụng: Sử dụng riêng, mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn, thời hạn sử dụng: Lâu dài theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CN 724314, số vào sổ cấp GCN: CT 04785 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Bình cấp ngày 31/8/2018; cập nhật chuyển nhượng cho Công ty Cổ Phần Địa Ốc

First Real và cập nhật thời hạn sử dụng đất: lâu dài ngày 13/11/2018, cập nhật người sử dụng đất thay đổi địa chỉ trụ sở chính ngày 25/02/2019.

Tài sản đã được Công ty CP Địa ốc First Real thế chấp cho OCB theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0002.04/2026/HX/HĐTC ngày 14/5/2026, số công chứng 2742/2026/CCGD đã được ký kết giữa OCB với Công ty CP Địa ốc First Real, cụ thể:

- Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số: 11, tờ bản đồ số: 70, địa chỉ: Thôn Mỹ Cảnh, xã Bảo Ninh, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình (nay là TDP Mỹ Cảnh, phường Đồng Hới, tỉnh Quảng Trị), có diện tích đất: 288,0 m², hình thức sử dụng: Sử dụng riêng, mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn, thời hạn sử dụng: Lâu dài theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CN 724313, sổ vào sổ cấp GCN: CT 04784 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Bình cấp ngày 31/8/2018; cập nhật chuyển nhượng cho Công ty Cổ Phần Địa Ốc First Real và cập nhật thời hạn sử dụng đất: lâu dài ngày 13/11/2018, cập nhật người sử dụng đất thay đổi địa chỉ trụ sở chính ngày 25/02/2019.

Tài sản đã được Công ty CP Địa ốc First Real thế chấp cho OCB theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0002.05/2026/HX/HĐTC ngày 14/5/2026, số công chứng 2743/2026/CCGD đã được ký kết giữa OCB với Công ty CP Địa ốc First Real, cụ thể:

- Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số: 34, tờ bản đồ số: 35, địa chỉ: Thôn Mỹ Cảnh, xã Bảo Ninh, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình (nay là TDP Mỹ Cảnh, phường Đồng Hới, tỉnh Quảng Trị), có diện tích đất: 288,0 m², hình thức sử dụng: Sử dụng riêng, mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn, thời hạn sử dụng: Lâu dài theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CN 724261, sổ vào sổ cấp GCN: CT 04750 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Bình cấp ngày 31/8/2018; cập nhật chuyển nhượng cho Công ty Cổ Phần Địa Ốc First Real và cập nhật thời hạn sử dụng đất: lâu dài ngày 13/11/2018, cập nhật người sử dụng đất thay đổi địa chỉ trụ sở chính ngày 25/02/2019.

Tài sản đã được Công ty CP Địa ốc First Real thế chấp cho OCB theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0002.06/2026/HX/HĐTC ngày 14/5/2026, số công chứng 2745/2026/CCGD đã được ký kết giữa OCB với Công ty CP Địa ốc First Real, cụ thể:

- Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số: 6, tờ bản đồ số: 70, địa chỉ: Thôn Mỹ Cảnh, xã Bảo Ninh, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình (nay là TDP Mỹ Cảnh, phường Đồng Hới, tỉnh Quảng Trị), có diện tích đất: 296,0 m², hình thức sử dụng: Sử dụng riêng, mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn, thời hạn sử dụng: Lâu dài theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CN 724297, sổ vào sổ cấp GCN: CT 04779 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Bình cấp ngày 31/8/2018; cập nhật chuyển nhượng cho Công ty Cổ Phần Địa Ốc First Real và cập nhật thời hạn sử dụng đất: lâu dài ngày 13/11/2018, cập nhật người sử dụng đất thay đổi địa chỉ trụ sở chính ngày 25/02/2019.

Tài sản đã được Công ty CP Địa ốc First Real thế chấp cho OCB theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0002.07/2026/HX/HĐTC ngày 14/5/2026, số công chứng 2741/2026/CCGD đã được ký kết giữa OCB với Công ty CP Địa ốc First Real, cụ thể:

- Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số: 55, tờ bản đồ số: 35, địa chỉ: Thôn Mỹ Cảnh, xã Bảo Ninh, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình (nay là TDP Mỹ Cảnh, phường Đồng Hới, tỉnh Quảng Trị), có diện tích đất: 254,0 m², hình thức sử dụng: Sử dụng riêng, mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn, thời hạn sử dụng: Lâu



dài theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CN 724279, số vào sổ cấp GCN: CT 04768 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Bình cấp ngày 31/8/2018; cập nhật chuyển nhượng cho Công ty Cổ Phần Địa Ốc First Real và cập nhật thời hạn sử dụng đất: lâu dài ngày 13/11/2018, cập nhật người sử dụng đất thay đổi địa chỉ trụ sở chính ngày 25/02/2019.

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

Do Công ty CP Lasting Capital 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 CP Lasting Capital phát sinh từ các giao dịch tín dụng đã ký kết với OCB. Tạm tính đến ngày 14/7/2026, tổng nghĩa vụ nợ của Công ty CP Lasting Capital tại OCB là 106.941.207.315 đồng (Trong đó nợ gốc: 104.761.456.459 đồng, nợ lãi: 2.179.750.856 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 05 tháng 10 năm 2026 cho đến khi hoàn thành việc thu giữ.
- Địa điểm tại:
 - Thửa đất số: 4, tờ bản đồ số: 69, địa chỉ: Thôn Mỹ Cảnh, xã Bảo Ninh, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình (nay là TDP Mỹ Cảnh, phường Đồng Hới, tỉnh Quảng Trị).
 - Thửa đất số: 5, tờ bản đồ số: 69, địa chỉ: Thôn Mỹ Cảnh, xã Bảo Ninh, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình (nay là TDP Mỹ Cảnh, phường Đồng Hới, tỉnh Quảng Trị).
 - Thửa đất số: 12, tờ bản đồ số: 70, địa chỉ: Thôn Mỹ Cảnh, xã Bảo Ninh, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình (nay là TDP Mỹ Cảnh, phường Đồng Hới, tỉnh Quảng Trị).
 - Thửa đất số: 11, tờ bản đồ số: 70, địa chỉ: Thôn Mỹ Cảnh, xã Bảo Ninh, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình (nay là TDP Mỹ Cảnh, phường Đồng Hới, tỉnh Quảng Trị).
 - Thửa đất số: 34, tờ bản đồ số: 35, địa chỉ: Thôn Mỹ Cảnh, xã Bảo Ninh, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình (nay là TDP Mỹ Cảnh, phường Đồng Hới, tỉnh Quảng Trị).
 - Thửa đất số: 6, tờ bản đồ số: 70, địa chỉ: Thôn Mỹ Cảnh, xã Bảo Ninh, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình (nay là TDP Mỹ Cảnh, phường Đồng Hới, tỉnh Quảng Trị).
 - Thửa đất số: 55, tờ bản đồ số: 35, địa chỉ: Thôn Mỹ Cảnh, xã Bảo Ninh, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình (nay là TDP Mỹ Cảnh, phường Đồng Hới, tỉnh Quảng Trị).

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.

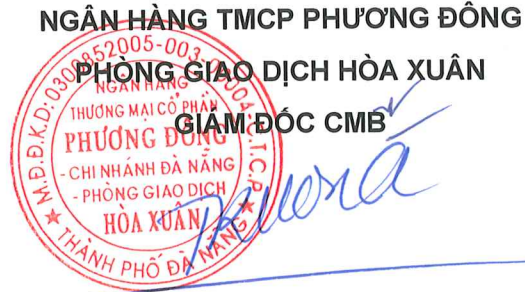
- Mọi chi phí phát sinh trong quá trình xử lý nợ/xử lý TSBĐ, Bên vay/Bên bảo đảm/Bên đang quản lý, sử dụng TSBĐ phải có nghĩa vụ thanh toán cùng với khoản nợ.

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.



NGUYỄN NGỌC TRƯỜNG

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

- Ngân hàng TMCP Phương Đông – Chi nhánh Đà Nẵng.
- Địa chỉ: 224 Nguyễn Hữu Thọ, phường Hòa Cường, thành phố Đà Nẵng.
- Cán bộ xử lý: ông Đinh Văn Quyết - 0903546813/và hoặc ông Lê Đình Vũ – 0905409246.



