

Số: 322/2026/TB-OCB

Hà Nội, ngày 09 tháng 01 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 đầu tư TAP Việt Nam (Bên vay/Bên thế chấp)
- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan

Đồng kính gửi:

- UBND phường Châu Sơn, Ninh Bình
- UBND phường Yên Hòa, Hà Nội
- Công phường Yên Hòa, Hà Nội

- 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 nội dung thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số: 0038/2025/HĐTD-OCB-CMB ký ngày 06/06/2025 và các Phụ lục Hợp đồng tín dụng liên quan đã được ký kết giữa Ngân hàng TMCP Phương Đông (Viết tắt "OCB") với Công ty cổ phần đầu tư TAP Việt Nam;
- Căn cứ nội dung thỏa thuận tại Hợp đồng thế chấp (áp dụng cho tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất) số: 0038/2025/HĐBĐ-CNLONGBIEN, số công chứng: 2635/HĐTC, Quyền số 02/2025, TP/CC-SCC/HĐGD ngày 06/06/2025 được ký kết giữa OCB với Công ty cổ phần đầu tư TAP Việt Nam;
- Căn cứ thực trạng dư nợ quá hạn của Công ty cổ phần đầu tư TAP Việt Nam tại OCB.

Ngân hàng TMCP Phương Đông (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 Công ty cổ phần đầu tư TAP Việt Nam thế chấp cho OCB theo Hợp đồng thế chấp (áp dụng cho tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất) số: 0038/2025/HĐBĐ-CNLONGBIEN, số công chứng: 2635/HĐTC, Quyền số 02/2025, TP/CC-SCC/HĐGD ngày 06/06/2025, cụ thể là: Quyền sử dụng đất của bên thế chấp cụ thể như sau: Thửa đất số: -/-; Tờ bản đồ số: -/-; Địa chỉ: Căn hộ số 7 dãy C, khu Yên Hòa, phường Yên Hòa, Cầu Giấy, Hà Nội (nay là nhà số 4, ngõ 88 đường Trung Kính, phường Yên Hòa, Hà Nội), diện tích 69m², thời gian sử dụng: Lâu dài; Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng; Loại đất ở: Đất ở đô thị và Tài sản gắn liền với đất của Bên thế chấp có thông tin cụ thể như sau: Tên tài sản: Nhà ở riêng lẻ; Diện tích sử dụng: 205,2m²; Hình thức sở hữu: Sở hữu riêng; Thời hạn sở hữu: -/-. Theo Giấy chứng nhận số AA00822846 do Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội cấp ngày 02/06/2025 đứng tên Công ty cổ phần đầu tư TAP Việt Nam – Mã số doanh nghiệp 0104673031 do Phòng đăng ký kinh doanh - Sở kế hoạch và đầu tư tỉnh Hà Nam cấp, đăng ký lần đầu ngày 21/05/2025, đăng ký thay đổi lần thứ 10 ngày 25/07/2024; Địa chỉ trụ sở: Cụm công nghiệp Nam Châu Sơn, phường Châu Sơn, thành phố Phủ Lý, tỉnh Hà Nam (nay là phường Châu Sơn, Ninh Bình).

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

- Do Công ty cổ phần đầu tư TAP Việt Nam vi phạm nghĩa vụ trả nợ đối với OCB, vì vậy OCB thông báo 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 đầu tư TAP Việt Nam phát sinh từ các giao dịch tín dụng đã ký kết với OCB.

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/Bên giữ tài sản 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/Bên giữ tài sản 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 lúc 10 giờ 00 phút ngày 19 tháng 09 năm 2026 cho đến khi hoàn thành việc thu giữ.

- Địa điểm: Tại nơi có TSBĐ.

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.

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

- Ngân hàng TMCP Phương Đông (OCB)
- Địa chỉ: Tầng 28, tòa nhà The West số 265 Cầu Giấy, Hà Nội
- Cán bộ xử lý: **Nguyễn Chí Huy** - Số điện thoại: **0912.414.444**

Trân trọng./.

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- UBND/Công an nơi TSBĐ tọa lạc;
- Lưu VT.

NGÂN HÀNG TMCP PHƯƠNG ĐÔNG
TUO TONG GIÁM ĐỐC



GIÁM ĐỐC CMB

Nguyễn Văn Phúc