



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

Số: 33.16.01/2026/TB-OCB

Tp Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 8 năm 2026

THÔNG BÁO

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

- Kính gửi:
- Công ty TNHH Sản Xuất Thương Mại Bạch Hải (bên vay);
 - Ông Bạch Ngọc Hải và Bà Nguyễn Thị Xuân Nữ (chủ tài sản);
 - Công ty TNHH Thép Khuôn mẫu Chuang Ji (bên thuê tài sản);
 - Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan;
- Đồng kính gửi:
- Ủy Ban Nhân Dân Xã An Phước, Thành phố Đồng Nai;
 - Công an Xã An Phước, Thành phố Đồng Nai;
 - Ủy Ban Nhân Dân Phường Bình Trưng, TP Hồ Chí Minh.

- 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 ST24060081/2024/HĐTD-OCB-DN ngày 26/12/2024; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng cấp tín dụng số ST24060081.01/2025/SĐBSHĐCTD-OCB-DN ngày 07/05/2025; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng cấp tín dụng số ST24060081.02/2026/SĐBSHĐCTD-OCB-DN ngày 12/03/2026 được ký kết giữa Ngân hàng TMCP Phương Đông (OCB) với Công ty TNHH Sản xuất Thương mại Bạch Hải;
 - Căn cứ nội dung thỏa thuận tại Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số ST24060081.01/2025/HĐBĐ-CLA ngày 14/01/2025 được ký kết giữa Ông Bạch Ngọc Hải và Bà Nguyễn Thị Xuân Nữ với OCB và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số ST24060081.01.01/2025/SĐBSHĐBĐ-CLA ngày 07/05/2025 được ký kết giữa Ông Bạch Ngọc Hải và Bà Nguyễn Thị Xuân Nữ với OCB;
 - Căn cứ thực trạng nợ của Công ty TNHH Sản xuất Thương mại Bạch Hải tại OCB,
- OCB thông báo đến Bên vay/Bên bảo đảm/Bên thuê tài sản 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 Bạch Ngọc Hải và Bà Nguyễn Thị Xuân Nữ thế chấp cho OCB, cụ thể là:

- Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số ST24060081.01/2025/HĐBĐ-CLA ngày 14/01/2025 số công chứng 220 quyển số 01/2025/TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng công chứng Thống Nhất; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số ST24060081.01.01/2025/SĐBSHĐBĐ-CLA ngày 07/05/2025 số công chứng 1868 quyển số 01/2025/TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng công chứng Thống Nhất, giữa OCB với ông Bạch Ngọc Hải và bà Nguyễn Thị Xuân Nữ là: Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 58. Tờ bản đồ số: 38. Địa chỉ: xã An Phước, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai (nay là xã Ân Phước, thành phố Đồng Nai) theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất số AA 01787500, số vào sổ giấy chứng nhận: VP 3459 do Văn Phòng Đăng Ký Đất đai tỉnh Đồng Nai cấp ngày 23/04/2025. Tài sản bảo đảm đã được đăng ký thế chấp theo quy định pháp luật.

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

Do Công ty TNHH Sản xuất Thương mại Bạch Hải 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 TNHH Sản xuất Thương mại Bạch Hải 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 thuê tài sản 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 thuê tài sản 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 dự kiến: Sau 15 ngày kể từ ngày OCB ban hành văn bản này.
- Địa điểm: Tại nơi có TSBĐ.

5. Quyền, nghĩa vụ của Bên vay/Bên bảo đảm/Bên thuê tài sản/Bên đang quản lý, sử dụng TSBĐ

- Bên bảo đảm/Bên thuê tài sản/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 thuê tài sản bảo đảm có nhu cầu tiếp tục thuê tài sản bảo đảm thì OCB sẽ xem xét việc cho thuê TSBĐ theo quy định.
- Trường hợp Bên bảo đảm/Bên thuê tài sản/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 thuê tài sản/Bên đang quản lý, sử dụng TSBD 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 TSBD, Bên vay/Bên bảo đảm/Bên thuê tài sản/Bên đang quản lý, sử dụng TSBD 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 TSBD nêu trên theo quy định của pháp luật.

Trân trọng./

Nơi nhận:

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

NGÂN HÀNG TMCP PHƯƠNG ĐÔNG

TUO, TỔNG GIÁM ĐỐC

TRƯỞNG PHÒNG XỬ LÝ NỢ DOANH NGHIỆP



NGUYỄN VĂN NHIỀU

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

- Ngân hàng TMCP Phương Đông – Trung tâm Xử lý nợ
- Địa chỉ: Tòa nhà The Hallmark, số 15 Trần Bạch Đằng, P. An Khánh, TP. Hồ Chí Minh.
- Cán bộ xử lý: Võ Việt Cường. Số điện thoại: 0792227328.



Hội sở chính: Tòa nhà The Hallmark, 15 Trần Bạch Đằng, P. An Khánh, TP. Hồ Chí Minh