



Niềm tin và thịnh vượng

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

Số: 4005.01/2026/TB-OCB

TP. Hồ Chí Minh, ngày 11 tháng 9 năm 2026

THÔNG BÁO

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

Kính gửi: - Ông/bà Nguyễn Hữu Tráng - Lương Thị Oanh
- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan

Đồng kính gửi: - UBND xã Long Phước, Thành phố Đồng Nai
- UBND xã Sông Ray, Thành phố Đồng Nai
- UBND phường Long Thành, Thành phố Đồng Nai
- Công an xã Long Phước, Thành phố Đồng Nai
- Công an xã Sông Ray, Thành phố Đồng Nai
- Công an phường Long Thành, Thành phố Đồng Nai

- 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 các Hợp đồng tín dụng số ST21036391/2021/CQ4/HĐTD ngày 04/12/2021, ST23003666/2023/CQ4/HĐTD ngày 28/02/2023, ST24012410/2024/CQ4/HĐTD ngày 28/03/2024, ST24049177/2024/CQ4/HĐTD ngày 31/10/2024 đã được ký kết giữa OCB với Ông/bà Nguyễn Hữu Tráng - Lương Thị Oanh;
- Căn cứ thỏa thuận tại Hợp đồng thế chấp tài sản số ST21036391/2021/CQ4/HĐTC ngày 04/12/2021, ST21036391.01/2021/CQ4/PLHĐTC ngày 14/09/2022, ST22025361/2022/CQ4/HĐTC ngày 14/09/2022, ST23003666A/2023/CQ4/HĐTC ngày 01/03/2023 đã được ký kết giữa OCB với Ông/bà Nguyễn Hữu Tráng - Lương Thị Oanh;
- Căn cứ thực trạng nợ của Ông/bà Nguyễn Hữu Tráng - Lương Thị Oanh tại OCB,

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 Ông/bà Nguyễn Hữu Tráng - Lương Thị Oanh thế chấp cho OCB theo Hợp đồng thế chấp tài sản số ST21036391/2021/CQ4/HĐTC ngày 04/12/2021, ST21036391.01/2021/CQ4/PLHĐTC ngày 14/09/2022, ST22025361/2022/CQ4/HĐTC ngày 14/09/2022, ST23003666A/2023/CQ4/HĐTC ngày 01/03/2023 đã được ký kết giữa OCB với Ông/bà Nguyễn Hữu Tráng - Lương Thị Oanh, cụ thể là toàn bộ:



- + Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 316, tờ bản đồ số 38, tọa lạc tại: xã Long Phước, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai (nay là xã Long Phước, Thành phố Đồng Nai) theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BO214584, số vào sổ cấp GCN: CH 14667 do UBND huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai cấp ngày 02/04/2014, cập nhật thay đổi chủ sở hữu/sử dụng lần cuối ngày 23/04/2022.
- + Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 317, tờ bản đồ số 38, tọa lạc tại: xã Long Phước, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai (nay là xã Long Phước, Thành phố Đồng Nai) theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CQ500493, số vào sổ cấp GCN: CS24081 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 10/12/2018, cập nhật thay đổi chủ sở hữu/sử dụng lần cuối ngày 23/04/2022.
- + Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 318, tờ bản đồ số 38, tọa lạc tại: xã Long Phước, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai (nay là xã Long Phước, Thành phố Đồng Nai) theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BO 214585, số vào sổ cấp GCN: CH14666 do UBND huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai cấp ngày 02/04/2014, cập nhật thay đổi chủ sở hữu/sử dụng lần cuối ngày 23/04/2022.
- + Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 56, tờ bản đồ số 37, tọa lạc tại: xã Long Phước, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai (nay là xã Long Phước, Thành phố Đồng Nai) theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BO 214587, số vào sổ cấp GCN: CH14665 do UBND huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai cấp ngày 02/04/2014, cập nhật thay đổi chủ sở hữu/sử dụng lần cuối ngày 23/04/2022.
- + Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 57, tờ bản đồ số 37, tọa lạc tại: xã Long Phước, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai (nay là xã Long Phước, Thành phố Đồng Nai) theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BM796602, số vào sổ cấp GCN: CH13327 do UBND huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai cấp ngày 05/7/2013, cập nhật thay đổi chủ sở hữu/sử dụng lần cuối ngày 23/04/2022.
- + Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 237, tờ bản đồ số 38, tọa lạc tại: xã Long Phước, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai (nay là xã Long Phước, Thành phố Đồng Nai) theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CO148223, số vào sổ cấp GCN: CS22636 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 06/7/2018, cập nhật thay đổi chủ sở hữu/sử dụng lần cuối ngày 21/05/2022.
- + Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 30, tờ bản đồ số 39, tọa lạc tại: xã Lâm San, huyện Cẩm Mỹ, tỉnh Đồng Nai (nay là xã Sông Ray, Thành phố Đồng Nai) theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS011280, số vào sổ cấp GCN: CS05276 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 14/06/2019, cập nhật thay đổi quyền sở hữu, sử dụng lần cuối ngày 22/10/2021
- + Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 177, tờ bản đồ số 52, tọa lạc tại: xã Bàu Cạn, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai (nay là xã Long Phước, Thành phố Đồng Nai) theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DG376794, số vào sổ cấp GCN: CS11685 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 19/08/2022, cập nhật thay đổi chủ sở hữu/sử dụng lần cuối ngày 14/12/2022.

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

Do Ông/bà Nguyễn Hữu Tráng - Lương Thị Oanh vi phạm nghĩa vụ trả nợ đối với OCB, vì vậy OCB yêu cầu bàn giao/thu giữ TSBD nhằm mục đích xử lý thu hồi các khoản nợ quá hạn/nợ xấu của Ông/bà Nguyễn Hữu Tráng - Lương Thị Oanh phát sinh từ các giao dịch tín dụng đã ký kết với OCB.

3. Yêu cầu tự nguyện bàn giao TSBD

Trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày OCB ban hành văn bản này, Bên bảo đảm có nghĩa vụ phối hợp bàn giao TSBD 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 TSBD

Sau khi hết thời hạn tự nguyện bàn giao TSBD 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 TSBD để xử lý thu hồi nợ theo thỏa thuận và quy định pháp luật, thời gian và địa điểm thu giữ TSBD cụ thể như sau:

- Thời gian dự kiến: Sau 15 ngày kể từ ngày niêm yết cho đến khi hoàn thành việc thu giữ.
- Địa điểm: Tại nơi có TSBD.

5. Quyền, nghĩa vụ của Bên vay/Bên bảo đảm/Bên đang quản lý, sử dụng TSBD

- Bên bảo đảm/Bên đang quản lý, sử dụng TSBD có nghĩa vụ phối hợp và bàn giao TSBD nêu trên cho OCB để xử lý theo quy định.
- Trường hợp Bên bảo đảm/Bên đang quản lý, sử dụng TSBD không bàn giao, OCB sẽ phối hợp với cơ quan có thẩm quyền để tiến hành thu giữ TSBD 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 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 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

TUQ. TỔNG GIÁM ĐỐC

PGD TRUNG TÂM THU HỒI NỢ RB



NGUYỄN DUY HIỀN

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

- Ngân hàng TMCP Phương Đông- chi nhánh Quận 4
- Địa chỉ liên hệ: Tầng 6, Tòa nhà Savimex, Số 194 Nguyễn Công Trứ, phường Bến Thành, Thành phố Hồ Chí Minh.
- Cán bộ xử lý: Lâm Văn Năm Số điện thoại: 0974 11 77 37
-