OCB Ngân Hàng Phương Đông *Niềm tin và thịnh vượng*

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

Số: ...190../2026/TB-OCB

TP. Hồ Chí Minh, ngày 18 tháng 09 năm 2026

THÔNG BÁO

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

Kính gửi: **- Ông/bà Lê Bá Kỳ - Đỗ Thị Viên**
- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan

Đồng kính gửi: **- UBND xã Xuân Tín, tỉnh Thanh Hóa**
- UBND xã Tân Lập, tỉnh Tây Ninh
- Công an xã Xuân Tín, tỉnh Thanh Hóa
- Công an xã Tân Lập, tỉnh Tây Ninh

- *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 0237/2024/HĐTD-OCB-CN ngày 19/06/2024 đã được ký kết giữa OCB với Ông/bà Lê Bá Kỳ - Đỗ Thị Viên;*
- *Căn cứ thỏa thuận tại Hợp đồng thế chấp tài sản số 0166/2024/BĐ ngày 19/06/2024 đã được ký kết giữa OCB với Ông Lê Bá Kỳ;*
- *Căn cứ thực trạng nợ của Ông/bà Lê Bá Kỳ - Đỗ Thị Viên 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 Lê Bá Kỳ thế chấp cho OCB theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 0166/2024/BĐ ngày 19/06/2024 đã được ký kết giữa OCB với Ông Lê Bá Kỳ, 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 23; tờ bản đồ số 56, tọa lạc tại: ấp Đông Tân 1, xã Tân Lập, huyện Tân Biên, tỉnh Tây Ninh (nay là xã Tân Lập, tỉnh Tây Ninh) theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DP 506342, số vào sổ cấp GCN: CN 06657 do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai Tân Biên, Tây Ninh cấp ngày 27/05/2024

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

Do Ông/bà Lê Bá Kỳ - Đỗ Thị Viên 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 Ông/bà Lê Bá Kỳ - Đỗ Thị Viên phát sinh từ các giao dịch tín dụng đã ký kết với OCB.

Được quét bằng CamScanner

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: Bắt đầu vào lúc ....giờ.....phút ngày....tháng....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.

Trân trọng./.

NGÂN HÀNG TMCP PHƯƠNG ĐÔNG

TUQ. TỔNG GIÁM ĐỐC

NGÂN HÀNG THƯƠNG MẠI CỔ PHẦN PHƯƠNG ĐÔNG CHI NHÁNH BÌNH DƯƠNG THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Nguyễn Thành Lâm

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

Mọi thông tin, phản hồi xin vui lòng liên hệ:
- Ngân hàng TMCP Phương Đông – Chi nhánh Bình Dương.
- Địa chỉ: 233 ĐLBD, P. Thủ Dầu Một, Tp Hồ Chí Minh.
- Cán bộ xử lý: Lâm Minh Đức Số điện thoại: 0918726333

Được quét bằng CamScanner