

Số: 3960.01/2026/TB-OCB

TP. Hồ Chí Minh, ngày 9 tháng 09 năm 2026

THÔNG BÁO

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

Kính gửi:

- Ông Lê Huỳnh Phương và bà Nguyễn Tuyết Mai
- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan

Đồng kính gửi:

- UBND xã Củ Chi, TP. Hồ Chí Minh
- UBND xã Thái Mỹ, TP. Hồ Chí Minh
- UBND xã Nhuận Đức, TP. Hồ Chí Minh
- UBND xã Tân An Hội, TP. Hồ Chí Minh
- Công an xã Củ Chi, TP. Hồ Chí Minh
- Công an xã Thái Mỹ, TP. Hồ Chí Minh
- Công an xã Nhuận Đức TP. Hồ Chí Minh
- Công an xã Tân An Hội, 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 thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số ST25063506/2025/CQ4/HĐCTD ngày 18/11/2025; ST25068877/2025/CQ4/HĐCTD ngày 27/12/2025 và Hợp đồng sửa đổi bổ sung ST25068877/2025/CQ4/HĐCTD-SĐBS-01 ngày 06/01/2026 đã được ký kết giữa OCB với Ông Lê Huỳnh Phương và Nguyễn Tuyết Mai;
- Căn cứ thỏa thuận tại Hợp đồng thế chấp tài sản số ST25063506/2025/CQ4/HĐTC ngày 28/11/2025; ST26000128/2026/CQ4/HĐTC ngày 06/01/2026 đã được ký kết giữa OCB với Ông Lê Huỳnh Phương và Nguyễn Tuyết Mai;
- Căn cứ thực trạng nợ của Ông Lê Huỳnh Phương và Nguyễn Tuyết Mai 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 Huỳnh Phương và bà Nguyễn Tuyết Mai thế chấp cho OCB theo các Hợp đồng thế chấp tài sản số ST25063506/2025/CQ4/HĐTC ngày 28/11/2025; ST26000128/2026/CQ4/HĐTC ngày 06/01/2026 đã được ký kết giữa OCB với Ông Lê Huỳnh Phương và Nguyễn Tuyết Mai, 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 49, tờ bản đồ số 137, tọa lạc tại: xã Củ Chi, TP. Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BA 763700, số vào sổ cấp GCN: CH27535.10.000016 do UBND huyện Củ Chi, TP. Hồ Chí Minh cấp ngày 03/08/2010. Tài sản bảo đảm đã được đăng ký thế chấp theo quy định pháp luật.
- + Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 526, tờ bản đồ số 175, tọa lạc tại: xã Nhuận Đức, TP. Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất số AA 04324341, số vào sổ cấp GCN: CN 12623 do Chi nhánh VPĐK đất đai số 19 cấp ngày 31/12/2025. 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 Ông Lê Huỳnh Phương và bà Nguyễn Tuyết Mai 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 Lê Huỳnh Phương và bà Nguyễn Tuyết Mai 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 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 sau 15 ngày kể từ ngày niêm yết thông báo này.
- 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./.

Nơi nhận:

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

**NGÂN HÀNG TMCP PHƯƠNG ĐÔNG
TUQ. TỔNG GIÁM ĐỐC
PGĐ TRUNG TÂM THU HỒI NỢ RB**



NGUYỄN DUY HIỀN



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

- Ngân hàng TMCP Phương Đông – Phòng Xử lý nợ RB
- Địa chỉ: 194 Nguyễn Công Trứ, P. Bến Thành, TP. Hồ Chí Minh
- Cán bộ xử lý: Nguyễn Văn Lâm Số điện thoại: 096799749

