

THÔNG BÁO

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

Kính gửi:

- Công ty TNHH Thương mại Bất động sản Hưng Việt;
- Công ty Cổ phần Lê Gia;
- Ông Phạm Công Trung;
- Bà Nguyễn Thị Ái Vy;
- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan;

Đồng kính gửi:

- UBND Phường Nghĩa Lộ, tỉnh Quảng Ngãi;
- Công an Phường Nghĩa Lộ, tỉnh Quảng Ngãi;
- UBND Đặc khu Lý Sơn, tỉnh Quảng Ngãi;
- UBND Phường Thạnh Mỹ Tây, thành phố 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 0054/2024/HĐTD-DN ngày 02/4/2024 đã được ký kết giữa OCB với Công ty TNHH Thương mại Bất động sản Hưng Việt;
- Căn cứ thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 0216/2025/HĐCTD-OCB-DN ngày 25/11/2025 và Hợp đồng tín dụng số 0218/2025/HĐCTD-OCB-DN ngày 25/11/2025 giữa OCB với Công ty Cổ phần Lê Gia;
- Căn cứ thỏa thuận tại Hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất số 008.01-DN/2014/BĐ ngày 02/7/2014; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số 074/2020/SĐBS-HĐBĐ ngày 29/12/2020; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số 0054/2024/SĐBS-HĐBĐ ngày 02/4/2024 và Hợp đồng thế chấp số 0219/2025/HĐBĐ-CNQuangNgai ngày 25/11/2025 được ký kết giữa OCB với Công ty TNHH Thương mại Bất động sản Hưng Việt;
- Căn cứ thực trạng nợ của Công ty TNHH Thương mại Bất động sản Hưng Việt tại OCB;
- Căn cứ thực trạng nợ của Công ty TNHH Thương mại Bất động sản Hưng Việt dẫn đến việc Ngân hàng thu hồi nợ trước hạn đối với Công ty Cổ phần Lê Gia tại OCB;

OCB thông báo đến Bên vay/Bên bảo đảm/Bên giữ tài sản bảo đảm (TSBĐ) và Người liên quan 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 TNHH Thương mại Bất động sản Hưng Việt thế chấp cho OCB theo Hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất số 008.01-DN/2014/BĐ ngày 02/7/2014; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số 074/2020/SĐBS-HĐBĐ ngày 29/12/2020; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số 0054/2024/SĐBS-HĐBĐ ngày 02/4/2024 và Hợp đồng thế chấp số 0219/2025/HĐBĐ-CNQuangNgai ngày 25/11/2025 đã được ký kết giữa OCB với Công ty TNHH Thương mại Bất động sản Hưng Việt, cụ thể là toàn bộ tài sản gắn liền với đất thuộc quyền sở hữu của Công ty TNHH Thương mại Bất động sản Hưng Việt theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BR 089146 do Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ngãi cấp ngày 18/4/2014, cụ thể như sau: Địa chỉ: Phường Lê Hồng Phong, thành phố Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi (nay là phường Nghĩa Lộ, tỉnh Quảng Ngãi); Đặc điểm của tài sản: Hạng mục công trình: Trung tâm dịch vụ dầu khí Quảng Ngãi, Diện tích xây dựng (m²): 1.033, Diện tích sàn hoặc công suất: 9.770, Kết cấu chủ yếu: Móng+cột+dầm+sàn+mái bằng BTCT, nền lát gạch Ceramic, tường xây gạch, Cấp công trình: Cấp II, Số tầng: 12, Năm hoàn thành xây dựng: 2009, Thời hạn sở hữu: Đến ngày 13/11/2033 tài sản nêu trên là tài sản gắn liền với thửa đất số: 1091, tờ bản đồ số: 21, địa chỉ: Phường Lê Hồng Phong, thành phố Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi (nay là phường Nghĩa Lộ, tỉnh Quảng Ngãi), diện tích: 3590 m², hình thức sử dụng: Sử dụng riêng: 3590 m² sử dụng chung: Không m², mục đích sử dụng: Đất cơ sở sản xuất, kinh doanh, thời hạn sử dụng: Đến ngày 13/11/2033, nguồn gốc sử dụng: Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm.

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

Do Công ty TNHH Thương mại Bất động sản Hưng Việt 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 Thương mại Bất động sản Hưng Việt, thu hồi nợ trước hạn Công ty Cổ phần Lê Gia phát sinh từ các giao dịch tín dụng đã ký kết với OCB. Tạm tính đến ngày 25/8/2026, tổng nghĩa vụ nợ của Công ty TNHH Thương mại Bất động sản Hưng Việt, Công ty Cổ phần Lê Gia tại OCB là: 53.196.380.703 đồng. Trong đó nợ gốc: 51.409.138.858 đồng, nợ lãi trong hạn: 1.660.956.307 đồng, nợ lãi quá hạn: 126.285.538 đồng.

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: Bắt đầu vào lúc 08 giờ 30 phút ngày 02 tháng 10 năm 2026 cho đến khi hoàn thành việc thu giữ.
- Địa điểm tại: Thửa đất số: 1091, tờ bản đồ số: 21, địa chỉ: Phường Lê Hồng Phong, thành phố Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi (nay là phường Nghĩa Lộ, tỉnh Quảng Ngãi).

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. TÓNG GIÁM ĐỐC

TRƯỜNG PHÒNG XỬ LÝ NỢ DOANH NGHIỆP



NGUYỄN VĂN NHIỀU

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

- Ngân hàng TMCP Phương Đông – Chi nhánh Quảng Ngãi.
- Địa chỉ: 134 Hùng Vương, phường Nghĩa Lộ, tỉnh Quảng Ngãi.
- Cán bộ xử lý: ông Đinh Văn Quyết - 0903546813/và hoặc ông Lê Đình Vũ – 0905409246.

