

Số: 3495.01./2026/TB-OCB

TP. Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 7 năm 2026

THÔNG BÁO

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

Kính gửi:

- Công ty TNHH Quang Cảnh Xanh
- Bà Lê Thị Huyền
- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan

Đồng kính gửi:

- UBND phường Xuân Hòa, thành phố Hồ Chí Minh
- Công an phường Xuân Hòa, thành phố Hồ Chí Minh
- UBND phường An Khánh, thành phố Hồ Chí Minh
- Công an phường An Khánh, thành phố Hồ Chí Minh
- Ban Quản lý Tòa nhà Serenity Sky Villas

- 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 ST24044661/2024/HĐTD-OCB-DN ngày 03/10/2024 đã được ký kết giữa OCB với Công ty TNHH Quang Cảnh Xanh;
- Căn cứ thỏa thuận tại Hợp đồng thế chấp tài sản số ST24044661/2024/BĐ ngày 03/10/2024 đã được ký kết giữa OCB với Bà Lê Thị Huyền và Công ty TNHH Quang Cảnh Xanh;
- Căn cứ thực trạng nợ của Công ty TNHH Quang Cảnh Xanh tại OCB.

Ngân hàng TMCP Phương Đông (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 Bà Lê Thị Huyền thế chấp cho OCB theo Hợp đồng thế chấp tài sản số ST24044661/2024/BĐ ngày 03/10/2024 đã được ký kết giữa OCB với Bà Lê Thị Huyền và Công ty TNHH Quang Cảnh Xanh, cụ thể Tài sản là Căn hộ chung cư: Căn TMDV số 03.02, tầng 3, chung cư 259 Điện Biên Phủ, phường Võ Thị Sáu, quận 3 (nay là phường Xuân Hòa), TP.HCM. Thuộc thửa đất số 50, tờ bản đồ số 18, địa chỉ thửa đất: 259 Điện Biên Phủ, phường Võ Thị Sáu, quận 3 (nay là phường Xuân Hòa), TP.HCM. theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DL 123948, số vào sổ cấp GCN: VP 15664 do VPĐK đất đai TP Hồ Chí Minh cấp ngày 28/11/2023.

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

Do Công ty TNHH Quang Cảnh Xanh 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 Quang Cảnh Xanh 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: Sau 15 ngày kể từ ngày 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;
- Niêm yết tại UBND Phường Xuân Hòa;
- Niêm yết tại UBND Phường An Khánh;
- Lưu VT.

NGÂN HÀNG TMCP PHƯƠNG ĐÔNG

TUO. TỔNG 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 – Trung tâm Xử lý nợ
- Địa chỉ: Tầng 3, Tòa nhà The Hallmark, số 15 Trần Bạch Đằng, phường Anh Khánh, TPHCM
- Cán bộ xử lý: Vũ Văn Quang Số điện thoại: 0982083770

Số: 3493.01/2026/TB-OCB

TP Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 7 năm 2026

THÔNG BÁO

(V/v: Xử lý tài sản bảo đảm)

- Kính gửi:**
- Chi nhánh Văn phòng đăng ký Đất đai số 3
- Đồng kính gửi:**
- UBND phường Xuân Hòa, thành phố Hồ Chí Minh
 - Công an phường Xuân Hòa, thành phố Hồ Chí Minh
 - UBND phường An Khánh, thành phố Hồ Chí Minh
 - Ban Quản lý Tòa nhà Serenity Sky Villas
 - Bà Lê Thị Huyền
 - Công ty TNHH Quang Cảnh Xanh
 - Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan

- Căn cứ Bộ luật Dân sự năm 2015;
- 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;
- 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 Nghị định 99/2022/NĐ-CP ngày 30/11/2022 của Chính phủ về đăng ký biện pháp bảo đảm;
- Căn cứ thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số ST24044661/2024/HĐTD-OCB-DN ngày 03/10/2024 đã được ký kết giữa OCB với Công ty TNHH Quang Cảnh Xanh;
- Căn cứ thỏa thuận tại Hợp đồng thế chấp tài sản số ST24044661/2024/BĐ ngày 03/10/2024 đã được ký kết giữa OCB với Bà Lê Thị Huyền và Công ty TNHH Quang Cảnh Xanh;
- Căn cứ thực trạng nợ của Công ty TNHH Quang Cảnh Xanh tại OCB.

Ngân hàng TMCP Phương Đông (OCB) thông báo đến các Quý Cơ quan, Bên vay, Bên bảo đảm và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan về việc xử lý tài sản bảo đảm (TSBD) để thu hồi nợ vay theo thỏa thuận tại hợp đồng thế chấp và quy định pháp luật, với các nội dung như sau:

- TSBD sẽ bị xử lý:** Tài sản đã được Bà Lê Thị Huyền thế chấp cho OCB theo Hợp đồng thế chấp tài sản số ST24044661/2024/BĐ ngày 03/10/2024 đã được ký kết giữa OCB với Bà Lê Thị Huyền và Công ty TNHH Quang Cảnh Xanh, cụ thể Tài sản là Căn hộ chung cư: Căn TMDV số 03.02, tầng 3, chung cư 259 Điện Biên Phủ, phường Võ Thị Sáu, quận 3 (nay là phường Xuân Hòa), TP.HCM. Thuộc thửa đất số 50, tờ bản đồ số 18, địa chỉ thửa đất: 259 Điện Biên Phủ, phường Võ Thị Sáu, quận 3 (nay là phường Xuân Hòa), TP.HCM. theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DL 123948, số vào sổ cấp GCN: VP 15664 do VPĐK đất đai TP Hồ Chí Minh cấp ngày 28/11/2023.

2. **Lý do xử lý TSBĐ:** Do Công ty TNHH Quang Cảnh Xanh vi phạm nghĩa vụ trả nợ đối với OCB, vì vậy OCB xử lý TSBĐ để thu hồi các khoản nợ quá hạn/nợ xấu của Công ty TNHH Quang Cảnh Xanh phát sinh từ các giao dịch tín dụng đã ký kết với OCB.
3. **Thời gian xử lý TSBĐ:** Sau 15 ngày kể từ ngày ban hành Thông báo này.
4. **Địa điểm xử lý TSBĐ:** Nơi có TSBĐ hoặc nơi tổ chức đấu giá tài sản.
5. **Quyền, nghĩa vụ của Bên bảo đảm:**

- 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.

Trân trọng./.

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Bên vay/ Bên bảo đảm/ Bên liên quan;
- Lưu VT.

NGÂN HÀNG TMCP PHƯƠNG ĐÔNG

TUQ. TỔNG 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 – Trung tâm Xử lý nợ
- Địa chỉ: Tầng 3, Tòa nhà The Hallmark, số 15 Trần Bạch Đằng, phường Anh Khánh, TPHCM
- Cán bộ xử lý: Vũ Văn Quang Số điện thoại: 0982083770

Số: 3497,01...../2026/CV-OCB

TP Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 7 năm 2026

V/v: Đề nghị xác nhận và cung cấp tài liệu
chứng minh tài sản bảo đảm là chỗ ở duy nhất
của Bên bảo đảm

Kính gửi: - Bà Lê Thị Huyền;
- Công ty TNHH Quang Cảnh Xanh;

Ngân hàng TMCP Phương Đông (gọi tắt OCB) xin thông báo và đề nghị các Công ty TNHH Quang Cảnh Xanh (gọi tắt là Bên vay) và Bà Lê Thị Huyền thực hiện nội dung sau:

Công ty TNHH Quang Cảnh Xanh (gọi tắt là Bên vay) có giao dịch tín dụng với OCB theo HĐTD số ST24044661/2024/HĐTD-OCB-DN ngày 03/10/2024. Tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp số ST24044661/2024/BĐ ngày 03/10/2024 đã ký giữa Bà Lê Thị Huyền và Công ty TNHH Quang Cảnh Xanh (gọi tắt là Bên bảo đảm) với OCB Tài sản là Căn hộ chung cư: Căn TMDV số 03.02, tầng 3, chung cư 259 Điện Biên Phủ, phường Võ Thị Sáu, quận 3 (nay là phường Xuân Hòa), TP.HCM. Thuộc thửa đất số 50, tờ bản đồ số 18, địa chỉ thửa đất: 259 Điện Biên Phủ, phường Võ Thị Sáu, quận 3 (nay là phường Xuân Hòa), TP.HCM. theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DL 123948, số vào sổ cấp GCN: VP 15664 do VPĐK đất đai TP Hồ Chí Minh cấp ngày 28/11/2023.

Hiện nay, Bên vay đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ đối với OCB, vì vậy căn cứ thỏa thuận tại HĐTD/HĐTC đã ký kết giữa các bên và quy định pháp luật, OCB đang triển khai biện pháp thu giữ TSBĐ để xử lý nhằm thu hồi khoản nợ quá hạn/nợ xấu của Bên vay tại OCB.

Để đảm bảo quyền lợi tốt nhất cho Bên bảo đảm, bằng văn bản này OCB thông tin và đề nghị Bên bảo đảm thực hiện nội dung sau:

1. Xác nhận bằng văn bản và cung cấp tài liệu chứng minh TSBĐ nêu trên có phải là Chỗ ở duy nhất của Bên bảo đảm hay không. Các tài liệu cung cấp để chứng minh bao gồm:
 - Giấy chứng nhận quyền sở hữu đối với TSBĐ và các tài sản khác (nếu có);
 - Hóa đơn điện hoặc nước hoặc internet ghi nhận địa chỉ thường trú, tạm trú của Bên bảo đảm;
 - Các tài liệu chứng minh khác.
2. Thời hạn thực hiện: Trong thời hạn 10 (mười) ngày làm việc kể từ ngày OCB gửi trực tiếp văn bản này cho Bên bảo đảm hoặc kể từ ngày OCB hoàn tất việc gửi văn bản này cho Bên bảo đảm theo phương thức thỏa thuận tại Hợp đồng bảo đảm hoặc theo quy định pháp luật.
3. Trường hợp Bên bảo đảm không thực hiện xác nhận và chứng minh hoặc thực hiện nhưng không đúng thời hạn/ không đúng, không đầy đủ tài liệu chứng minh thì TSBĐ được xác định không phải là Chỗ ở duy nhất của Bên bảo đảm. Mọi quyền lợi, nghĩa vụ, trách nhiệm của Bên

bảo đảm khi OCB tiến hành thu giữ, xử lý TSBĐ để thu hồi nợ sẽ được thực hiện theo quy định pháp luật và thỏa thuận đã ký kết. ✓

Trân trọng./.

Nơi nhận:

- Như kính gửi
- Lưu VT.

NGÂN HÀNG TMCP PHƯƠNG ĐÔNG

TUQ. 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: Tầng 3, Tòa nhà The Hallmark, số 15 Trần Bạch Đằng, phường Anh Khánh, TPHCM
- Cán bộ xử lý: Vũ Văn Quang Số điện thoại: 098208377