OCB

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

Số: 4820.01/2026/TB-OCB

TP. Hồ Chí Minh, ngày 22 tháng 10 năm 2026

THÔNG BÁO

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

Kính gửi:
- **Công ty TNHH Xuất Nhập Khẩu Nội Thất Hoàng Kim;**
- **Bà Nguyễn Thị Hoàng Linh;**
- **Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan;**

Đồng kính gửi:
- **UBND Xã Bảo Lâm 1, tỉnh Lâm Đồng;**
- **Công an Xã Bảo Lâm 1, tỉnh Lâm Đồng;**
- **UBND Phường Nhiêu Lộc, 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 ST24061160/2024/HĐTD-OCB-DN ngày 26/12/2024 đã được ký kết giữa OCB với Công ty TNHH Xuất Nhập Khẩu Nội Thất Hoàng Kim;*
- *Căn cứ thỏa thuận tại Hợp đồng thế chấp tài sản số ST24061160.01/2024/BĐ ngày 26/12/2024 đã được ký kết giữa OCB với Bà Nguyễn Thị Hoàng Linh;*
- *Căn cứ thỏa thuận tại Hợp đồng thế chấp tài sản số ST24061160.02/2024/BĐ ngày 26/12/2024 đã được ký kết giữa OCB với Bà Nguyễn Thị Hoàng Linh;*
- *Căn cứ thỏa thuận tại Hợp đồng thế chấp tài sản số ST24061160.03/2024/BĐ ngày 26/12/2024 đã được ký kết giữa OCB với Bà Nguyễn Thị Hoàng Linh;*
- *Căn cứ thỏa thuận tại Hợp đồng thế chấp tài sản số ST24061160.04/2024/BĐ ngày 26/12/2024 đã được ký kết giữa OCB với Bà Nguyễn Thị Hoàng Linh;*
- *Căn cứ thỏa thuận tại Hợp đồng thế chấp tài sản số ST24061160.05/2024/BĐ ngày 26/12/2024 đã được ký kết giữa OCB với Bà Nguyễn Thị Hoàng Linh;*
- *Căn cứ thỏa thuận tại Hợp đồng thế chấp tài sản số ST24061160.06/2024/BĐ ngày 26/12/2024 đã được ký kết giữa OCB với Bà Nguyễn Thị Hoàng Linh;*
- *Căn cứ thỏa thuận tại Hợp đồng thế chấp tài sản số ST24061160.07/2024/BĐ ngày 26/12/2024 đã được ký kết giữa OCB với Bà Nguyễn Thị Hoàng Linh;*
- *Căn cứ thỏa thuận tại Hợp đồng thế chấp tài sản số ST24061160.08/2024/BĐ ngày 26/12/2024 đã được ký kết giữa OCB với Bà Nguyễn Thị Hoàng Linh;*
- *Căn cứ thỏa thuận tại Hợp đồng thế chấp tài sản số ST24061160.09/2024/BĐ ngày 26/12/2024 đã được ký kết giữa OCB với Bà Nguyễn Thị Hoàng Linh;*
- *Căn cứ thỏa thuận tại Hợp đồng thế chấp tài sản số ST24061160.10/2024/BĐ ngày 26/12/2024 đã được ký kết giữa OCB với Bà Nguyễn Thị Hoàng Linh;*
- *Căn cứ thỏa thuận tại Hợp đồng thế chấp tài sản số ST24061160.11/2024/BĐ ngày 26/12/2024 đã được ký kết giữa OCB với Bà Nguyễn Thị Hoàng Linh;*
- *Căn cứ thực trạng nợ của Công ty TNHH Xuất Nhập Khẩu Nội Thất Hoàng Kim tại OCB,*

Scanned with CamScanner

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**

Các Tài sản đã được Bà Nguyễn Thị Hoàng Linh thế chấp cho OCB, cụ thể dưới đây:

a. Hợp đồng thế chấp tài sản số ST24061160.01/2024/BĐ ngày 26/12/2024 đã được ký kết giữa OCB với Bà Nguyễn Thị Hoàng Linh, cụ thể là Toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với thửa đất số 151. Tờ bản đồ số 59. Địa chỉ: Thị Trấn Lộc Thắng, huyện Bảo Lâm, tỉnh Lâm Đồng (nay là xã Bảo Lâm 1, tỉnh Lâm Đồng) theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DI 300298 số vào sổ cấp GCN: CS16702 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Lâm Đồng cấp ngày 29/11/2022 cập nhật thay đổi cho bà Nguyễn Thị Hoàng Linh ngày 12/12/2024.

b. Hợp đồng thế chấp tài sản số ST24061160.02/2024/BĐ ngày 26/12/2024 đã được ký kết giữa OCB với Bà Nguyễn Thị Hoàng Linh, cụ thể là Toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với thửa đất số 152. Tờ bản đồ số 59. Địa chỉ: Thị Trấn Lộc Thắng, huyện Bảo Lâm, tỉnh Lâm Đồng (nay là xã Bảo Lâm 1, tỉnh Lâm Đồng) theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DI 300297số vào sổ cấp GCN: CS16701 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Lâm Đồng cấp ngày 29/11/2022 cập nhật thay đổi cho bà Nguyễn Thị Hoàng Linh ngày 12/12/2024.

c. Hợp đồng thế chấp tài sản số ST24061160.03/2024/BĐ ngày 26/12/2024 đã được ký kết giữa OCB với Bà Nguyễn Thị Hoàng Linh, cụ thể là Toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với thửa đất số 153. Tờ bản đồ số 59. Địa chỉ: Thị Trấn Lộc Thắng, huyện Bảo Lâm, tỉnh Lâm Đồng (nay là xã Bảo Lâm 1, tỉnh Lâm Đồng) theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DI 300296 số vào sổ cấp GCN: CS16700 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Lâm Đồng cấp ngày 29/11/2022 cập nhật thay đổi cho bà Nguyễn Thị Hoàng Linh ngày 12/12/2024.

d. Hợp đồng thế chấp tài sản số ST24061160.04/2024/BĐ ngày 26/12/2024 đã được ký kết giữa OCB với Bà Nguyễn Thị Hoàng Linh, cụ thể là Toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với thửa đất số 155. Tờ bản đồ số 59. Địa chỉ: Thị Trấn Lộc Thắng, huyện Bảo Lâm, tỉnh Lâm Đồng (nay là xã Bảo Lâm 1, tỉnh Lâm Đồng) theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DI 300294 số vào sổ cấp GCN: CS16706 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Lâm Đồng cấp ngày 29/11/2022 cập nhật thay đổi cho bà Nguyễn Thị Hoàng Linh ngày 12/12/2024.

e. Hợp đồng thế chấp tài sản số ST24061160.05/2024/BĐ ngày 26/12/2024 đã được ký kết giữa OCB với Bà Nguyễn Thị Hoàng Linh, cụ thể là Toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với thửa đất số 156. Tờ bản đồ số 59. Địa chỉ: Thị Trấn Lộc Thắng, huyện Bảo Lâm, tỉnh Lâm Đồng (nay là xã Bảo Lâm 1, tỉnh Lâm Đồng) theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DI 300293 số vào sổ cấp GCN: CS16707 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Lâm Đồng cấp ngày 29/11/2022, cập nhật chuyển mục đích sử dụng đất ngày 14/07/2023, cập nhật thay đổi cho bà Nguyễn Thị Hoàng Linh ngày 12/12/2024.

f. Hợp đồng thế chấp tài sản số ST24061160.06/2024/BĐ ngày 26/12/2024 đã được ký kết giữa OCB với Bà Nguyễn Thị Hoàng Linh, cụ thể là Toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với thửa đất số 157. Tờ bản đồ số 59. Địa chỉ: Thị Trấn Lộc Thắng, huyện Bảo Lâm, tỉnh Lâm Đồng (nay là xã Bảo Lâm 1, tỉnh Lâm Đồng) theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DI 300292 số vào sổ cấp GCN: CS16705 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Lâm Đồng cấp ngày 29/11/2022, cập nhật chuyển mục đích sử dụng đất ngày 14/07/2023, cập nhật thay đổi cho bà Nguyễn Thị Hoàng Linh ngày 12/12/2024.

Scanned with CamScanner

g. Hợp đồng thế chấp tài sản số ST24061160.07/2024/BĐ ngày 26/12/2024 đã được ký kết giữa OCB với Bà Nguyễn Thị Hoàng Linh, cụ thể là Toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với thửa đất số 165. Tờ bản đồ số 59. Địa chỉ: Thị Trấn Lộc Thắng, huyện Bảo Lâm, tỉnh Lâm Đồng (nay là xã Bảo Lâm 1, tỉnh Lâm Đồng) theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DI 173415 số vào sổ cấp GCN: CS16758 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Lâm Đồng cấp ngày 21/12/2022 cập nhật thay đổi cho bà Nguyễn Thị Hoàng Linh ngày 12/12/2024.

h. Hợp đồng thế chấp tài sản số ST24061160.08/2024/BĐ ngày 26/12/2024 đã được ký kết giữa OCB với Bà Nguyễn Thị Hoàng Linh, cụ thể là Toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với thửa đất số 166. Tờ bản đồ số 59. Địa chỉ: Thị Trấn Lộc Thắng, huyện Bảo Lâm, tỉnh Lâm Đồng (nay là xã Bảo Lâm 1, tỉnh Lâm Đồng) theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DI 286364 số vào sổ cấp GCN: CS16762 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Lâm Đồng cấp ngày 21/12/2022 cập nhật thay đổi cho bà Nguyễn Thị Hoàng Linh ngày 12/12/2024.

i. Hợp đồng thế chấp tài sản số ST24061160.09/2024/BĐ ngày 26/12/2024 đã được ký kết giữa OCB với Bà Nguyễn Thị Hoàng Linh, cụ thể là Toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với thửa đất số 167. Tờ bản đồ số 59. Địa chỉ: Thị Trấn Lộc Thắng, huyện Bảo Lâm, tỉnh Lâm Đồng (nay là xã Bảo Lâm 1, tỉnh Lâm Đồng) theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DI 286363 số vào sổ cấp GCN: CS16761 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Lâm Đồng cấp ngày 21/12/2022 cập nhật thay đổi cho bà Nguyễn Thị Hoàng Linh ngày 12/12/2024.

j. Hợp đồng thế chấp tài sản số ST24061160.10/2024/BĐ ngày 26/12/2024 đã được ký kết giữa OCB với Bà Nguyễn Thị Hoàng Linh, cụ thể là Toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với thửa đất số 168. Tờ bản đồ số 59. Địa chỉ: Thị Trấn Lộc Thắng, huyện Bảo Lâm, tỉnh Lâm Đồng (nay là xã Bảo Lâm 1, tỉnh Lâm Đồng) theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DI 286362 số vào sổ cấp GCN: CS16760 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Lâm Đồng cấp ngày 21/12/2022 cập nhật thay đổi cho bà Nguyễn Thị Hoàng Linh ngày 12/12/2024.

k. Hợp đồng thế chấp tài sản số ST24061160.11/2024/BĐ ngày 26/12/2024 đã được ký kết giữa OCB với Bà Nguyễn Thị Hoàng Linh, cụ thể là Toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với thửa đất số 169. Tờ bản đồ số 59. Địa chỉ: Thị Trấn Lộc Thắng, huyện Bảo Lâm, tỉnh Lâm Đồng (nay là xã Bảo Lâm 1, tỉnh Lâm Đồng) theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DI 286361 số vào sổ cấp GCN: CS16759 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Lâm Đồng cấp ngày 21/12/2022 cập nhật thay đổi cho bà Nguyễn Thị Hoàng Linh ngày 12/12/2024.

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

Do Công ty TNHH Xuất Nhập Khẩu Nội Thất Hoàng Kim 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 Xuất Nhập Khẩu Nội Thất Hoàng Kim 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

Scanned with CamScanner

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 10..giờ.00..phút ngày 24.tháng 11.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./.

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

NGÂN HÀNG TMCP PHƯƠNG ĐÔNG
TUQ. TỔNG GIÁM ĐỐC
TRƯỞNG PHÒNG XỬ LÝ NỢ DOANH NGHIỆP

NGÂN HÀNG THƯƠNG MẠI CỔ PHẦN PHƯƠNG ĐÔNG

NGUYỄN VĂN NHIỀU

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

- Ngân hàng TMCP Phương Đông.
- Địa chỉ: The Hallmark, 15 Trần Bạch Đằng, phường An Khánh, TP Hồ Chí Minh.
- Cán bộ xử lý: Võ Việt Cường. Số điện thoại: 0792227328.

Scanned with CamScanner