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: 4568.01./2026/TB-OCB

TP. Hồ Chí Minh, ngày 12. tháng 10. năm 2026

THÔNG BÁO

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

Kính gửi: **- Ông/bà Huỳnh Văn Phúc - Lê Kim Phượng**
- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan

Đồng kính gửi: **- UBND xã Bàu Bàng, TP. Hồ Chí Minh**
- UBND phường Linh Xuân, TP. Hồ Chí Minh
- Công an xã Bàu Bàng, TP. Hồ Chí Minh
- Công an phường Linh Xuân, 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 các Hợp đồng tín dụng số ST23039297/2023/LED/HĐTD ngày 30/11/2023; số ST23039297/2023/LED/HĐTD/SĐBS-01 ngày 13/12/2023; số ST24023086/2024/LED/HĐTD ngày 31/05/2024 và số ST25029935/2025/LED/HĐCTD ngày 28/06/2025 và Giấy đề nghị kiêm hợp đồng mở, sử dụng thẻ tín dụng, tài khoản thanh toán, thẻ ghi nợ và đăng ký dịch vụ dành cho khách hàng cá nhân ngày 03/01/2024 đã được ký kết giữa OCB với Ông/bà Huỳnh Văn Phúc - Lê Kim Phượng;*
- *Căn cứ thỏa thuận tại Hợp đồng thế chấp tài sản số ST23041439/2023/LED/HĐTC ngày 13/12/2023 đã được ký kết giữa OCB với Ông/bà Huỳnh Văn Phúc - Lê Kim Phượng;*
- *Căn cứ thực trạng nợ của Ông/bà Huỳnh Văn Phúc - Lê Kim Phượng 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/bà Huỳnh Văn Phúc - Lê Kim Phượng thế chấp cho OCB theo Hợp đồng thế chấp tài sản số ST23041439/2023/LED/HĐTC ngày 13/12/2023 đã được ký kết giữa OCB với Ông/bà Huỳnh Văn Phúc - Lê Kim Phượng, 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 1611; tờ bản đồ số 38; tọa lạc tại địa chỉ: Thị trấn Lai Uyên, Huyện Bàu Bàng, Tỉnh Bình Dương (nay là xã Bàu Bàng, 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 DG 963326, số vào sổ cấp GCN: CS 29133

do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp ngày 30/08/2022, cập nhật chuyển nhượng lần cuối ngày 11/12/2023.

+ Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 1612; tờ bản đồ số 38; tọa lạc tại địa chỉ: Thị trấn Lai Uyên, Huyện Bàu Bàng, Tỉnh Bình Dương (nay là xã Bàu Bàng, 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 DG 963327, số vào sổ cấp GCN: CS 29134 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp ngày 30/08/2022, cập nhật chuyển nhượng lần cuối ngày 11/12/2023.

+ Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 1613; tờ bản đồ số 38; tọa lạc tại địa chỉ: Thị trấn Lai Uyên, Huyện Bàu Bàng, Tỉnh Bình Dương (nay là xã Bàu Bàng, 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 DG 963328, số vào sổ cấp GCN: CS 29135 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp ngày 30/08/2022, cập nhật chuyển nhượng lần cuối ngày 11/12/2023.

+ Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 1614; tờ bản đồ số 38; tọa lạc tại địa chỉ: Thị trấn Lai Uyên, Huyện Bàu Bàng, Tỉnh Bình Dương (nay là xã Bàu Bàng, 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 DG 963329, số vào sổ cấp GCN: CS 29136 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp ngày 30/08/2022, cập nhật chuyển nhượng lần cuối ngày 11/12/2023.

+ Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 1615; tờ bản đồ số 38; tọa lạc tại địa chỉ: Thị trấn Lai Uyên, Huyện Bàu Bàng, Tỉnh Bình Dương (nay là xã Bàu Bàng, 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 DG 963330, số vào sổ cấp GCN: CS 29137 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp ngày 30/08/2022, cập nhật chuyển nhượng lần cuối ngày 11/12/2023.

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

Do Ông/bà Huỳnh Văn Phúc - Lê Kim Phượng 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 Huỳnh Văn Phúc - Lê Kim Phượng 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: Bắt đầu vào lúc 10.giờ 00.phút ngày 06.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./.

NGÂN HÀNG TMCP PHƯƠNG ĐÔNG

TUQ. TỔNG GIÁM ĐỐC

PGĐ TRUNG TÂM THU HỒI NỢ RB

M.S.D.N: 0300852005 - C.T.C.P - NGÂN HÀNG THƯƠNG MẠI CỔ PHẦN PHƯƠNG ĐÔNG - THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

NGUYỄN DUY HIỂN

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 – Trung tâm Thu hồi nợ
- Địa chỉ: Tầng 6 – Tòa nhà Savimex, 194 Nguyễn Công Trứ, Phường Bến Thành, Thành phố Hồ Chí Minh
- Cán bộ xử lý: Nguyễn Quốc Hưng Số điện thoại: 0983454007