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: ...555...../2026/TB-OCB

Ninh Bình..., ngày..11..tháng..11..năm 2026

THÔNG BÁO

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

Kính gửi:
- **Công ty TNHH MTV Đức Minh FAS TECHNOLOGIES**
- **Ông Trần Đình Trà, ông Trần Đình Tú (bên bảo đảm)**
- **Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan**

Đồng kính gửi:
- **UBND xã Nam Lý – tỉnh Ninh Bình**
- **Công an xã Nam Lý tỉnh Ninh Bình**
- **UBND phường Hoa Lư – tỉnh Ninh Bình**
- **Công an phường Hoa Lư – tỉnh Ninh Bình**
- **UBND phường Vân Giang – tỉnh Ninh Bình**
- **Công an phường Vân Giang – tỉnh Ninh Bình**
- **UBND xã Hoài Đức – Tp Hà Nội**
- **Công an xã Hoài Đức – Tp Hà Nội**

- *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 ST26006486/2026/NBH/HĐTD ngày 10/02/2026 đã được ký kết giữa OCB với* Công ty TNHH MTV Đức Minh FAS TECHNOLOGIES
- *Căn cứ thỏa thuận tại Hợp đồng thế chấp tài sản số ST24047941/2024/NHB/HĐTC ngày 24/10/2024 đã được ký kết giữa OCB với Ông Trần Đình Trà và ông Trần Đình Tú*
- *Căn cứ thực trạng nợ của* Công ty TNHH MTV Đức Minh FAS TECHNOLOGIES *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 Trần Đình Trà, Trần Đình Tú thế chấp cho OCB theo Hợp đồng thế chấp tài sản số ST24047941/2024/NHB/HĐTC ngày 24/10/2024 đã được ký kết giữa OCB với Ông Trần Đình Trà cùng ông Trần Đình Tú, cụ thể là Toàn bộ quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 120, tờ bản đồ số 36, diện tích 1120m^2, loại đất: đất ở tại nông thôn: 300m^2, đất trồng cây lâu năm: 820m^2, tọa lạc tại thôn 7 - xã Hòa Hậu - huyện Lý Nhân – tỉnh Hà Nam (nay là xã Nam Lý – Ninh Bình), theo giấy chứng nhận QSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DQ 191156, số vào sổ cấp giấy chứng nhận VP789 do văn phòng đăng ký đất đai – sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Hà Nam cấp ngày 20/09/2024.

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

Do công ty TNHH MTV Đức Minh FAS TECHNOLOGIES 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 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 9..giờ.00.phút ngày 27.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./.

Tôi đã nhận thông báo
11/11/2026
Trần Anh Tú

NGÂN HÀNG TMCP PHƯƠNG ĐÔNG

TUQ. TỔNG GIÁM ĐỐC

GIÁM ĐỐC CMB NINH BÌNH

Phạm Hoàng Long

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
- Địa chỉ: 265 Cầu Giấy – phường Dịch Vọng – Tp Hà Nội
- Cán bộ xử lý: Nguyễn Thanh Sơn, Số điện thoại: 0353605204