



Ngân Hàng Phương Đông

Niềm tin và thịnh vượng

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

Số 0312/2021/TB-OCB

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 03 tháng 12 năm 2021

## THÔNG BÁO

V/v: Thu giữ và xử lý tài sản bảo đảm

**Kính gửi:** - Ông Ngô Đình Mạnh và bà Nguyễn Thị Hiền  
- UBND Phường Long Trường, thành phố Thủ Đức, Tp. Hồ Chí Minh  
- Công An Phường Long Trường, thành phố Thủ Đức, Tp. Hồ Chí Minh  
- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan.

- Căn cứ Bộ luật dân sự của Nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam năm 2015;
- Căn cứ Nghị quyết 42/2017/QH14 ngày 21/06/2017 về thí điểm xử lý nợ xấu của các Tổ chức tín dụng/Căn cứ Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm đã được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012;
- Căn cứ Thông tư liên tịch 16/2014/TTLT-BTP-BTNMT-NHNN ngày 06/06/2014 hướng dẫn một số vấn đề về xử lý tài sản bảo đảm;
- Căn cứ Nghị định 21/2021/NĐ-CP ngày 19/3/2021 quy định thi hành Bộ luật dân sự về bảo đảm thực hiện nghĩa vụ;
- Căn cứ Hợp đồng tín dụng số ST20013213/2020/LTK/HĐTD ngày 16/06/2020 và Hợp đồng tín dụng số ST21023464/2021/LTK/HĐTD ngày 27/08/2021 giữa OCB và ông Ngô Đình Mạnh và bà Nguyễn Thị Hiền;
- Căn cứ Hợp đồng thế chấp tài sản số ST20013213/2020/LTK/HĐTC ngày 16/06/2020 giữa OCB và ông Ngô Đình Mạnh và bà Nguyễn Thị Hiền;
- Căn cứ thực trạng dư nợ quá hạn của ông Ngô Đình Mạnh và bà Nguyễn Thị Hiền tại OCB.

Ngân hàng TMCP Phương Đông (OCB) thông báo với ông Ngô Đình Mạnh và bà Nguyễn Thị Hiền về việc thu giữ tài sản bảo đảm để xử lý thu hồi nợ vay theo quy định pháp luật với các nội dung như sau:

**1. Thu giữ tài sản bảo đảm được mô tả đầy đủ dưới đây:**

Tài sản bảo đảm là: Quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở theo Hợp đồng thế chấp tài sản số: ST20013213/2020/LTK/HĐTC ngày 16/06/2020.

**Đặc điểm tài sản:**

- Quyền sử dụng đất:
  - + Thừa đất: 546 Tờ bản đồ số: 31-TL 2003.
  - + Diện tích: 102,9 m<sup>2</sup> (Một trăm lẻ hai phẩy chín mét vuông).
  - + Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng.
  - + Mục đích sử dụng đất: Đất ở.
  - + Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng.

XLN/QT-03/M10

Trang 1/2

- + Địa chỉ: 160/6 Ấp Ông Nhiêu, Phường Long Trường, Quận 9 (nay là thành phố Thủ Đức), Thành phố Hồ Chí Minh.
- Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất:
  - + Diện tích sàn: 84,3 m2 (Bằng chữ: Tám mươi bốn phẩy ba mét vuông)
  - + Kết cấu, số tầng: 01 tầng + sân, Tường gạch, mái tôn.
  - + Thời hạn sở hữu: Lâu dài
  - + Địa chỉ: 160/6 Ấp Ông Nhiêu, Phường Long Trường, Quận 9 (nay là thành phố Thủ Đức), Thành phố Hồ Chí Minh.
- Phần giá trị công trình, diện tích cải tạo, đầu tư xây dựng thêm, các tài sản khác gắn liền với diện tích đất thế chấp.
- Theo giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 797632686000344, Hồ sơ gốc số: 044/2008/UB.GCN do UBND Quận 9 (nay là thành phố Thủ Đức), Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 18/11/2008, cập nhật biến động ngày 12/06/2020.

## 2. Lý do thu giữ tài sản bảo đảm:

Thu giữ tài sản bảo đảm nêu trên nhằm xử lý để thanh toán các khoản nợ xấu của ông Ngô Đình Mạnh và bà Nguyễn Thị Hiền tại OCB. Tạm tính đến ngày 01/12/2021 tổng dư nợ của ông Ngô Đình Mạnh và bà Nguyễn Thị Hiền tại OCB là: **3.306.155.731 đồng**, Trong đó:

- Nợ gốc: 3.240.245.000 đồng;                      - Nợ lãi: 65.910.731 đồng;

## 3. Nghĩa vụ được bảo đảm:

Theo Hợp đồng thế chấp tài sản số ST20013213/2020/LTK/HĐTC ngày 16/06/2020 đã ký giữa OCB với ông Ngô Đình Mạnh và bà Nguyễn Thị Hiền thì toàn bộ tài sản bảo đảm của ông Ngô Đình Mạnh và bà Nguyễn Thị Hiền theo mô tả nêu trên được dùng để bảo đảm cho toàn bộ khoản vay của ông Ngô Đình Mạnh và bà Nguyễn Thị Hiền tại OCB.

## 4. Thời gian thực hiện việc thu giữ tài sản bảo đảm:

Sau 15 ngày kể từ ngày thông báo.

## 5. Quyền và nghĩa vụ của Bên bảo đảm:

Sau khi nhận được Thông báo này, Bên bảo đảm có nghĩa vụ phối hợp và bàn giao tài sản bảo đảm nêu trên cho OCB để xử lý theo đúng quy định của Pháp luật. Trường hợp ông Ngô Đình Mạnh và bà Nguyễn Thị Hiền không bàn giao tài sản để xử lý, OCB sẽ phối hợp với cơ quan có thẩm quyền tổ chức thu giữ tài sản thế chấp theo quy định pháp luật. Mọi chi phí phát sinh trong quá trình thu giữ nói trên sẽ được coi là chi phí xử lý nợ và ông Ngô Đình Mạnh và bà Nguyễn Thị Hiền có nghĩa vụ thanh toán cùng với khoản nợ./.

## Trân trọng./.

### Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Bên giữ TSBĐ (nếu có);
- Lưu Văn thư;

XLN/QT-03/M10

NGÂN HÀNG TMCP PHƯƠNG ĐÔNG  
TUO TONG GIAM ĐOC  
GIAM ĐOC RB



*Nguyễn Thị Ngọc Giao*