

Số 086/2022/TB-OCB

TP Hồ Chí Minh, ngày 23 tháng 02 năm 2022

THÔNG BÁO

V/v: Thu giữ và xử lý tài sản bảo đảm

Kính gửi:

- Bà Trần Ngọc Dung và ông Lê Văn Chấn
- UBND Phường Linh Đông, thành phố Thủ Đức, Tp. Hồ Chí Minh
- Công An Phường Linh Đông, 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 0098/2018/HĐTD-CN ngày 03/4/2018 ký giữa OCB và ông Lê Văn Chấn, bà Trần Ngọc Dung;
- Căn cứ Hợp đồng sửa đổi bổ sung Hợp đồng tín dụng số 0098.01/2021/CTC/PLHĐTD ngày 14/9/2021 ký giữa OCB và ông Lê Văn Chấn, bà Trần Ngọc Dung;
- Căn cứ Hợp đồng tín dụng số ST20007623/2020/CTC/HĐTD ngày 14/4/2020 ký giữa OCB và ông Lê Văn Chấn, bà Trần Ngọc Dung;
- Căn cứ Hợp đồng sửa đổi bổ sung Hợp đồng tín dụng số ST20007623.01/2021/CTC/PLHĐTD ngày 14/9/2021 ký giữa OCB và ông Lê Văn Chấn, bà Trần Ngọc Dung;
- Căn cứ Hợp đồng tín dụng số TDCN21001108/2021/CTC/HĐTD ngày 18/6/2021 ký giữa OCB và ông Lê Văn Chấn, bà Trần Ngọc Dung;
- Căn cứ Hợp đồng sửa đổi bổ sung Hợp đồng tín dụng số TDCN21001108.01/2021/CTC/PLHĐTD ngày 14/9/2021 ký giữa OCB và ông Lê Văn Chấn, bà Trần Ngọc Dung;
- Căn cứ Hợp đồng thế chấp tài sản số 0098/2018/BĐ ngày 03/4/2018 ký giữa OCB và ông Lê Văn Chấn, bà Trần Ngọc Dung;
- Căn cứ tình trạng nợ quá hạn của ông Lê Văn Chấn và bà Trần Ngọc Dung tại OCB.

XLN/QT-03/M10

Trang 1/3



Ngân hàng TMCP Phương Đông (OCB) thông báo với bà Trần Ngọc Dung và ông Lê Văn Chấn 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: 0098/2018/BĐ ngày 03/4/2018.

Đặc điểm tài sản:

+ Quyền sử dụng đất:

- Thửa đất số : 183;
- Tờ bản đồ số : 47;
- Địa chỉ thửa đất : 40 Đường 36, KP8, phường Linh Đông, quận Thủ Đức (nay là thành phố Thủ Đức), Tp.HCM;
- Diện tích đất thế chấp : 127,9 m² (bằng chữ: Một trăm hai mươi bảy phẩy chín mét vuông);
- Hình thức sử dụng : Sử dụng riêng: 127,9 m² ; Sử dụng chung: không m²;
- Mục đích sử dụng : Đất ở;
- Đất được giao hoặc thuê : Được công nhận;

+ Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất:

- Loại nhà ở : Nhà ở;
- Địa chỉ nhà ở : 40 Đường 36, KP8, phường Linh Đông, quận Thủ Đức (nay là thành phố Thủ Đức), Tp.HCM;
- Diện tích sàn : 43,8 m² (bằng chữ: Bốn mươi ba phẩy tám mét vuông);
- Kết cấu : Vách gạch, mái tôn;
- Số tầng : 01;
- Năm xây dựng : 1996;
- Cấp (hạng) nhà ở : 4;
- Thời hạn sở hữu : Lâu dài;
- 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,...

+ Giấy tờ pháp lý: Theo giấy chứng nhận Quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 797622682100462, số hồ sơ gốc: 4268/2009/GCN do UBND Quận Thủ Đức (nay là thành phố Thủ Đức), TPHCM cấp ngày 30/9/2009.

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 quá hạn của bà Trần Ngọc Dung và ông Lê Văn Chấn tại OCB. Tạm tính đến ngày 22/02/2022 tổng dư nợ của bà Trần Ngọc Dung và ông Lê Văn Chấn tại OCB là: **1.227.544.211 đồng**, Trong đó:

- Nợ gốc: 1.195.746.003 đồng;

XLN/QT-03/M10

- Nợ lãi: 31.798.208 đồng;

3. Nghĩa vụ được bảo đảm:

Theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 0098/2018/BĐ ngày 03/04/2018 đã ký giữa OCB với bà Trần Ngọc Dung và ông Lê Văn Chấn thì toàn bộ tài sản bảo đảm của bà Trần Ngọc Dung và ông Lê Văn Chấn theo mô tả nêu trên được dùng để bảo đảm cho toàn bộ khoản vay của bà Trần Ngọc Dung và ông Lê Văn Chấn 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 bà Trần Ngọc Dung và ông Lê Văn Chấn 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 bà Trần Ngọc Dung và ông Lê Văn Chấn có nghĩa vụ thanh toán cùng với khoản nợ./.

Trân trọng./.

Nơi nhận:

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

**NGÂN HÀNG TMCP PHƯƠNG ĐÔNG
TU. T. TỔNG GIÁM ĐỐC
GIÁM ĐỐC RB**



TRẦN QUANG THÀNH