

Số: 108/2022/TB-OCB

Tp Hồ Chí Minh, ngày 02 tháng 03 năm 2022

THÔNG BÁO

V/v Thu giữ và xử lý tài sản bảo đảm

Kính gửi: - ông Nguyễn Thanh Hiền và bà Nguyễn Thị Hoa;
- UBND Xã Phước Vĩnh An, huyện Củ Chi, TP Hồ Chí Minh;
- Công An Xã Phước Vĩnh An, huyện Củ Chi, TP Hồ Chí Minh;
- Người có quyền lợi 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 21/6/2017 của Quốc hội về thí điểm xử lý nợ xấu của các TCTD;
- 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 06/6/2014 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 ST20025186/2020/PDU/HĐTD ngày 16/10/2020 ký giữa OCB và ông Nguyễn Thanh Hiền, bà Nguyễn Thị Hoa;
- Căn cứ Hợp đồng sửa đổi bổ sung Hợp đồng tín dụng số ST20025186.01/2021/PDU/HĐTD ngày 25/9/2021 ký giữa OCB và ông Nguyễn Thanh Hiền, bà Nguyễn Thị Hoa;
- Căn cứ Hợp đồng thế chấp tài sản số ST20025186/2020/PDU/HĐTC ngày 16/10/2020 ký giữa OCB và ông Nguyễn Thanh Hiền, bà Nguyễn Thị Hoa;
- Căn cứ tình trạng nợ quá hạn của ông Nguyễn Thanh Hiền và bà Nguyễn Thị Hoa tại OCB.

Ngân hàng TMCP Phương Đông (OCB) thông báo với ông Nguyễn Thanh Hiền và bà Nguyễn Thị Hoa 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 sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo Hợp đồng bảo đảm tài sản số ST20025186/2020/PDU/HĐTC ngày 16/10/2020.

Đặc điểm tài sản:

- **Quyền sử dụng đất:**
 - ✓ Thửa đất: 78; Tờ bản đồ số: 33.
 - ✓ Địa chỉ thửa đất: Xã Phước Vĩnh An, huyện Củ Chi, TP Hồ Chí Minh.
 - ✓ Diện tích: 520,8 m² (Bằng chữ: Năm trăm hai mươi phẩy tám mét vuông).

XLN/QT-03/M10

- ✓ Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng.
 - ✓ Mục đích sử dụng đất : Đất ở tại nông thôn: 100 m², Đất trồng cây hàng năm khác: 420,8 m².
 - ✓ Thời hạn sử dụng: Đất ở: Lâu dài, Đất trồng cây hàng năm khác: 2021.
 - ✓ Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất: 100 m²; Nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất: 420,8 m².
- 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 sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CK 450823, số vào sổ cấp GCN: CS05291 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường TP Hồ Chí Minh cấp ngày 07/03/2018.

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 ông Nguyễn Thanh Hiền và bà Nguyễn Thị Hoa tại OCB. Tạm tính đến ngày 28/02/2022 tổng dư nợ của ông Nguyễn Thanh Hiền và bà Nguyễn Thị Hoa tại OCB là **1.487.601.992 đồng** (Trong đó: Nợ gốc là 1.447.065.969 đồng; Nợ lãi là 40.536.023 đồng).

3. Nghĩa vụ được bảo đảm:

Theo Hợp đồng thế chấp tài sản số ST20025186/2020/PDU/HĐTC ngày 16/10/2020 đã ký giữa OCB với ông Nguyễn Thanh Hiền và bà Nguyễn Thị Hoa thì toàn bộ tài sản bảo đảm của ông Nguyễn Thanh Hiền và bà Nguyễn Thị Hoa theo mô tả nêu trên được dùng để bảo đảm cho toàn bộ khoản vay của ông Nguyễn Thanh Hiền và bà Nguyễn Thị Hoa 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 Nguyễn Thanh Hiền và bà Nguyễn Thị Hoa 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 Nguyễn Thanh Hiền và bà Nguyễn Thị Hoa có nghĩa vụ thanh toán cùng với khoản nợ.

Trân trọng.

Nơi nhận:

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

NGÂN HÀNG TMCP PHƯƠNG ĐÔNG

TU. T. TỔNG GIÁM ĐỐC

GIAM ĐỐC RB



Phạm Thị Minh Thủy