

Số 07.03/2022/TB-OCB

Hồ Chí Minh, ngày 07 tháng 03 năm 2022

## THÔNG BÁO

V/v: Thu giữ và xử lý tài sản bảo đảm

**Kính gửi:** - Bà Lê Thị Tuyết Nhung;

- UBND Xã Đức Lập Hạ, Huyện Đức Hòa, Tỉnh Long An;
  - Công An Xã Đức Lập Hạ, Huyện Đức Hòa, Tỉnh Long An;
  - UBND Xã Hòa Khánh Tây, Huyện Đức Hòa, Tỉnh Long An;
  - Công an Xã Hòa Khánh Tây, Huyện Đức Hòa, Tỉnh Long An;
  - 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 thi 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 ST20028296/2020/PKH/HĐTD ngày 13/11/2020; LD2031900036 ngày 22/09/2021 giữa Bà Lê Thị Tuyết Nhung và Ngân hàng TMCP Phương Đông (OCB);
  - Căn cứ Hợp đồng bảo đảm tài sản số ST20028296/2020/PKH/HĐTC ngày 13/11/2020 giữa OCB và Bà Lê Thị Tuyết Nhung;
  - Căn cứ thực trạng dư nợ quá hạn của Bà Lê Thị Tuyết Nhung tại OCB.

Ngân hàng TMCP Phương Đông (OCB) thông báo với Bà Lê Thị Tuyết Nhung 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: ST20028296/2020/PKH/HĐTC ngày 13/11/2020.

**Đặc điểm tài sản:**

- Quyền sử dụng đất:

+ Thửa đất số: 552.

Tờ bản đồ số: 23.

- + Diện tích: 2123,1 m<sup>2</sup> (Bảng chữ: Hai nghìn, một trăm hai mươi ba phẩy một mét vuông).
- + Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng.
- + Mục đích sử dụng đất: Đất ở tại nông thôn.
- + Thời hạn sử dụng: Lâu dài.
- + Nguồn gốc sử dụng: Công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất.
- + Địa chỉ: Ấp Đức Hạnh 1, xã Đức Lập Hạ, Huyện Đức Hòa, Tỉnh Long An.
- 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 sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CC 595505; số vào sổ cấp GCN: CS03400; do Sở TNMT Long An cấp ngày 25/05/2017, cập nhật thay đổi chủ sở hữu ngày 27/10/2020.

**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 Bà Lê Thị Tuyết Nhung tại OCB. Tạm tính đến ngày 05/03/2022, dư nợ quá hạn của Bà Lê Thị Tuyết Nhung tại OCB là **1,974,565,932** đồng, cụ thể như sau:

- Nợ gốc: 1,931,956,001 đồng;
- Nợ lãi: 42,609,932 đồng;

**3. Nghĩa vụ được bảo đảm:**

Theo Hợp đồng bảo đảm tài sản số *ST20028296/2020/PKH/HĐTC* ngày 13/11/2020 đã ký giữa OCB với Bà Lê Thị Tuyết Nhung thì toàn bộ tài sản bảo đảm của Bà Lê Thị Tuyết Nhung theo mô tả nêu trên được dùng để bảo đảm cho toàn bộ khoản vay của Bà Lê Thị Tuyết Nhung 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 Lê Thị Tuyết Nhung 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 Lê Thị Tuyết Nhung có nghĩa vụ thanh toán cùng với khoản nợ./.

**Trân trọng./.**

**Nơi nhận:**

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

**NGÂN HÀNG TMCP PHƯƠNG ĐÔNG**

**TUQ. TỔNG GIÁM ĐỐC**



*Mai Hiếu Hòa*

XLN/QT-03/M10