

Số: 7045/2022/TB-OCB

Tp Hồ Chí Minh, ngày 07 tháng 5 năm 2022

## THÔNG BÁO

V/v Thu giữ và xử lý tài sản bảo đảm

Kính gửi:

- Ông Nguyễn Thành Quang và Bà Nguyễn Thị Tâm;
- UBND xã Hòa Khánh Tây, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An;
- UBND xã Hựu Thạnh, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An;
- Công an xã Hòa Khánh Tây, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An;
- Công an xã Hựu Thạnh, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An;
- 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 ST21011901/2021/PKH/HĐTD ngày 11/05/2021 giữa OCB và ông Nguyễn Thành Quang và bà Nguyễn Thị Tâm;
- Căn cứ các Hợp đồng bảo đảm tài sản số: ST21011901.01/2021/PKH/HĐTC ngày 11/05/2021; ST21011901.02/2021/PKH/HĐTC ngày 11/05/2021 và ST21011901.03/2021/PKH/HĐTC ngày 11/05/2021 giữa OCB và ông Nguyễn Thành Quang và bà Nguyễn Thị Tâm;
- Căn cứ thực trạng dư nợ quá hạn của Ông Nguyễn Thành Quang và Bà Nguyễn Thị Tâm tại OCB.

Ngân hàng TMCP Phương Đông (OCB) thông báo với Ông Nguyễn Thành Quang và Bà Nguyễn Thị Tâm 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:

**1.1 TSBĐ1:** 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 ST21011901.01/2021/PKH/HĐTC ngày 11/05/2021.

**Đặc điểm tài sản:**

- Quyền sử dụng đất:
- Thửa đất: 1049. Tờ bản đồ số: 6.



- Diện tích: 200m<sup>2</sup> (Bằng chữ: Hai trăm 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.
- Địa chỉ: xã Hựu Thạnh, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An.
- Giấy tờ pháp lý: Theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và TSKGLVD số BD 796500, số vào sổ cấp GCN: CS 09749 do Sở TNMT tỉnh Long An cấp ngày 26/04/2021.

**1.2: TSBĐ2:** 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 ST21011901.02/2021/PKH/HĐTC ngày 11/05/2021.

**Đặc điểm tài sản:**

- ✓ Thừa đất: 261.Tờ bản đồ số: 41.
- ✓ Diện tích: 200 m<sup>2</sup> (Bằng chữ: Hai trăm 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.
- ✓ Địa chỉ: ấp Bùng Bình, xã Hòa Khánh Tây, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An;
- 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 DA 389555, số vào sổ cấp GCN: CS 07833 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Long An cấp ngày 02/03/2021 Cập nhật thay đổi chủ sở hữu ngày 16/04/2021.

**1.3: TSBĐ3:** 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 ST21011901.03/2021/PKH/HĐTC ngày 11/05/2021.

**Đặc điểm tài sản:**

- ✓ Thừa đất: 2858.Tờ bản đồ số: 3.
- ✓ Diện tích: 200 m<sup>2</sup> (Bằng chữ: Hai trăm 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.
- ✓ Địa chỉ: ấp 1A, xã Hựu Thạnh, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An.
- 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 DA 029404, số vào sổ cấp GCN: CS 09130 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Long An cấp ngày 17/12/2020 Cập nhật thay đổi chủ sở hữu ngày 16/04/2021.

**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 Nguyễn Thành Quang và Bà Nguyễn Thị Tâm tại OCB. Tạm tính đến ngày 03/03/2022, dư nợ quá hạn của ông Nguyễn Thành Quang và bà Nguyễn Thị Tâm tại OCB là **2,003,989,233** đồng (Trong đó: Nợ gốc là 1,973,416,001 đồng; Nợ lãi là 30,573,232 đồng).

**Nghĩa vụ được bảo đảm:**

XLN/QT-03/M10

- Theo các Hợp đồng bảo đảm tài sản số: ST21011901.01/2021/PKH/HĐTC ngày 11/05/2021; ST21011901.02/2021/PKH/HĐTC ngày 11/05/2021 và ST21011901.03/2021/PKH/HĐTC ngày 11/05/2021 giữa OCB và ông Nguyễn Thành Quang và bà Nguyễn Thị Tâm thì toàn bộ tài sản bảo đảm của Ông Nguyễn Thành Quang và Bà Nguyễn Thị Tâm theo mô tả nêu trên được dùng để bảo đảm cho toàn bộ khoản vay của Ông Nguyễn Thành Quang và Bà Nguyễn Thị Tâm tại OCB.

**3. Thời gian thực hiện việc thu giữ tài sản bảo đảm:**

Sau 15 ngày kể từ ngày thông báo.

**4. 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 Thành Quang và Bà Nguyễn Thị Tâm 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 Thành Quang và Bà Nguyễn Thị Tâm có nghĩa vụ thanh toán cùng với khoản nợ.

Trân trọng.

**Nơi nhận:**

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

**NGÂN HÀNG TMCP PHƯƠNG ĐÔNG  
TUQ. TỔNG GIÁM ĐỐC**



*(Handwritten signature in blue ink)*

*Mai Hiền Hòa*

XLN/QT-03/M10