



Niềm tin và thịnh vượng

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

Số 116...../2022/TB-OCB

....., ngày 28...tháng 3.....năm 2022

## THÔNG BÁO

V/v: Thu giữ và xử lý tài sản bảo đảm

**Kính gửi:** - Ông Trương Văn Củ và Bà Nguyễn Thị Hiền  
- UBND Phường Phú Thọ, Tp. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương  
- Công An Phường Phú Thọ, Tp. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương  
- 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 ST19023621/2019/PTD/HDTD ngày 05/11/2019 giữa OCB và Ông Trương Văn Củ và Bà Nguyễn Thị Hiền;
- Căn cứ Hợp đồng bảo đảm tài sản số ST19023621/2019/PTD/HDTC ngày 05/11/2019 giữa OCB và Ông Trương Văn Củ và Bà Nguyễn Thị Hiền;
- Căn cứ thực trạng dư nợ quá hạn của Ông Trương Văn Củ và Bà Nguyễn Thị Hiền tại OCB.

Ngân hàng TMCP Phương Đông (OCB) thông báo với Ông Trương Văn Củ 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 sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất theo Hợp đồng bảo đảm tài sản số ST19023621/2019/PTD/HDTC ngày 05/11/2019.

**Đặc điểm tài sản:**

- Quyền sử dụng đất:
  - + Thửa đất: Một Phần Thửa đất số 108                      Tờ bản đồ số: 71.
  - + Hình thức sử dụng: sử dụng riêng: 1.512,4 m<sup>2</sup>;              Sử dụng chung: Không m<sup>2</sup>.
  - + Mục đích sử dụng: đất ở đô thị 150 m<sup>2</sup>;                      Thời hạn sử dụng: Lâu dài;
  - + Mục đích sử dụng: đất trồng cây lâu năm 1362,4 m<sup>2</sup>;              Thời hạn sử dụng: 01/2052;

XLN/QT-03/M10



- + Nguồn gốc: nhà nước công nhận quyền sử dụng đất.
- Địa chỉ: Phường Phú Thọ, Thị Xã Thủ Dầu Một, Bình Dương.
- 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 AL 533913, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất H31628 do UBND Thị Xã Thủ Dầu Một (nay là Thành Phố Thủ Dầu Một) cấp ngày 25/12/2007. Cập nhật biến động thông tin diện tích đất lần cuối ngày 23/03/2016.

## 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 Trương Văn Cử và Bà Nguyễn Thị Hiền tại OCB. Tạm tính đến ngày 23/03/2022 tổng dư nợ của Ông Trương Văn Cử và Bà Nguyễn Thị Hiền tại OCB là: 1.495.143.320 đồng, Trong đó:

- Nợ gốc: 1.466.064.258 đồng;
- Nợ lãi: 29.079.062 đồng;

## 3. Nghĩa vụ được bảo đảm:

Theo Hợp đồng bảo đảm tài sản số ST19023621/2019/PTD/HDTC ngày 05/11/2019 đã ký giữa OCB với Ông Trương Văn Cử và Bà Nguyễn Thị Hiền thì toàn bộ tài sản bảo đảm của Ông Trương Văn Cử và Bà Nguyễn Thị Hiền theo mô tả nêu trên được dùng để bảo đảm cho toàn bộ khoản vay của Ông Trương Văn Cử 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 Trương Văn Cử 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 Trương Văn Cử 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;.

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

