

Số: A04.../2022/TB-OCB

Tp Hồ Chí Minh, ngày 04..tháng 04..năm 2022

## THÔNG BÁO

V/v Bàn giao/Thu giữ và xử lý tài sản bảo đảm

**Kính gửi:** - ông Ngô Huy Cường và bà Phan Thị Kim Hiền;  
- UBND phường 1, quận Bình Thạnh, Tp.HCM;  
- Công an phường 1, quận Bình Thạnh, Tp.HCM;  
- 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 0189/2018/HĐTD-CN ngày 31/05/2018 và hợp đồng sửa đổi, bổ sung số 0189.01/SĐBS-HĐTD ngày 27/9/2021 giữa OCB với ông Ngô Huy Cường và bà Phan Thị Kim Hiền;
  - Căn cứ Hợp đồng bảo đảm tài sản số 0189/2018/BĐ ngày 31/05/2018 giữa OCB với ông Ngô Huy Cường và bà Phan Thị Kim Hiền;
  - Căn cứ thực trạng dư nợ quá hạn của ông Ngô Huy Cường và bà Phan Thị Kim Hiền tại OCB.
- Ngân hàng TMCP Phương Đông (OCB) thông báo với ông Ngô Huy Cường và bà Phan Thị Kim Hiền và các quý Cơ quan về việc bàn giao/ 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. Bàn giao/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 0189/2018/BĐ ngày 31/05/2018.

#### Đặc điểm tài sản:

- Quyền sử dụng đất:
  - + Thửa đất: 174. Tờ bản đồ số: 1.
  - + Diện tích: 44,5m<sup>2</sup> (bằng chữ: Bốn mươi bốn phẩy năm mét vuông).
  - + Hình thức sử dụng: 44,5m<sup>2</sup> (bằng chữ: Bốn mươi bốn phẩy năm mét vuông).
  - + Mục đích sử dụng đất : Đất ở tại đô thị.
  - + Thời hạn sử dụng: lâu dài.
  - + Địa chỉ: phường 1, quận Bình Thạnh, Tp.HCM.
- Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất:

XLN/QT-04/M10



- + Diện tích xây dựng: 38,4m<sup>2</sup>. Diện tích sàn: 38,4m<sup>2</sup>.
- + Kết cấu: Vách gạch, mái tôn. Số tầng: 01.
- + Địa chỉ: 31/4 Vũ Tùng, phường 1, quận Bình Thạnh, Tp.HCM.
- 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 BI 216370, số vào sổ cấp GCN: CH 00367 do UBND quận Bình Thạnh, Tp.HCM cấp ngày 16/01/2012.
- 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.

**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 Ngô Huy Cường và bà Phan Thị Kim Hiền tại OCB. Tạm tính đến ngày 28/3/2022, tổng dư nợ của ông Ngô Huy Cường và bà Phan Thị Kim Hiền tại OCB là **1.843.638.007 đồng** (Trong đó: Nợ gốc là 1.777.474.252 đồng; Nợ lãi là 66.163.755 đồng).

**3. Nghĩa vụ được bảo đảm:**

Theo Hợp đồng bảo đảm tài sản số 0189/2018/BĐ ngày 31/05/2018 đã ký giữa OCB với ông Ngô Huy Cường và bà Phan Thị Kim Hiền thì toàn bộ tài sản bảo đảm của ông Ngô Huy Cường và bà Phan Thị Kim Hiền theo mô tả nêu trên được dùng để bảo đảm cho toàn bộ khoản vay của ông Ngô Huy Cường và bà Phan Thị Kim Hiền tại OCB.

**4. Thời gian tự nguyện bàn giao tài sản 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 thỏa thuận của các bên trong hợp đồng bảo đảm đã ký kết và theo quy định của pháp luật.

- Thời gian: Tối đa 15 ngày kể từ ngày thông báo
- Địa điểm: 31/4 Vũ Tùng, Phường 1, quận Bình Thạnh, Tp.HCM


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

Sau khi hết thời hạn tự nguyện bàn giao tài sản bảo đảm theo thông báo này mà bên bảo đảm không tự nguyện bàn giao tài sản, OCB sẽ phối hợp với cơ quan có thẩm quyền để tổ chức thu giữ tài sản bảo đảm theo quy định.

- Thời gian thu giữ dự kiến: sau 15 ngày kể từ ngày nhận thông báo.
- Địa điểm: 31/4 Vũ Tùng, Phường 1, quận Bình Thạnh, Tp.HCM.

Mọi chi phí phát sinh trong quá trình thu giữ nói trên sẽ được coi là chi phí xử lý nợ và bên bảo đảm/bên vay vốn có nghĩa vụ thanh toán cùng với khoản nợ./.

Trân trọng.

<p><b>Nơi nhận:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Như kính gửi;</li> <li>- Bên giữ TSBĐ (nếu có);</li> <li>- Lưu VT.</li> </ul>	<p><b>NGÂN HÀNG TMCP PHƯƠNG ĐÔNG</b></p> <p><b>TUQ. TỔNG GIÁM ĐỐC</b></p> <p><b>GIÁM ĐỐC PGD NGUYỄN THÁI BÌNH</b></p> 
--	--

XLN/QT-04/M10

*Nguyễn Gia Huân*