

Số ..... 12/2022/TB-CNST

.....ST., ngày.....10.....tháng.....03.....năm 2022

## **THÔNG BÁO**

V/v: Thu giữ và xử lý tài sản bảo đảm

**Kính gửi:** - Ông Nguyễn Quốc Khởi và Lê Thị Liễu  
- UBND Phường 2, Tp. Sóc Trăng, Tỉnh Sóc Trăng  
- Công An Phường 2, Tp. Sóc Trăng, Tỉnh Sóc Trăng  
- 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 0924/2020/HĐTD-OCB-CN ngày 17/11/2020; Hợp đồng tín dụng số 0142/2021/HĐTD-OCB-CN ngày 10/03/2021 và Hợp đồng tín dụng số 0606/2021/HĐTD-OCB-CN ngày 01/09/2021 giữa OCB và ông Nguyễn Quốc Khởi và Lê Thị Liễu;
- Căn cứ Hợp đồng bảo đảm tài sản số 0924/2020/BĐ ngày 17/11/2020; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số 0142/2021/PLHĐTC ngày 10/03/2021 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số 0606/2021/PLHĐTC ngày 01/09/2021 giữa OCB và ông Nguyễn Quốc Khởi;
- Căn cứ thực trạng dư nợ quá hạn của ông Nguyễn Quốc Khởi và Lê Thị Liễu tại OCB.

Ngân hàng TMCP Phương Đông (OCB) thông báo với ông Nguyễn Quốc Khởi 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: 0924/2020/BĐ ngày 17/11/2020; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số 0142/2021/PLHĐTC ngày 10/03/2021 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số 0606/2021/PLHĐTC ngày 01/09/2021.

**Đặc điểm tài sản:**

- Quyền sử dụng đất:

XLN/QT-03/M10

- + Thừa đất: 204 Tờ bản đồ số: 45.
- + Diện tích: 51,1 m<sup>2</sup> (Năm mươi mốt phẩy một mét vuông).
- + Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng: 51,1 m<sup>2</sup>; sử dụng chung: Không m<sup>2</sup>.
- + Mục đích sử dụng đất: Đất ở tại đô thị (40,0 m<sup>2</sup>); Đất nuôi trồng thủy sản ngọt (11,1 m<sup>2</sup>).
- + Thời hạn sử dụng: Lâu dài (ODT), Đến ngày 15/10/2043 (TSN).
- + Nguồn gốc sử dụng: Tặng cho năm 2010.
- + Địa chỉ: Khóm 3, Phường 2, Thành phố Sóc Trăng, Tỉnh Sóc Trăng.
- 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 BE 278351, số vào sổ cấp GCN: CH 01065 do UBND Thành phố Sóc Trăng, Tỉnh Sóc Trăng cấp ngày 26/05/2011.

## 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 Quốc Khởi và Lê Thị Liễu tại OCB. Tạm tính đến ngày 08/02/2022 tổng dư nợ của ông Nguyễn Quốc Khởi và Lê Thị Liễu tại OCB là: 1.073.310.323 đồng, Trong đó:

- Nợ gốc: 1.051.569.998 đồng;
- Nợ lãi: 21.740.325 đồng;

## 3. Nghĩa vụ được bảo đảm:

Theo Hợp đồng bảo đảm tài sản số 0924/2020/BĐ ngày 17/11/2020; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số 0142/2021/PLHĐTC ngày 10/03/2021 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số 0606/2021/PLHĐTC ngày 01/09/2021 đã ký giữa OCB với ông Nguyễn Quốc Khởi thì toàn bộ tài sản bảo đảm của ông Nguyễn Quốc Khởi theo mô tả nêu trên được dùng để bảo đảm cho toàn bộ khoản vay của ông Nguyễn Quốc Khởi và Lê Thị Liễu 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 Quốc Khởi 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 Quốc Khởi và Lê Thị Liễu 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

#### TUO TÓNG GIÁM ĐỐC



*Đỗ Hải Quang*

XLN/QT-03/M10