

Số: 184/2022/TB-OCB

TP Hồ Chí Minh, ngày 04 tháng 4 năm 2022

## THÔNG BÁO

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

**Kính gửi:**

- Bà Lâm Thị Ngọc và ông Huỳnh Vĩnh Hưng
- UBND Phường Hiệp Thành, Quận 12, TP Hồ Chí Minh
- Công An Phường Hiệp Thành, Quận 12, TP Hồ Chí Minh
- Người có quyền 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 Hợp đồng tín dụng số ST20029458/2020/PSG/HĐTD ngày 25/11/2020 và các Hợp đồng sửa đổi bổ sung Hợp đồng tín dụng ký giữa OCB và bà Lâm Thị Ngọc, ông Huỳnh Vĩnh Hưng;
- Căn cứ Hợp đồng thế chấp tài sản số ST20029458/2020/PSG/HĐTC ngày 25/11/2020 ký giữa OCB và bà Lâm Thị Ngọc, ông Huỳnh Vĩnh Hưng;
- Căn cứ tình trạng nợ quá hạn của bà Lâm Thị Ngọc và ông Huỳnh Vĩnh Hưng tại OCB.

Ngân hàng TMCP Phương Đông (OCB) thông báo với Quý Cơ quan và Ông/Bà về việc Bàn giao/thu giữ và xử lý 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 và xử lý 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 thế chấp tài sản số ST20029458/2020/PSG/HĐTC ngày 25/11/2020,

#### Đặc điểm tài sản:

##### + Quyền sử dụng đất:

- Thửa đất số : 611; Tờ bản đồ số : 57;
- Địa chỉ thửa đất : 108/4A Khu phố 1, phường Hiệp Thành, quận 12, TP Hồ Chí Minh;
- Diện tích thế chấp : 87,6 m<sup>2</sup> (bằng chữ: Tám mươi bảy phẩy sáu mét vuông);
- Hình thức sử dụng : Sử dụng riêng;
- Mục đích sử dụng : Đất ở tại đô thị;

XLN/QT-04/M09



- Thời hạn sử dụng : Lâu dài;
- Nguồn gốc sử dụng: Được tặng cho đất được công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất.

**+ Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất:**

- Loại công trình xây dựng : Nhà ở;
- Loại nhà ở : Nhà ở riêng lẻ;
- Địa chỉ nhà ở : 108/4A Khu phố 1, phường Hiệp Thành, quận 12, TP Hồ Chí Minh;
- Diện tích xây dựng : 70,2 m<sup>2</sup> (bằng chữ: Bảy mươi phẩy hai mét vuông);
- Diện tích sàn : 239,4 m<sup>2</sup> (bằng chữ: Hai trăm ba mươi chín phẩy bốn mét vuông);
- Cấp (hạng) : Cấp 3;
- Hình thức sở hữu : Sở hữu riêng;
- 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,...

**+ Giấy tờ pháp lý:**

- Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CI 462770, số vào sổ cấp GCN: CS 10086 do Sở Tài nguyên và Môi trường TP Hồ Chí Minh cấp ngày 07/8/2017, cập nhật biến động ngày 23/11/2020.

**2. Lý do Bàn giao/thu giữ và xử lý tài sản bảo đảm:**

- Bàn giao/Thu giữ và xử lý tài sản bảo đảm nêu trên nhằm xử lý để thanh toán các khoản nợ của bà Lâm Thị Ngọc và ông Huỳnh Vĩnh Hưng tại OCB.
- Tạm tính đến ngày 01/4/2022, tổng dư nợ của bà Lâm Thị Ngọc và ông Huỳnh Vĩnh Hưng tại OCB là: **2.068.879.573 đồng**. Trong đó:
  - ✓ Nợ gốc: 1.939.725.002 đồng.
  - ✓ Nợ lãi: 129.154.571 đồng.
  - ✓ Các khoản phí, chi phí khác (nếu có).

**3. Nghĩa vụ được bảo đảm:**

Theo Hợp đồng thế chấp tài sản số ST20029458/2020/PSG/HĐTC ngày 25/11/2020 đã ký giữa OCB với bà Lâm Thị Ngọc và ông Huỳnh Vĩnh Hưng thì toàn bộ tài sản bảo đảm là tài sản theo mô tả nêu trên được dùng để bảo đảm cho toàn bộ các khoản vay của bà Lâm Thị Ngọc và ông Huỳnh Vĩnh Hưng 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 thế chấp tài sản đã ký kết và theo quy định của pháp luật.

- Thời gian: Tối đa 15 ngày kể từ ngày thông báo.
- Địa điểm: tại Thửa đất số 611; tờ bản đồ số 57, Số 108/4A Khu phố 1, phường Hiệp Thành, quận 12, TP Hồ Chí Minh.



**5. Thời gian thực hiện việc Thu giữ và xử lý 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 và xử lý tài sản bảo đảm theo quy định.

- Thời gian thu giữ dự kiến: Sau 15 ngày kể từ ngày thông báo.
- Địa điểm: tại Thửa đất số 611; tờ bản đồ số 57, Số 108/4A Khu phố 1, phường Hiệp Thành, quận 12, TP Hồ Chí Minh.

Mọi chi phí phát sinh trong quá trình thu giữ nói trên sẽ được coi là chi phí xử lý nợ và bà Lâm Thị Ngọc, ông Huỳnh Vĩnh Hưng có nghĩa vụ thanh toán cùng với khoản nợ./.

**Nơi nhận:**

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

**NGÂN HÀNG TMCP PHƯƠNG ĐÔNG**

**TUG. TÔNG GIÁM ĐỐC**

**GIÁM ĐỐC RB**



**LƯƠNG HUỲNH THẾ KHOA**



XLN/QT-04/M09