

Số: 186/2022/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 Nguyễn Thị Chinh và ông Nguyễn Ngọc Duy Đông  
- UBND Phường 1, Quận 8, TP Hồ Chí Minh  
- Công An Phường 1, Quận 8, 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 039.17.00115/HĐTD-CN ngày 17/11/2017 và các Hợp đồng sửa đổi bổ sung Hợp đồng tín dụng ký giữa OCB và bà Nguyễn Thị Chinh;
- Căn cứ Hợp đồng thế chấp tài sản số 00115/2017/BĐ ngày 17/11/2017 ký giữa OCB và bà Nguyễn Thị Chinh, ông Nguyễn Ngọc Duy Đông;
- Căn cứ tình trạng nợ quá hạn của bà Nguyễn Thị Chinh 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 sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 00115/2017/BĐ ngày 17/11/2017,

**Đặc điểm tài sản:****+ Quyền sử dụng đất:**

- Thừa đất số : 63; Tờ bản đồ số : 17 (BĐĐC);
- Địa chỉ thửa đất : 231E/5 Dương Bá Trạc, phường 1, quận 8, TP Hồ Chí Minh;
- Diện tích thế chấp : 58,9 m<sup>2</sup> (bằng chữ: Năm mươi tám phẩy chín mét vuông);
- Hình thức sử dụng : Sử dụng riêng: 58,9 m<sup>2</sup>; Sử dụng chung: không m<sup>2</sup>;
- Mục đích sử dụng : Đất ở;
- Đất được giao hoặc thuê: Được công nhận.

XLN/QT-04/M09



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

- Loại công trình xây dựng : Nhà ở;
- Địa chỉ nhà ở : 231E/5 Dương Bá Trạc, phường 1, quận 8, TP Hồ Chí Minh;
- Diện tích sàn : 135,8 m<sup>2</sup> (bằng chữ: Một trăm ba mươi lăm phẩy tám mét vuông);
- Kết cấu nhà : Vách gạch, sàn BTCT+BT, mái tôn;
- Cấp (hạng) : Cấp 3;
- Số tầng : 3;
- Năm xây dựng : 2001;
- Thời hạn sở hữu : Lâu dài;
- 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 sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 4634/2009/GCN do UBND Quận 8, TP Hồ Chí Minh cấp ngày 02/11/2009, cập nhật biến động ngày 20/9/2017.

**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 Nguyễn Thị Chinh tại OCB.
- Tạm tính đến ngày 01/4/2022, tổng dư nợ của bà Nguyễn Thị Chinh tại OCB là: **1.346.413.240 đồng**. Trong đó:
  - ✓ Nợ gốc: 1.286.200.000 đồng.
  - ✓ Nợ lãi: 60.213.240 đồng.
  - ✓ Các khoản phí, chi phí khác (nếu có).

**3. Nghĩa vụ được bảo đảm:**

Theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 00115/2017/BĐ ngày 17/11/2017 đã ký giữa OCB với bà Nguyễn Thị Chinh và ông Nguyễn Ngọc Duy Đông 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 Nguyễn Thị Chinh 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 63; tờ bản đồ số 17 (BĐĐC), Số 231E/5 Dương Bá Trạc, phường 1, quận 8, 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 63; tờ bản đồ số 17 (BĐDC), Số 231E/5 Dương Bá Trạc, phường 1, quận 8, 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 Nguyễn Thị Chinh, ông Nguyễn Ngọc Duy Đông 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**

**TUO. TÔNG GIÁM ĐỐC**

**GIAM ĐỐC RB**



**LƯƠNG HUỲNH THẾ KHOA**



XLN/QT-04/M09