

Số 108...../2022/TB-OCB

TPHCM, ngày 08...tháng 06.....năm 2022

**THÔNG BÁO**

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

**Kính gửi:**

- Bà Trần Thị Sen và ông Nguyễn Văn Trong
- UBND Phường Cầu Ông Lãnh, Quận 1, Tp. Hồ Chí Minh
- Công an Phường Cầu Ông Lãnh, Quận 1, Tp. Hồ Chí Minh

- 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 của Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam 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 Nghị định 21/NĐ-CP của Chính phủ 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 ST19027160/2019/NTB/HĐTD ngày 23/12/2019; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số ST19027160.04/2019/NTB/HĐTD ngày 24/11/2021 và Hợp đồng tín dụng số ST20011309/2020/NTB/HĐTD ngày 26/05/2020; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số ST20011309.04/2020/NTB/HĐTD ngày 24/11/2021 giữa OCB và bà Trần Thị Sen và ông Nguyễn Văn Trong;
- Căn cứ Hợp đồng bảo đảm tài sản số ST19027160/2019/NTB/HĐTC ngày 26/12/2019 giữa OCB và bà Trần Thị Sen và ông Nguyễn Văn Trong;
- Căn cứ thực trạng dư nợ quá hạn của bà Trần Thị Sen và ông Nguyễn Văn Trong tại OCB.

Ngân hàng TMCP Phương Đông (OCB) thông báo với Quý bà Trần Thị Sen và ông Nguyễn Văn Trong 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:

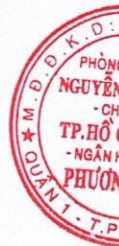
**1. Bàn giao/ Thu giữ tài sản bảo đảm được mô tả đầy đủ dưới đây:**

Tài sản bảo đảm là Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất theo Hợp đồng thế chấp/bảo đảm tiền vay số ST19027160/2019/NTB/HĐTC ngày 26/12/2019,

**Đặc điểm tài sản:**

- Quyền sử dụng đất:
  - + Thửa đất: 46                      Tờ bản đồ số: 8.
  - + Diện tích: 56,09 m<sup>2</sup> (Năm mươi sáu phẩy không chín mét vuông).

XLN/QT-04/M09





- + Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng.
- + Mục đích sử dụng đất: Đất ở tại đô thị.
- + Thời hạn sử dụng: Lâu dài.
- + Nguồn gốc sử dụng: Công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất (mua nhà thuộc sở hữu Nhà nước).
- + Địa chỉ: 168 Đề Thám, Phường Cầu Ông Lãnh, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.
- 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 CM 455475, Số vào sổ cấp GCN: CH 00419 do UBND Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 07/01/2019. Cập nhật thay đổi thông tin chủ sở hữu/sử dụng lần cuối ngày 29/01/2019.

## **2. Lý do bàn giao/ thu giữ tài sản:**

- Bàn giao/ Thu giữ tài sản nêu trên nhằm xử lý để thanh toán các khoản nợ xấu của bà Trần Thị Sen và ông Nguyễn Văn Trong tại OCB.
- Tạm tính đến ngày 03/06/2022, tổng dư nợ của bà Trần Thị Sen và ông Nguyễn Văn Trong tại OCB là: 3.633.726.545 đồng. Trong đó:
  - ✓ Nợ gốc: 3.564.461.513 đồng;
  - ✓ Nợ lãi : 69.265.032 đồng;
  - ✓ Các khoản phí khác: ..... đồng.

## **3. Nghĩa vụ được bảo đảm:**

Theo Hợp đồng bảo đảm tài sản số ST19027160/2019/NTB/HĐTC ngày 26/12/2019 đã ký giữa OCB với bà Trần Thị Sen và ông Nguyễn Văn Trong thì toàn bộ tài sản bảo đảm là tài sản theo mô tả nêu trên được dùng để bảo đảm cho toàn bộ khoản vay của bà Trần Thị Sen và ông Nguyễn Văn Trong 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: Thửa đất số 46, tờ bản đồ số 8 tại 168 Đề Thám, Phường Cầu Ông Lãnh, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

## **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 theo quy định.

- Thời gian thu giữ dự kiến: sau 15 ngày kể từ ngày thông báo.
- Địa điểm: Thửa đất số 46, tờ bản đồ số 8 tại 168 Đề Thám, Phường Cầu Ông Lãnh, Quận 1, Thành phố 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 Trần Thị Sen và ông Nguyễn Văn Trọng 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**



**NGUYỄN GIA HUẤN**



XLN/QT-04/M09



Số 1.081/2022/TB-OCB

TPHCM, ngày 08 tháng 06 năm 2022

**THÔNG BÁO**

Về việc xử lý tài sản bảo đảm

**Kính gửi:**

- Văn phòng đăng ký đất đai Chi nhánh Quận 1, Tp. Hồ Chí Minh
- UBND Phường Cầu Ông Lãnh, Quận 1, Tp. Hồ Chí Minh
- Bà Trần Thị Sen và ông Nguyễn Văn Trong
- 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 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 ST19027160/2019/NTB/HĐTD ngày 23/12/2019; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số ST19027160.04/2019/NTB/HĐTD ngày 24/11/2021 và Hợp đồng tín dụng số ST20011309/2020/NTB/HĐTD ngày 26/05/2020; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số ST20011309.04/2020/NTB/HĐTD ngày 24/11/2021 giữa OCB và bà Trần Thị Sen và ông Nguyễn Văn Trong;
  - Căn cứ Hợp đồng bảo đảm tài sản số ST19027160/2019/NTB/HĐTC ngày 26/12/2019 giữa OCB và bà Trần Thị Sen và ông Nguyễn Văn Trong;
  - Căn cứ thực trạng dư nợ quá hạn của bà Trần Thị Sen và ông Nguyễn Văn Trong tại OCB.
- Ngân hàng TMCP Phương Đông (OCB) thông báo với Quý Cơ quan và Ông/Bà về việc 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. 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: ST19027160/2019/NTB/HĐTC ngày 26/12/2019.

**Đặc điểm tài sản:**

- Quyền sử dụng đất:
  - + Thửa đất: 46 Tờ bản đồ số: 8.
  - + Diện tích: 56,09 m<sup>2</sup> (Bằng chữ: Năm mươi sáu phẩy không chín mét vuông).
  - + Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng.
  - + Mục đích sử dụng đất: Đất ở tại đô thị.

XLN/QT-03/M10

Trang 1/2



