

Số ..1040./2022/TB-OCB

Tp.HCM, ngày.10...tháng.06...năm 2022

## THÔNG BÁO

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

Kính gửi:

- Ông Phạm Đức Phong
  - UBND Xã Phạm Văn Hai, Huyện Bình Chánh, Tp. Hồ Chí Minh
  - Công an Xã Phạm Văn Hai, Huyện Bình Chánh, Tp. Hồ Chí Minh
  - UBND Xã Phạm Văn Hai, Huyện Bình Chánh, Tp. Hồ Chí Minh
  - Công an Xã Phạm Văn Hai, Huyện Bình Chánh, 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 ST20025668/2020/CPN/HĐTD ngày 21/10/2020 và Hợp đồng tín dụng số ST21022822/2021/CPN/HĐTD ngày 09/08/2021 giữa OCB và ông Phạm Đức Phong;
  - Căn cứ Hợp đồng bảo đảm tài sản số ST20025668/2020/CPN/HĐTC ngày 21/10/2020 giữa OCB và ông Phạm Đức Phong;
  - Căn cứ thực trạng dư nợ quá hạn của ông Phạm Đức Phong tại OCB.

Ngân hàng TMCP Phương Đông (OCB) thông báo với Quý ông Phạm Đức Phong 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 gắn liền với đất theo Hợp đồng thế chấp/bảo đảm tiền vay số ST20025668/2020/CPN/HĐTC ngày 21/10/2020,

#### Đặc điểm tài sản 1:

- Quyền sử dụng đất:
  - + Thửa đất: 421                      Tờ bản đồ số: 104.
  - + Diện tích: 480,2 m2 (Bốn trăm tám mươi phẩy hai mét vuông).
  - + Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng.



- + Mục đích sử dụng đất: Đất ở tại đô thị: 268,4 m<sup>2</sup>; Đất trồng cây lâu năm: 211,8 m<sup>2</sup>.
- + Thời hạn sử dụng: Đất ở tại đô thị: Lâu dài; Đất trồng cây lâu năm: 2061.
- + Nguồn gốc sử dụng: Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất.
- + Địa chỉ: Xã Phạm Văn Hai, Huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh.
- + Ghi chú: Thửa 421 phân chiết từ thửa 36,37,60 tờ bản đồ số 104 (tại liệu BĐĐC) tương ứng một phần thửa 125, tờ bản đồ số.05 khu A (tài liệu 02/CT-UB). Theo tờ trình số 1743/TTr-TNMT ngày 22/12/2011 của Phòng Tài nguyên và Môi trường.
- 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 BH 846935, số vào sổ cấp GCN: CH 01563 do UBND Huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 03/01/2012. Cập nhật thay đổi thông tin đất ngày 14/09/2013. Cập nhật thay đổi chủ sở hữu/sử dụng lần cuối ngày 26/07/2019

**Đặc điểm tài sản 2:**

- Quyền sử dụng đất:
  - + Thửa đất số: 626. Tờ bản đồ số: 104.
  - + Diện tích: 250,4 m<sup>2</sup> (Bằng chữ: Hai trăm năm mươi phẩy bốn mét vuông).
  - + 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.
  - + Địa chỉ: 5C24, Ấp 5, Xã Phạm Văn Hai, Huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh.
- Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất:
  - + Diện tích xây dựng: 134,3 m<sup>2</sup> (Bằng chữ: Một trăm ba mươi bốn phẩy ba mét vuông).
  - + Diện tích sàn: 134,3 m<sup>2</sup> (Bằng chữ: Một trăm ba mươi bốn phẩy ba mét vuông).
  - + Kết cấu, số tầng: 01 tầng; Tường gạch, mái tole, cột gạch.
  - + Cấp hạng nhà ở: Cấp 4.
  - + Địa chỉ: 5C24, Ấp 5; Xã Phạm Văn Hai, Huyện Bình Chánh, 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 BH 964467, số vào sổ cấp GCN: CH 01693 do UBND Huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 08/03/2012. Cập nhật thay đổi chủ sở hữu/sử dụng lần cuối ngày 26/07/2019.

**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 ông Phạm Đức Phong tại OCB.
- Tạm tính đến ngày 09/06/2022, tổng dư nợ của ông Phạm Đức Phong tại OCB là: **10,444,087,869 đồng**. Trong đó:
  - ✓ Nợ gốc: 10,306,322,000 đồng;

- ✓ Nợ lãi : 137,765,869 đồng;
- ✓ Các khoản phí khác:.....đồng.

**3. Nghĩa vụ được bảo đảm:**

Theo Hợp đồng bảo đảm tài sản số ST20025668/2020/CPN/HĐTC ngày 21/10/2020 đã ký giữa OCB với ông Phạm Đức Phong 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 ông Phạm Đức Phong 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 421, tờ bản đồ số 104 tại Xã Phạm Văn Hai, Huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh và 5C24, Ấp 5, Xã Phạm Văn Hai, Huyện Bình Chánh, 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 421, tờ bản đồ số 104 tại Xã Phạm Văn Hai, Huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh và 5C24, Ấp 5, Xã Phạm Văn Hai, Huyện Bình Chánh, 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 ông Phạm Đức Phong 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**  
**TUỶ TỌNG GIÁM ĐỐC**



*Nguyễn Cư Đức*