

Số 320/2022/TB-OCB

Đà Nẵng, ngày 12 tháng 7 năm 2022

THÔNG BÁO

V/v: Thu giữ và xử lý tài sản bảo đảm

Kính gửi:

- Ông Nguyễn Công Mẫn và bà Phan Thị Hoài Sơn
- UBND Phường Thanh Bình, quận Hải Châu, TP. Đà Nẵng
- Công An Phường Thanh Bình, quận Hải Châu, TP. Đà Nẵng
- UBND Phường Phước Mỹ, quận Sơn Trà, TP. Đà Nẵng
- Công An Phường Phước Mỹ, quận Sơn Trà, TP. Đà Nẵng
- UBND Phường Điện Ngọc, thị xã Điện Bàn, tỉnh Quảng Nam
- Công An Phường Điện Ngọc, thị xã Điện Bàn, tỉnh Quảng Nam
- 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 Hợp đồng tín dụng số 0208/2021/CTV/HĐTD ngày 23/6/2021 và 0214/2021/HĐTD ngày 07/7/2021 giữa OCB với ông Nguyễn Công Mẫn và bà Phan Thị Hoài Sơn;
- Căn cứ Hợp đồng bảo đảm tài sản số 0209/2021/CTV/HĐTC ngày 25/6/2021; Hợp đồng bảo đảm tài sản số 0215/2021/CTV/HĐTC ngày 14/7/2021 giữa OCB với ông Nguyễn Công Mẫn và bà Phan Thị Hoài Sơn;
- Căn cứ thực trạng dư nợ quá hạn ông Nguyễn Công Mẫn và bà Phan Thị Hoài Sơn tại OCB.

Ngân hàng TMCP Phương Đông (OCB) thông báo với ông Nguyễn Công Mẫn và bà Phan Thị Hoài Sơn 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 0209/2021/CTV/HĐTC ngày 25/6/2021 và Hợp đồng bảo đảm tài sản số 0215/2021/CTV/HĐTC ngày 14/7/2021:

Đặc điểm tài sản:

XLN/QT-03/M10

Trang 1/3



1.1 Tài sản bảo đảm là: Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CR 983353, số vào sổ cấp giấy: CTs 195267, do Sở Tài Nguyên và Môi Trường thành phố Đà Nẵng cấp ngày 15/10/2019.

- **Mô tả tài sản:**

Quyền sử dụng đất:

- + Thửa đất: 229 Tờ bản đồ số: 5.
- + Diện tích: 69.9 m² (Bằng chữ: Sáu mươi chín phẩy chín mét vuông).
- + Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng: 69.9 m²; Chung: Không m².
- + Mục đích sử dụng đất: Đất ở tại đô thị.
- + Thời hạn sử dụng: Lâu dài.
- + Địa chỉ: Tổ 1 phường Phước Mỹ, quận Sơn Trà, thành phố Đà Nẵng.

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

Nhà nước công nhận quyền sở hữu nhà ở

- + Diện tích xây dựng: 36.4 m² + Diện tích sàn: 126 m²
 - + Hình thức sở hữu: sở hữu riêng + Cấp (hạng): Cấp III
- 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 CR 983353, số vào sổ cấp giấy: CTs 195267, do Sở Tài Nguyên và Môi Trường thành phố Đà Nẵng cấp ngày 15/10/2019.

1.2 Tài sản bảo đảm là: Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 733344, số vào sổ cấp giấy CT 14774, do UBND tỉnh Quảng Nam cấp ngày 18/4/2017:

- **Mô tả tài sản:**

Quyền sử dụng đất:

- + Thửa đất: A7-22 Tờ bản đồ số: TMB.
- + Diện tích: 150.0 m² (Bằng chữ: Một trăm năm mươi mét vuông).
- + Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng: 150.0 m²; Chung: Không m².
- + Mục đích sử dụng đất: Đất ở tại đô thị.
- + Thời hạn sử dụng: Đến tháng 02/2067. Người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở phân lô được sử dụng lâu dài.
- + Địa chỉ: Khu đô thị Sentosa Riverside tại Đô thị mới Điện Nam – Điện Ngọc, phường Điện Ngọc, Thị xã Điện Bàn, tỉnh Quảng Nam

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 Công Mẫn và bà Phan Thị Hoài Sơn tại OCB. Tạm tính đến ngày 12/7/2022 tổng dư nợ của ông Nguyễn Công Mẫn và bà Phan Thị Hoài Sơn tại OCB là: **4,442,747,996** đồng, Trong đó:

- Nợ gốc trong hạn : 4,379,574,000 VNĐ
- Nợ lãi trong hạn : 16,124,473 VNĐ
- Nợ gốc quá hạn : 9,583,994 VNĐ
- Nợ lãi quá hạn : 37,465,529 VNĐ

3. Nghĩa vụ được bảo đảm:

Theo Hợp đồng bảo đảm tài sản 0209/2021/CTV/HĐTC ngày 25/6/2021 và Hợp đồng bảo đảm tài sản số 0215/2021/CTV/HĐTC ngày 14/7/2021 đã ký giữa OCB với ông Nguyễn Công Mẫn và bà Phan Thị Hoài Sơn thì toàn bộ tài sản bảo đảm ông Nguyễn Công Mẫn và bà Phan Thị Hoài Sơn theo mô tả nêu trên được dùng để bảo đảm cho toàn bộ khoản vay của ông Nguyễn Công Mẫn và bà Phan Thị Hoài Sơn 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 Công Mẫn và bà Phan Thị Hoài Sơn 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 Công Mẫn và bà Phan Thị Hoài Sơn 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

GIÁM ĐỐC BẢN LỆ



Nguyễn Đình Tiên