

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

**BIÊN BẢN NIÊM YẾT**

(V/v: Niêm yết công khai Thông báo thu giữ tài sản bảo đảm)

- 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 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;
- 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 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 ST20031429A/2020/CNL/HDTD ngày 11/12/2020 và ST20031429B/2020/CNL/HDTD ngày 11/12/2020 giữa OCB Ông/Bà Lê Văn Cường/Lê Thị Thanh Tâm và các phụ lục khác (nếu có);
- Căn cứ Hợp đồng thế chấp tài sản số ST20031429/2020/CNL/HDTC ngày 11/12/2020 giữa OCB Ông/Bà Lê Văn Cường/Lê Thị Thanh Tâm;
- Căn cứ thực trạng dư nợ quá hạn của Ông/Bà Lê Văn Cường/Lê Thị Thanh Tâm tại OCB.

Hôm nay, vào hồi 14 giờ 00 phút, ngày 18 tháng 7 năm 2022.

Tại UBND Thị Trấn Dầu Tiếng, Huyện Dầu Tiếng, Tỉnh Bình Dương :

Chúng tôi gồm:

**1. Ngân hàng TMCP Phương Đông (OCB):**

- Ông: Phạm Ngọc Minh Chức vụ: Chuyên viên Chính Thu Nợ Hiện Trường  
(Đại diện của Ngân hàng TMCP Phương Đông theo Giấy ủy quyền số: 011 /2022/NTB ngày 15 / 7 /2022).

**2. Đại diện UBND Thị Trấn Dầu Tiếng, Huyện Dầu Tiếng, Tỉnh Bình Dương**

- Ông/bà:..... Chức vụ:.....
- Ông/bà:..... Chức vụ:.....

**Cùng thực hiện niêm yết công khai các văn bản sau:**

Thông báo số: 013 /2022/TB-OCB ngày 18 / 7 /2022  
V/v thu giữ và xử lý tài sản bảo đảm của Ngân hàng TMCP Phương Đông.

**Thời gian niêm yết:** 15 ngày (mười lăm ngày) ngày, kể từ ngày: 18/7/2022.....

Biên bản niêm yết được lập thành 03 bản UBND Thị Trấn Dầu Tiếng, Huyện Dầu Tiếng, Tỉnh Bình Dương giữ 01 bản, Ngân hàng TMCP Phương Đông (OCB) lưu 02 bản.

**Ngân hàng TMCP Phương Đông**  
(Đại diện theo ủy quyền)

  
**Phạm Ngọc Minh**

**XÁC NHẬN CỦA UBND PHƯỜNG/XÃ**

**PHÓ CHỦ TỊCH**



**Đặng Xuân Thắng**

Phòng Xuân Thắng





Số 012.../2022/TB-OCB- BẾN CÁT

Bình Dương, ngày 18 tháng 07 năm 2022

## THÔNG BÁO

V/v Thu giữ và xử lý tài sản bảo đảm

Kính gửi:

- Bà Lê Thị Thanh Tâm và ông Lê Văn Cường;
- UBND Thị trấn Dầu Tiếng, huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương;
- UBND Xã Định Hiệp, huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương;
- Công an Thị trấn Dầu Tiếng, huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương.

- 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 ST20031429A/2020/CNL/HĐTD ngày 11 tháng 12 năm 2020 giữa OCB với bà Lê Thị Thanh Tâm và ông Lê Văn Cường;
- Căn cứ Hợp đồng bảo đảm tài sản số ST20031429/2020/CNL/HĐTC ngày 11 tháng 12 năm 2020 giữa OCB với bà Lê Thị Thanh Tâm và ông Lê Văn Cường;
- Căn cứ thực trạng dư nợ quá hạn của bà Lê Thị Thanh Tâm và ông Lê Văn Cường tại OCB.

Ngân hàng TMCP Phương Đông (OCB) thông báo với bà Lê Thị Thanh Tâm và ông Lê Văn Cường 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 sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở theo Hợp đồng bảo đảm tài sản số ST20031429/2020/CNL/HĐTC ngày 11 tháng 12 năm 2020.

#### Đặc điểm tài sản:

- Quyền sử dụng đất:
  - ✓ Thửa đất: 141. Tờ bản đồ số: 14.
  - ✓ Diện tích: 1178,3m<sup>2</sup> (Bằng chữ: Một nghìn một trăm bảy mươi tám phẩy ba mét vuông).
  - ✓ Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng.
  - ✓ Mục đích sử dụng đất : Đất ở đô thị: 150m<sup>2</sup>; Đất trồng cây lâu năm: 1028,3m<sup>2</sup>.



- ✓ Thời hạn sử dụng: Đất ở đô thị; Lâu dài; Đất trồng cây lâu năm: đến tháng 11/2052.
  - ✓ Địa chỉ: Khu phố 5, thị trấn Dầu Tiếng, huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương.
- Giấy tờ pháp lý: Theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 128008, số vào sổ cấp GCN: CS04341 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp ngày 22/6/2017..

**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 bà Lê Thị Thanh Tâm và ông Lê Văn Cường tại OCB. Tạm tính đến ngày 11/7/2022, tổng dư nợ của bà Lê Thị Thanh Tâm và ông Lê Văn Cường tại OCB là **1.079.049.750 đồng** (Trong đó: Nợ gốc là 1.057.159.627 đồng; Nợ lãi là 21.890.123 đồng).

**3. Nghĩa vụ được bảo đảm:**

Theo Hợp đồng bảo đảm tài sản số ST20031429/2020/CNL/HĐTC ngày 11 tháng 12 năm 2020 giữa OCB với bà Lê Thị Thanh Tâm và ông Lê Văn Cường thì toàn bộ tài sản bảo đảm của bà Lê Thị Thanh Tâm và ông Lê Văn Cường theo mô tả nêu trên được dùng để bảo đảm cho toàn bộ khoản vay của bà Lê Thị Thanh Tâm và ông Lê Văn Cường 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 bà Lê Thị Thanh Tâm và ông Lê Văn Cường 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 bà Lê Thị Thanh Tâm và ông Lê Văn Cường có nghĩa vụ thanh toán cùng với khoản nợ.

Trân trọng.

**NGÂN HÀNG TMCP PHƯƠNG ĐÔNG  
CHI NHÁNH BÌNH DƯƠNG – PHÒNG GIAO  
DỊCH BẾN CÁT**

**Nơi nhận:**

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



*Dinh Việt Đức*