

Số: 69 /2022/TB-OCBLong An, ngày 29 tháng 08 năm 2022**THÔNG BÁO**

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

**Kính gửi:**

- Ông Đặng Hồng Quân và bà Phan Thị Kim Loan;
- Ông Phan Văn Muộn và bà Trần Thị Thái;
- UBND xã Thanh Phú Long, huyện Châu Thành, tỉnh Long An;
- Công an xã Thanh Phú Long, huyện Châu Thành, tỉnh Long An;
- UBND xã An Lục Long, huyện Châu Thành, tỉnh Long An;
- Người có quyền lợi 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; Nghị định 21/2021/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 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 0408/2021/HĐTD-OCB-CN ngày 11/08/2021 giữa OCB với Ông Đặng Hồng Quân - Bà Phan Thị Kim Loan;
- Căn cứ Hợp đồng bảo đảm tài sản số 0483/2017/BĐ ngày 11/10/2017 và số 0483.01/PL-BĐ ngày 15/05/2019 giữa OCB với ông Phan Văn Muộn – bà Trần Thị Thái để bảo đảm cho khoản vay vốn của Ông Đặng Hồng Quân - Bà Phan Thị Kim Loan tại OCB ;
- Căn cứ thực trạng dư nợ quá hạn của Ông Đặng Hồng Quân - Bà Phan Thị Kim Loan tại OCB.

Ngân hàng TMCP Phương Đông (OCB) thông báo với ông Phan Văn Muộn – bà Trần Thị Thái, ông Đặng Hồng Quân - bà Phan Thị Kim Loan và các quý Cơ quan 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, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo Hợp đồng bảo đảm tài sản số 0483/2017/BĐ ngày 11/10/2017 và số 0483.01/PL-BĐ ngày 15/05/2019.

**Đặc điểm tài sản:****- Quyền sử dụng đất 1:**

- ✓ Thừa đất: 205. Tờ bản đồ số: 18.
- ✓ Diện tích: 3.090,8 m<sup>2</sup> (Bằng chữ: Ba nghìn không trăm chín mươi phẩy tám mét vuông).

XLN/QT-04/M09



- ✓ Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng.
- ✓ Mục đích sử dụng đất : Đất chuyên trồng lúa nước.
- ✓ Thời hạn sử dụng: 10/2063.
- ✓ Địa chỉ: xã Thanh Phú Long, huyện Châu Thành, tỉnh Long An.
- ✓ 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 BN 367546, số vào sổ cấp GCN: CH 04200 do Ủy Ban Nhân Dân huyện Châu Thành cấp ngày 25/04/2013.

**- Quyền sử dụng đất 2:**

- ✓ Thừa đất: 208. Tờ bản đồ số: 18.
- ✓ Diện tích: 4.539,4 m<sup>2</sup> (Bằng chữ: Bốn nghìn năm trăm ba mươi chín phẩy bốn mét vuông).
- ✓ Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng.
- ✓ Mục đích sử dụng đất : Đất chuyên trồng lúa nước.
- ✓ Thời hạn sử dụng: 10/2063.
- ✓ Địa chỉ: xã Thanh Phú Long, huyện Châu Thành, tỉnh Long An.
- ✓ 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 BN 367547, số vào sổ cấp GCN: CH 04201 do Ủy Ban Nhân Dân huyện Châu Thành cấp ngày 25/04/2013.

**- Quyền sử dụng đất 3:**

- ✓ Thừa đất: 287. Tờ bản đồ số: 18.
- ✓ Diện tích: 4.918,4 m<sup>2</sup> (Bằng chữ: Bốn nghìn chín trăm mười tám phẩy bốn mét vuông).
- ✓ Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng.
- ✓ Mục đích sử dụng đất : Đất chuyên trồng lúa nước.
- ✓ Thời hạn sử dụng: 10/2063.
- ✓ Địa chỉ: xã Thanh Phú Long, huyện Châu Thành, tỉnh Long An.
- ✓ 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 BN 367548, số vào sổ cấp GCN: CH 04202 do Ủy Ban Nhân Dân huyện Châu Thành cấp ngày 25/04/2013.

**- Quyền sử dụng đất 4:**

- ✓ Thừa đất: 440. Tờ bản đồ số: 18.
- ✓ Diện tích: 1.349,2 m<sup>2</sup> (Bằng chữ: Một nghìn ba trăm bốn mươi chín phẩy hai mét vuông).
- ✓ Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng.
- ✓ Mục đích sử dụng đất : Đất chuyên trồng lúa nước.
- ✓ Thời hạn sử dụng: 10/2063.
- ✓ Địa chỉ: xã Thanh Phú Long, huyện Châu Thành, tỉnh Long An.

- ✓ 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 BN 367549, số vào sổ cấp GCN: CH 04203 do Ủy Ban Nhân Dân huyện Châu Thành cấp ngày 25/04/2013.

**Phần giá trị công trình:**

Bao gồm cả phần giá trị công trình, diện tích cải tạo, đầu tư xây dựng thêm, các tài sản khác gắn liền với các thửa đất nêu trên.

**2. Lý do bàn giao/thu giữ tài sản bảo đảm ;**

Bàn giao/thu giữ tài sản bảo đảm nêu trên nhằm xử lý để thanh toán các khoản nợ xấu của ông Đặng Hồng Quân - bà Phan Thị Kim Loan tại OCB. Tạm tính đến ngày 26/08/2022, tổng dư nợ của ông Đặng Hồng Quân - bà Phan Thị Kim Loan tại OCB là 1.987.013.357 đ (Trong đó: Nợ gốc là 1.950.000.000 đ; Nợ lãi là 37.013.357 đ).

**3. Nghĩa vụ được bảo đảm:**

Theo Hợp đồng bảo đảm tài sản số 0483/2017/BĐ ngày 11/10/2017 và số 0483.01/PL-BĐ ngày 15/05/2019 đã ký giữa OCB với ông Phan Văn Mượn – bà Trần Thị Thái thì toàn bộ tài sản bảo đảm của ông Phan Văn Mượn – bà Trần Thị Thái theo mô tả nêu trên được dùng để bảo đảm cho toàn bộ khoản vay của ông Đặng Hồng Quân - bà Phan Thị Kim Loan 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: xã Thanh Phú Long, huyện Châu Thành, tỉnh Long An.

**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 tài sản bảo đảm theo quy định.
- Thời gian thu giữ dự kiến: 14/09/2022
- Địa điểm: Thửa đất số 205, 208, 287, 440 cùng tờ bản đồ số 18, tại xã Thanh Phú Long, huyện Châu Thành, tỉnh Long An.
- Mọi chi phí phát sinh trong quá trình thu giữ nói trên sẽ được coi là chi phí xử lý nợ và bên bảo đảm/bên vay vốn có nghĩa vụ thanh toán cùng với khoản nợ./.

Trân trọng.

**NGÂN HÀNG TMCP PHƯƠNG ĐÔNG  
TUQ. TỔNG GIÁM ĐỐC**

**Nơi nhận:**

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

