

Số: 277/2022/TB-OCB.CVL

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 11 năm 2022

## **THÔNG BÁO**

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

**Kính gửi:**

- Ông Nguyễn Văn Trường và bà Nguyễn Thị Quỳnh Anh
- UBND Xã Xuân Thới Thượng, Huyện Hóc Môn, Tp. Hồ Chí Minh
- Công an Xã Xuân Thới Thượng, Huyện Hóc Môn, Tp. Hồ Chí Minh
- UBND Phường 10, Quận Tân Bình, Tp. Hồ Chí Minh
- Người có quyền 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 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 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 ST21034406/2021/CVL/HĐTD ngày 22/11/2021 ký giữa OCB và ông Nguyễn Văn Trường, bà Nguyễn Thị Quỳnh Anh;
- Căn cứ Hợp đồng thế chấp tài sản số ST21034406/2021/CVL/HĐTC ngày 22/11/2021 ký giữa OCB và ông Nguyễn Văn Trường, bà Nguyễn Thị Quỳnh Anh;
- Căn cứ tình trạng nợ quá hạn của ông Nguyễn Văn Trường và bà Nguyễn Thị Quỳnh Anh tại OCB.

Ngân hàng TMCP Phương Đông (OCB) thông báo với Quý Cơ quan và ông Nguyễn Văn Trường, bà Nguyễn Thị Quỳnh Anh về việc bàn giao/ thu giữ và 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. 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 thế chấp tài sản số: ST21034406/2021/CVL/HĐTC ngày 22/11/2021:

#### **Đặc điểm tài sản:**

- Quyền sử dụng đất:
  - + Thửa đất số : 890 Tờ bản đồ số: 59;
  - + Địa chỉ thửa đất : Xã Xuân Thới Thượng, huyện Hóc Môn, TP Hồ Chí Minh;

XLN/QT-04/M09



- + Diện tích đất thế chấp: 90,8 m<sup>2</sup> (bằng chữ: Chín Mười phẩy tám mét vuông);
- + Hình thức sử dụng : Sử dụng riêng: 90,8m<sup>2</sup>; Sử dụng chung: không m<sup>2</sup>;
- + Mục đích sử dụng : 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.
- **Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất:**
  - + Loại nhà ở : Nhà ở riêng lẻ;
  - + Địa chỉ nhà ở : 4/11A Đường Bà Điểm 5, Xã Xuân Thới Thượng, huyện Hóc Môn, TP Hồ Chí Minh;
  - + Tổng diện tích xây dựng: 201,5m<sup>2</sup> (Hai trăm lẻ một phẩy năm mét vuông);
  - + Kết cấu nhà ở: Móng cột BTCT, sàn BTCT, tường gạch, mái tôn + BTCT;
  - + Số tầng: 03;
  - + 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.
- Hồ sơ pháp lý:
  - + Theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất phát hành số BV216115, số vào sổ cấp GCN: CH 01279 do UBND Huyện Hóc Môn, TP Hồ Chí Minh cấp ngày 04/8/2014, cập nhật biến động ngày 12/10/2017;
  - + Giấy phép xây dựng số 4246/GPXD do UBND Huyện Hóc Môn cấp ngày 16/11/2017.

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

- Bàn giao/ Thu giữ và xử lý tài sản nêu trên nhằm xử lý để thanh toán các khoản nợ quá hạn của ông Nguyễn Văn Trường và bà Nguyễn Thị Quỳnh Anh tại OCB.
- Tạm tính đến ngày 28/11/2022, tổng dư nợ của ông Nguyễn Văn Trường và bà Nguyễn Thị Quỳnh Anh tại OCB là: **4.288.210.402 đồng**. Trong đó:
  - o Nợ gốc: 4.206.199.946 đồng;
  - o Nợ lãi : 82.010.456 đồng;
  - o Các khoản phí, chi phí khác (nếu có).

## 3. Nghĩa vụ được bảo đảm:

Theo Hợp đồng thế chấp tài sản số: ST21034406/2021/CVL/HĐTC ngày 22/11/2021 đã ký giữa OCB với ông Nguyễn Văn Trường và bà Nguyễn Thị Quỳnh Anh 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 Nguyễn Văn Trường và bà Nguyễn Thị Quỳnh Anh 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.

XLN/QT-04/M09

- Địa điểm: Thửa đất số 890, tờ bản đồ số 59 tại 4/11A Đường Bà Điểm 5, Xã Xuân Thới Thượng, Huyện Hóc Môn, 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 890, tờ bản đồ số 59 tại 4/11A Đường Bà Điểm 5, Xã Xuân Thới Thượng, Huyện Hóc Môn, 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 Nguyễn Văn Trường và bà Nguyễn Thị Quỳnh Anh có nghĩa vụ thanh toán cùng với khoản nợ./.

Trân trọng./.

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Bên giữ TSBD (nếu có);
- Lưu Văn thư,.

**NGÂN HÀNG TMCP PHƯƠNG ĐÔNG**

**TUQ. TỔNG GIÁM ĐỐC**

**GIÁM ĐỐC RB**



**NGUYỄN LƯƠNG**



XLN/QT-04/M09