

Số: 125/2023/TB-OCB

TP Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 03 năm 2023

THÔNG BÁO

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

Kính gửi:

- Bà Nguyễn Thị Mỹ Liên và ông Ngô Văn Hào;
- UBND Phường Tân Quý, Quận Tân Phú, Tp. Hồ Chí Minh;
- Công an Phường Tân Quý, Quận Tân Phú, Tp. Hồ Chí Minh;
- Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh quận Tân Phú;
- 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;
- 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 ST22026922/2022/PKH/HĐTD ngày 28/10/2022 kèm phụ lục số ST22026922.01/2022/PKH/PLHĐTD giữa OCB với bà Nguyễn Thị Mỹ Liên và ông Ngô Văn Hào;
- Căn cứ Hợp đồng bảo đảm tài sản số ST22026922/2022/PKH/HĐTC ngày 28/10/2022 giữa OCB với ông Ngô Văn Hào;
- Căn cứ thực trạng dư nợ quá hạn của bà Nguyễn Thị Mỹ Liên và ông Ngô Văn Hào tại OCB.

Ngân hàng TMCP Phương Đông (OCB) thông báo với ông Ngô Văn Hào, bà Nguyễn Thị Mỹ Liên, người liên quan 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 theo Hợp đồng bảo đảm tài sản số ST22026922/2022/PKH/HĐTC ngày 28/10/2022. Cụ thể như sau:

Đặc điểm tài sản:

- Quyền sử dụng đất:
 - ✓ Thửa đất: 42. Tờ bản đồ số: 95 (BĐĐC).
 - ✓ Diện tích: 116,1 m² (Bằng chữ: Một trăm mười sáu phẩy một mét vuông).
 - ✓ Hình thức sử dụng: Riêng: 161,1 m²; Chung: m².
 - ✓ Mục đích sử dụng đất:

XLN/QT-04/M09

- ✓ Địa chỉ: 421 Tân Kỳ Tân Quý, Phường Tân Quý, Quận Tân Phú, Tp. Hồ Chí Minh.
- Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất:
 - ✓ Diện tích xây dựng: 82,3 m². Diện tích sàn: 128,9 m².
 - ✓ Kết cấu: kết cấu: Tường gạch, sàn gỗ, mái tole; Số tầng: 2.
 - ✓ Địa chỉ: 421 Tân Kỳ Tân Quý, Phường Tân Quý, Quận Tân Phú, Tp. Hồ Chí Minh.
- Giấy tờ pháp lý: Theo Giấy chứng nhận Quyền sở hữu nhà ở và Quyền sử dụng đất ở số 70127316842 hồ sơ gốc số: 5988/2004 do Ủy ban nhân dân quận Tân Phú, Tp. Hồ Chí Minh cấp ngày 02/11/2004, cập nhật thay đổi chủ sở hữu/sử dụng ngày 29/04/2005.

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 bà Nguyễn Thị Mỹ Liên và ông Ngô Văn Hào tại OCB. Tạm tính đến ngày 23/03/2023, tổng dư nợ của bà Nguyễn Thị Mỹ Liên và ông Ngô Văn Hào tại OCB là **9.575.330.092 đồng** (Trong đó: Nợ gốc là 9.200.000.000 đồng; Nợ lãi là 375.330.092 đồng).

3. Nghĩa vụ được bảo đảm:

Theo Hợp đồng bảo đảm tài sản số ST22026922/2022/PKH/HĐTC ngày 28/10/2022 đã ký giữa OCB với ông Ngô Văn Hào thì toàn bộ tài sản bảo đảm của ông Ngô Văn Hào theo mô tả nêu trên được dùng để bảo đảm cho toàn bộ khoản vay của bà Nguyễn Thị Mỹ Liên và ông Ngô Văn Hào 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: 421 Tân Kỳ Tân Quý, Phường Tân Quý, Quận Tân Phú, Tp. 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 tài sản bảo đảm theo quy định.

- Thời gian thu giữ dự kiến:
- Địa điểm: 421 Tân Kỳ Tân Quý, Phường Tân Quý, Quận Tân Phú, Tp. 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 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 TSBD (nếu có);
- Lưu VT.



Trần Minh Quang

Số: 126.../2023/TB-OCB

Tp Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 03 năm 2023

THÔNG BÁO

V/v Xử lý tài sản bảo đảm

Kính gửi:

- Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh quận Tân Phú;
- Bà Nguyễn Thị Mỹ Liên và ông Ngô Văn Hào;
- UBND Phường Tân Quý, Quận Tân Phú, Tp. Hồ Chí Minh;
- Công an Phường Tân Quý, Quận Tân Phú, Tp. Hồ Chí Minh;
- 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;
- 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 ST22026922/2022/PKH/HĐTD ngày 28/10/2022 kèm phụ lục số ST22026922.01/2022/PKH/PLHĐTD giữa OCB với bà Nguyễn Thị Mỹ Liên và ông Ngô Văn Hào;
- Căn cứ Hợp đồng bảo đảm tài sản số ST22026922/2022/PKH/HĐTC ngày 28/10/2022 giữa OCB với ông Ngô Văn Hào;
- Căn cứ thực trạng dư nợ quá hạn của bà Nguyễn Thị Mỹ Liên và ông Ngô Văn Hào tại OCB.

Ngân hàng TMCP Phương Đông (OCB) thông báo với các quý cơ quan, người liên quan, ông Ngô Văn Hào, bà Nguyễn Thị Mỹ Liên 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. 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 theo Hợp đồng bảo đảm tài sản số ST22026922/2022/PKH/HĐTC ngày 28/10/2022. Cụ thể:

Đặc điểm tài sản:

- Quyền sử dụng đất:
 - ✓ Thửa đất: 42. Tờ bản đồ số: 95 (BĐĐC).
 - ✓ Diện tích: 116,1 m2 (Bằng chữ: Một trăm mười sáu phẩy một mét vuông).
 - ✓ Hình thức sử dụng: Riêng: 161,1 m2; Chung: m2.
 - ✓ Mục đích sử dụng đất :

XLN/QT-03/M10

- ✓ Địa chỉ: 421 Tân Kỳ Tân Quý, Phường Tân Quý, Quận Tân Phú, Tp. Hồ Chí Minh.
- Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất:
 - ✓ Diện tích xây dựng: 82,3 m². Diện tích sàn: 128,9 m².
 - ✓ Kết cấu: kết cấu: Tường gạch, sàn gỗ, mái tole; Số tầng: 2.
 - ✓ Địa chỉ: 421 Tân Kỳ Tân Quý, Phường Tân Quý, Quận Tân Phú, Tp. Hồ Chí Minh.
- Giấy tờ pháp lý: Theo Giấy chứng nhận Quyền sở hữu nhà ở và Quyền sử dụng đất ở số 70127316842 hồ sơ gốc số: 5988/2004 do Ủy ban nhân dân quận Tân Phú, Tp. Hồ Chí Minh cấp ngày 02/11/2004, cập nhật thay đổi chủ sở hữu/sử dụng ngày 29/04/2005.

2. Lý do xử lý tài sản bảo đảm:

Xử lý tài sản bảo đảm nêu trên nhằm xử lý để thanh toán các khoản nợ xấu của bà Nguyễn Thị Mỹ Liên và ông Ngô Văn Hào tại OCB. Tạm tính đến ngày 23/03/2023, tổng dư nợ của bà Nguyễn Thị Mỹ Liên và ông Ngô Văn Hào tại OCB là **9.575.330.092 đồng** (Trong đó: Nợ gốc là 9.200.000.000 đồng; Nợ lãi là 375.330.092 đồng).

3. Nghĩa vụ được bảo đảm:

Theo Hợp đồng bảo đảm tài sản số ST22026922/2022/PKH/HĐTC ngày 28/10/2022 đã ký giữa OCB với ông Ngô Văn Hào thì toàn bộ tài sản bảo đảm của ông Ngô Văn Hào theo mô tả nêu trên được dùng để bảo đảm cho toàn bộ khoản vay của bà Nguyễn Thị Mỹ Liên và ông Ngô Văn Hào tại OCB.

4. Thời gian thực hiện việc xử lý tài sản bảo đảm:

Sau 15 ngày kể từ ngày thông báo.

5. Địa điểm thực hiện việc xử lý tài sản bảo đảm:

Nơi có tài sản bảo đảm hoặc Tổ chức/Công ty có chức năng bán đấu giá tài sản theo quy định của Pháp luật.

6. 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 Ngô Văn Hào 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 Ngô Văn Hào 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.



Trần Minh Quang