

Số 220..../2023/TB-OCB.PBT

TP.HCM, ngày 23 tháng 08 năm 2023

THÔNG BÁO

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

Kính gửi:

- Ông/bà Phan Thị Bích Ngọc
- UBND phường Tăng Nhơn Phú B, Thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh
- UBND phường 5, Thành phố Tân An, Tỉnh Long An
- Công an phường 5, Thành phố Tân An, Tỉnh Long An
- 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 21/6/2017 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 ST21036967/2021/PBT/HĐTD ngày 10/12/2021 ký giữa OCB với bà Phan Thị Bích Ngọc;
- Căn cứ Hợp đồng tín dụng số TDCN22001366/2022/PBT/HĐTD ngày 27/01/2022 ký giữa OCB với bà Phan Thị Bích Ngọc;
- Căn cứ Hợp đồng thế chấp số ST21036967/2021/PBT/HĐTC ngày 10/12/2021 ký giữa OCB với bà Phan Thị Bích Ngọc;
- Căn cứ Hợp đồng thế chấp số TDCN22001366/2022/PBT/HĐTC ngày 27/01/2022 ký giữa OCB với bà Phan Thị Bích Ngọc;

XLN/QT-04/M09

Hội sở chính: 41-45 Lê Duẩn, P. Bến Nghé, Q. 1, Tp. Hồ Chí Minh - Website: www.gcc.com.vn



- Căn cứ giấy đề nghị kèm hợp đồng mở, sử dụng thẻ tín dụng, tài khoản thanh toán, thẻ ghi nợ và đăng ký dịch vụ dành cho khách hàng cá nhân số 0489/TTD ngày 08/7/2022 của bà Phan Thị Bích Ngọc;
- Căn cứ thực trạng dư nợ quá hạn của khách hàng Phan Thị Bích Ngọc tại OCB.

Ngân hàng TMCP Phương Đông (OCB) thông báo với ông/bà Phan Thị Bích Ngọc 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 theo Hợp đồng bảo đảm số ST21036967/2021/PBT/HĐTC ngày 10/12/2021 và Hợp đồng bảo đảm số TDCN22001366/2022/ PBT/HĐTC ngày 27/01/2022.

Đặc điểm tài sản:

❖ Tài sản 1:

- Thửa đất số: 3461 Tờ bản đồ số: 4.
- Địa chỉ thửa đất: phường 5, Thành phố Tân An, Tỉnh Long An.
- Diện tích: 115 m² (Bằng chữ: Một trăm mười lăm mét vuông)
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng
- Mục đích sử dụng: Đất ở đô thị
- Thời hạn sử dụng: Lâu dài
- Nguồn gốc sử dụng: Được tặng cho đất được công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất
- Phần công trình, diện tích cải tạo, đầu tư, xây dựng thêm và các tài sản khác gắn liền với thửa đất nêu trên đều thuộc tài sản thế chấp theo Hợp đồng này.
- Theo: Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DC 589013, số vào sổ cấp GCN: CS 09086 Do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Long An cấp ngày 02/11/2021. Cập nhật thay đổi thông tin chủ sở hữu/sử dụng lần cuối ngày 30/11/2021.

❖ Tài sản 2:

- Thửa đất số: 3459 Tờ bản đồ số: 4.
- Địa chỉ thửa đất: phường 5, Thành phố Tân An, Tỉnh Long An.
- Diện tích: 114,1 m² (Bằng chữ: Một trăm mười bốn phẩy một mét vuông)
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng
- Mục đích sử dụng: Đất ở đô thị

XLN/QT-04/M09

Hội sở chính: 41-45 Lê Duẩn, P. Bến Nghé, Q. 1, Tp Hồ Chí Minh - Website: www.ocb.com.vn

- Thời hạn sử dụng: Lâu dài
- Nguồn gốc sử dụng: Được tặng cho đất được công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất
- Phần công trình, diện tích cải tạo, đầu tư, xây dựng thêm và các tài sản khác gắn liền với thửa đất nêu trên đều thuộc tài sản thế chấp theo Hợp đồng này.
- Theo: Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DC 589015, sổ vào sổ cấp GCN: CS 09089 Do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Long An cấp ngày 02/11/2021. Cập nhật thay đổi thông tin chủ sở hữu/sử dụng lần cuối ngày 29/12/2021.

2. Lý do bàn giao/ thu giữ tài sản:

- Bàn giao/ Thu giữ tài sản nêu trên nhằm xử lý để thanh toán các khoản nợ xấu của ông/bà Phan Thị Bích Ngọc tại OCB.
- Tạm tính đến ngày 21/08/2023, dư nợ quá hạn của Phan Thị Bích Ngọc tại OCB là **1,889,074,242 đồng**. Trong đó:
 - Nợ gốc: 1,861,133,998 đồng;
 - Nợ lãi: 27,333,329 đồng;
 - Nợ thẻ tín dụng: 606,915 đồng

3. Nghĩa vụ được bảo đảm:

Theo Hợp đồng bảo đảm số ST21036967/2021/PBT/HĐTC ngày 10/12/2021 và Hợp đồng bảo đảm số TDCN22001366/2022/ PBT/HĐTC ngày 27/01/2022 giữa OCB và ông/bà Phan Thị Bích Ngọc 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/bà Phan Thị Bích Ngọc 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:
 - + Thửa đất số: 3461 tờ bản đồ số: 4; tọa lạc tại Phường 5, TP Tân An, Tỉnh Long An.
 - + Thửa đất số: 3459 tờ bản đồ số: 4; tọa lạc tại Phường 5, TP Tân An, Tỉnh Long An

Thời gian thực hiện việc thu giữ tài sản bảo đảm:

XLN/QT-04/M09

Hội sở chính: 41-45 Lê Duẩn, P. Bến Nghé, Q. 1, Tp Hồ Chí Minh - Website: www.ocb.com.vn

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: 3461 tờ bản đồ số: 4; tọa lạc tại Phường 5, TP Tân An, Tỉnh Long An.
 - + Thửa đất số: 3459 tờ bản đồ số: 4; tọa lạc tại Phường 5, TP Tân An, 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 ông/bà Phan Thị Bích Ngọc có nghĩa vụ thanh toán cùng với khoản nợ./.

Trân trọng./.

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Bền giữ TSBĐ (nếu có);
- Lưu Văn thư,.

NGÂN HÀNG TMCP PHƯƠNG ĐÔNG

TUQ. TỔNG GIÁM ĐỐC

GIÁM ĐỐC RB



TRẦN ANH TUẤN

XLN/QT-04/M09

Hội sở chính: 41-45 Lê Duẩn, P. Bến Nghé, Q. 1, Tp Hồ Chí Minh. Website: www.ocb.com.vn