

Số: 207/2023/TB-OCB.PDU

TP. Hồ Chí Minh, ngày 18 tháng 09 năm 2023

THÔNG BÁO

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

Kính gửi:

- Ông Đinh Bửu Bảo và bà Phạm Thị Hiền
- UBND Phường 16, Quận 11, Tp. Hồ Chí Minh
- UBND Phường 8, Quận 11, Tp. Hồ Chí Minh
- UBND Xã Bình Mỹ, huyện Củ Chi, Tp. Hồ Chí Minh
- Công An Xã Bình Mỹ, huyện Củ Chi, 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 21/06/2017 về thí điểm xử lý nợ xấu của các Tổ chức tín dụng; Căn cứ Nghị quyết số 63/2022/QH15 ngày 16/06/2022 về việc kéo dài thời hạn áp dụng Nghị quyết 42/2017/QH14 ngày 21/06/2017 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 ST20007370/2020/PDU/HĐTD ngày 10/04/2020 ký giữa OCB và ông Đinh Bửu Bảo, bà Phạm Thị Hiền;
- Căn cứ Hợp đồng sửa đổi bổ sung số ST20007370.01/PDU/PLHĐTD ngày 27/04/2020 ký giữa OCB và ông Đinh Bửu Bảo, bà Phạm Thị Hiền;
- Căn cứ Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số ST20008839/2020/PDU/HĐTC ngày 27/04/2020 ký giữa OCB và ông Đinh Bửu Bảo, bà Phạm Thị Hiền;
- Căn cứ thực trạng dư nợ quá hạn của ông Đinh Bửu Bảo và bà Phạm Thị Hiền tại OCB.

Ngân hàng TMCP Phương Đông (OCB) thông báo với ông Đinh Bửu Bảo, bà Phạm Thị Hiền, người liên quan và các Quý Cơ quan 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 quyền sử dụng đất số ST20008839/2020/PDU/HĐTC ngày 27/04/2020. Cụ thể như sau:

Đặc điểm tài sản:

- Quyền sử dụng đất:
 - ✓ Thửa đất: 622. Tờ bản đồ số: 10.

- ✓ Địa chỉ thửa đất: Xã Bình Mỹ, huyện Củ Chi, Tp. Hồ Chí Minh.
 - ✓ Diện tích: 520,1 m² (Bằng chữ: Năm trăm hai mươi phẩy một mét vuông).
 - ✓ Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng.
 - ✓ Mục đích sử dụng đất : Đất ở: 468,1 m². Đất trồng cây lâu năm: 52 m².
 - ✓ Thời hạn sử dụng: Đất ở: Lâu dài. Đất trồng cây lâu năm: 2045.
 - ✓ Nguồn gốc sử dụng: nhận chuyển nhượng đất được nhà nước công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất.
- Phần giá trị công trình, diện tích cải tạo, đầu tư xây dựng thêm, các tài sản khác gắn liền với diện tích thế chấp,....
 - 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 CA 360168, sổ vào sổ cấp GCN: CH 10073 do UBND huyện Củ Chi, Tp. Hồ Chí Minh cấp ngày 03/06/2015.

2. Lý do bàn giao/thu giữ và xử lý tài sản bảo đảm ;

Bàn giao/thu giữ và xử lý tài sản bảo đảm nêu trên nhằm xử lý để thanh toán các khoản nợ quá hạn của ông Đinh Bửu Bảo và bà Phạm Thị Hiền tại OCB. Tạm tính đến ngày 16/09/2023, tổng dư nợ của ông Đinh Bửu Bảo và bà Phạm Thị Hiền tại OCB là **1.568.699.761 đồng** (Trong đó: Nợ gốc là 1.514.999.997 đồng; Nợ lãi quá hạn là 53.699.764 đồng).

3. Nghĩa vụ được bảo đảm:

Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số ST20008839/2020/PDU/HĐTC ngày 27/04/2020 đã ký giữa OCB với ông Đinh Bửu Bảo, bà Phạm Thị Hiền thì toàn bộ tài sản bảo đảm của ông Đinh Bửu Bảo và bà Phạm Thị Hiền theo mô tả nêu trên được dùng để bảo đảm cho toàn bộ khoản vay của ông Đinh Bửu Bảo và bà Phạm Thị Hiền 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 622, tờ bản đồ số 10, xã Bình Mỹ, huyện Củ Chi, 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: Sau 15 ngày kể từ ngày thông báo.
- Địa điểm: Thửa đất số 622, tờ bản đồ số 10, xã Bình Mỹ, huyện Củ Chi, 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.

Nơi nhận:

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

NGÂN HÀNG TMCP PHƯƠNG ĐÔNG

ĐẠI DIỆN THEO ỦY QUYỀN

Q. GIÁM ĐỐC RB



PHẠM THỊ MINH THY