

Số: 288/2024/TB-OCB

TP Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 02 năm 2024

THÔNG BÁO

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

Kính gửi:

- Ông Lê Minh Đăng và Bà Nguyễn Ngọc Út;
- UBND Xã Bình Trinh Đông, Huyện Tân Trụ, Long An;
- Công an Xã Bình Trinh Đông, Huyện Tân Trụ, Long An;
- UBND Phường 02, Quận 11, Tp.Hồ Chí Minh;
- CN Văn phòng đăng ký đất đai Huyện Tân Trụ, Long An;

- Căn cứ Bộ luật dân sự của Nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam năm 2015;
- 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 TDCN22000765/2022/PBH/HĐTD ngày 20/01/2022;
- Căn cứ Hợp đồng bảo đảm tài sản số ST22003244/2022/PBH/HĐTC ngày 10/02/2022;
- Căn cứ các Hợp đồng tín dụng, Hợp đồng thế chấp và các Hợp đồng sửa đổi, bổ sung khác (nếu có) ký giữa Ngân hàng TMCP Phương Đông (OCB) với Ông Lê Minh Đăng và Bà Nguyễn Ngọc Út (sau đây gọi là Khách hàng);
- Căn cứ thực trạng dư nợ quá hạn của Khách hàng tại OCB.

Ngân hàng TMCP Phương Đông (OCB) thông báo với Khách hàng 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 ST22003244/2022/PBH/HĐTC ngày 10/02/2022.

Đặc điểm tài sản:

Quyền sử dụng đất:

- ✓ Thừa đất số: 798, tờ bản đồ số: 4.
- ✓ Diện tích: 244m² (Bằng chữ: Hai trăm bốn mươi bốn mét vuông).
- ✓ Mục đích sử dụng đất: Đất ở tại nông thôn.
- ✓ Thời hạn sử dụng: Lâu dài.
- ✓ Địa chỉ: Ấp Bình Hòa, Xã Bình Trinh Đông, Huyện Tân Trụ, 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 DB 345358, số vào sổ cấp GCN: CH 10372 do UBND huyện Tân Trụ cấp ngày 27/12/2021, cập nhật thay đổi ngày 28/01/2022.

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 Khách hàng tại OCB. Tạm tính đến ngày 27/03/2024, tổng dư nợ của Khách hàng tại OCB là: **1.244.804.458 đồng** (Trong đó: Nợ gốc là: 1.133.709.988 đồng; Nợ lãi là: 34.798.267 đồng; Nợ thẻ tín dụng: 76.296.203 đồng).

3. Nghĩa vụ được bảo đảm:

Theo Hợp đồng bảo đảm tài sản số ST22003244/2022/PBH/HĐTC ngày 10/02/2022 đã ký giữa OCB với Khách hàng thì toàn bộ tài sản bảo đảm của Khách hàng theo mô tả nêu trên được dùng để bảo đảm cho toàn bộ khoản vay của Khách hàng 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: Ấp Bình Hòa, Xã Bình Trinh Đông, Huyện Tân Trụ, 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:
- Địa điểm: Ấp Bình Hòa, Xã Bình Trinh Đông, Huyện Tân Trụ, 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.

Nơi nhận:

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

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



Phan Văn Chiêu