

Số: 1.941/2024/TB-OCB

TP Hồ Chí Minh, ngày 19 tháng 4 năm 2024

THÔNG BÁO

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

Kính gửi:

- Bà Trần Thị Thanh Vân;
- UBND Xã Hòa Khánh Tây, Huyện Đức Hòa, Long An;
- Công an Xã Hòa Khánh Tây, Huyện Đức Hòa, Long An;
- CN Văn phòng đăng ký đất đai Huyện Đức Hòa, 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 và các văn bản sửa đổi bổ sung;
- Căn cứ Thông tư số 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 ST22022574/2022/PBH/HĐTD ngày 11/08/2022;
- Căn cứ Hợp đồng thế chấp số ST22022574/2022/PBH/HĐTC ngày 11/08/2022;
- Căn cứ Hợp đồng mở thẻ tín dụng số 026.22.0682 ngày 17/08/2022;
- 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 ST22022574/2022/PBH/HĐTC ngày 11/08/2022.

Đặc điểm tài sản:

BDS 01:

- ✓ Thửa đất số: 1171, tờ bản đồ số: 20.
- ✓ Diện tích: 69m² (Bằng chữ: Sáu mươi chín mét vuông).
- ✓ Mục đích sử dụng đất: Đất chuyên trồng lúa nước.
- ✓ Thời hạn sử dụng: 10/2063.
- ✓ Địa chỉ: Ấp Lập Thành, Xã Hòa Khánh Tây, Huyện Đức Hòa, Long An.
- ✓ Giấy tờ pháp lý: Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD 020589, số vào sổ cấp GCN: CS 00494 do Sở TN&MT tỉnh Long An cấp ngày 31/12/2015.

BDS 02:

- ✓ Thửa đất số: 1172, tờ bản đồ số: 20.

XLN/QT-04/M09

Hội sở chính: 45 Lê Duẩn, Q.1, TP. Hồ Chí Minh - Tel: (84-8) 38 220 961 - Fax: (84-8) 38 220 963 - Website: www.ocb.com.vn



- ✓ Diện tích: 56m² (Bằng chữ: Năm mươi sáu mét vuông).
- ✓ Mục đích sử dụng đất: Đất trồng cây hàng năm khác.
- ✓ Thời hạn sử dụng: 10/2063.
- ✓ Địa chỉ: Ấp Lập Thành, Xã Hòa Khánh Tây, Huyện Đức Hòa, Long An.
- ✓ Giấy tờ pháp lý: Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CD 020590, sổ vào sổ cấp GCN: CS 00493 do Sở TN&MT tỉnh Long An cấp ngày 31/12/2015.

BDS 03:

- ✓ Thửa đất số: 1173, tờ bản đồ số: 20.
- ✓ Diện tích: 76m² (Bằng chữ: Bảy mươi sáu mét vuông).
- ✓ Mục đích sử dụng đất: Đất ở tại nông thôn.
- ✓ Thời hạn sử dụng: 10/2063.
- ✓ Địa chỉ: Ấp Lập Thành, Xã Hòa Khánh Tây, Huyện Đức Hòa, Long An.
- ✓ Giấy tờ pháp lý: Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD 020591, sổ vào sổ cấp GCN: CS 00495 do Sở TN&MT tỉnh Long An cấp ngày 31/12/2015.

BDS 04:

- ✓ Thửa đất số: 1174, tờ bản đồ số: 20.
- ✓ Diện tích: 13m² (Bằng chữ: Bảy mươi sáu mét vuông).
- ✓ Mục đích sử dụng đất: Đất trồng cây hàng năm khác.
- ✓ Thời hạn sử dụng: 10/2063.
- ✓ Địa chỉ: Ấp Lập Thành, Xã Hòa Khánh Tây, Huyện Đức Hòa, Long An.
- ✓ Giấy tờ pháp lý: Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD 020592, sổ vào sổ cấp GCN: CS 00496 do Sở TN&MT tỉnh Long An cấp ngày 31/12/2015.

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 15/04/2024, tổng dư nợ của Khách hàng tại OCB là: **1.240.614.209 đồng** (Trong đó: Nợ gốc là: 1.152.315.594 đồng; Nợ lãi là: 29.529.381 đồng; Nợ thẻ tín dụng: 58.769.234 đồng).

3. Nghĩa vụ được bảo đảm:

Theo Hợp đồng bảo đảm tài sản số ST22022574/2022/PBH/HĐTC ngày 11/08/2022 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: Các thửa đất số 1171, 1172, 1173 và 1174 thuộc tờ bản đồ số: 20; địa chỉ: Ấp Lập Thành, Xã Hòa Khánh Tây, Huyện Đức Hòa, 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.

XLN/QT-04/M09

- Thời gian thu giữ dự kiến:
- Địa điểm: Các thửa đất số 1171, 1172, 1173 và 1174 thuộc tờ bản đồ số: 20; địa chỉ: Ấp Lập Thành, Xã Hòa Khánh Tây, Huyện Đức Hòa, 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



XLN/QT-04/M09

Hội sở chính: 45 Lê Duẩn, Q. 1, TP. Hồ Chí Minh - Tel: (84-8) 38 220 961 - Fax: (84-8) 38 220 963 - Website: www.ocb.com.vn