

Số 144.../2021/TB-OCBTP.HCM, ngày 14...tháng 4...năm 2021**THÔNG BÁO**

V/v: Thu giữ và xử lý tài sản bảo đảm

Kính gửi:

- ông Đào Lập Nghiệp
- UBND xã Tân Thạnh Đông, huyện Củ Chi, TP Hồ Chí Minh
- Công an xã Tân Thạnh Đông, huyện Củ Chi, TP Hồ Chí Minh
- UBND xã Thới Tam Thôn, huyện Hóc Môn, 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 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 06/06/2014 hướng dẫn một số vấn đề về xử lý tài sản bảo đảm;
- Căn cứ Hợp đồng tín dụng số ST20021313/2020/PBT/HĐTD ngày 07/09/2020 và Hợp đồng sửa đổi bổ sung số ST20021313.01/2020/PBT/PLHĐTD ngày 10/09/2020 giữa OCB và ông Đào Lập Nghiệp;
- Căn cứ Hợp đồng bảo đảm tài sản số ST20021313/2020/PBT/HĐTC ngày 07/09/2020 và Hợp đồng thế chấp số ST20021725/2020/PBT/HĐTC ngày 10/09/2020 giữa OCB và ông Đào Lập Nghiệp;
- Căn cứ thực trạng dư nợ quá hạn của ông Đào Lập Nghiệp tại OCB.

Ngân hàng TMCP Phương Đông (OCB) thông báo với ông Đào Lập Nghiệp 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. 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: ST20021313/2020/PBT/HĐTC ngày 07/09/2020 và Hợp đồng thế chấp số ST20021725/2020/PBT/HĐTC ngày 10/09/2020.

Đặc điểm tài sản:

- Quyền sử dụng đất:
- + Thửa đất: 655 Tờ bản đồ số: 18.
- + Diện tích: 136,3 m² (Bằng chữ: Một trăm ba mươi sáu phẩy ba mét vuông).
- + Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng.

XLN/QT-03/M10

- + Mục đích sử dụng đất: Đất ở tại nông thôn: 119,9 m², Đất trồng cây hàng năm khác 16,4 m².
- + Thời hạn sử dụng: Đất ở tại nông thôn: Lâu dài, Đất trồng cây hàng năm khác: 2022.
- + Địa chỉ: xã Tân Thạnh Đông, huyện Củ Chi, TP Hồ Chí Minh.
- + Nhận chuyển nhượng đất được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất : 119,9 m²; Nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất: 16,4 m²
- Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CO 282628 Số vào sổ cấp GCN: CS14931 do Sở Tài Nguyên Môi Trường TP Hồ Chí Minh cấp ngày 18/07/2019, cập nhật thay đổi chủ sở hữu ngày 09/09/2020.

2. Lý do thu giữ tài sản bảo đảm:

Thu giữ tài sản bảo đảm nêu trên nhằm xử lý để thanh toán các khoản nợ xấu của ông Đào Lập Nghiệp tại OCB. Tạm tính đến ngày 13/04/2021 tổng dư nợ của ông Đào Lập Nghiệp tại OCB là: 1.796.088.635 đồng, Trong đó:

- Nợ gốc: 1.762.453.910 đồng;
- Nợ lãi: 33.634.725 đồng;

3. Nghĩa vụ được bảo đảm:

Theo Hợp đồng bảo đảm tài sản số ST20021313/2020/PBT/HĐTC ngày 07/09/2020 và Hợp đồng thế chấp số ST20021725/2020/PBT/HĐTC ngày 10/09/2020 đã ký giữa OCB với ông Đào Lập Nghiệp thì toàn bộ tài sản bảo đảm của ông Đào Lập Nghiệp theo mô tả nêu trên được dùng để bảo đảm cho toàn bộ khoản vay của ông Đào Lập Nghiệp tại OCB.

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

Sau 15 ngày kể từ ngày thông báo.

5. 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 Đào Lập Nghiệp 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 Đào Lập Nghiệp 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



Trần Anh Tuấn

XLN/QT-03/M10

Số 14/2021/QĐ-OCBTP.HCM, ngày 14 tháng 4 năm 2021**QUYẾT ĐỊNH**

Thu giữ tài sản bảo đảm

- 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 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 06/06/2014 hướng dẫn một số vấn đề về xử lý tài sản bảo đảm;
- Căn cứ Hợp đồng tín dụng số ST20021313/2020/PBT/HĐTD ngày 07/09/2020 và Hợp đồng sửa đổi bổ sung số ST20021313.01/2020/PBT/PLHĐTD ngày 10/09/2020 giữa OCB và ông Đào Lập Nghiệp;
- Căn cứ Hợp đồng bảo đảm tài sản số ST20021313/2020/PBT/HĐTC ngày 07/09/2020 và Hợp đồng thế chấp số ST20021725/2020/PBT/HĐTC ngày 10/09/2020 giữa OCB và ông Đào Lập Nghiệp;
- Căn cứ thực trạng dư nợ quá hạn của ông Đào Lập Nghiệp tại OCB.

QUYẾT ĐỊNH**Điều 1:** Thu giữ tài sản bảo đảm được mô tả 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: ST20021313/2020/PBT/HĐTC ngày 07/09/2020 và Hợp đồng thế chấp số ST20021725/2020/PBT/HĐTC ngày 10/09/2020.

Đặc điểm tài sản:

- Quyền sử dụng đất:
 - + Thừa đất số: 655 Tờ bản đồ số: 18.
 - + Diện tích: 136,3 m² (Bằng chữ: Một trăm ba mươi sáu phẩy ba mét vuông).
 - + Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng.
 - + Mục đích sử dụng đất: Đất ở tại nông thôn: 119,9 m², Đất trồng cây hàng năm khác 16,4 m²
 - + Thời hạn sử dụng: Đất ở tại nông thôn: Lâu dài, Đất trồng cây hàng năm khác: 2022.

XLN/QT-03/M07

- + Địa chỉ: xã Tân Thạnh Đông, huyện Củ Chi, TP Hồ Chí Minh.
- + Nhận chuyển nhượng đất được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất : 119,9 m2; Nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất: 16,4 m2.
- Theo: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CO 282628 Sổ vào sổ cấp GCN: CS14931 do Sở Tài Nguyên Môi Trường TP Hồ Chí Minh cấp ngày 18/07/2019, cập nhật thay đổi chủ sở hữu ngày 09/09/2020.

Điều 2: Thời gian thực hiện việc thu giữ tài sản bảo đảm:

Từ 10 giờ 00 ngày 11 tháng 5 năm 2021

Điều 3: Phòng Thu hồi nợ/Chi nhánh Bình Tân và các đơn vị liên quan có trách nhiệm thực hiện Quyết định này.

Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký, các Quyết định trước đây có nội dung thu giữ tài sản tương tự (nếu có) với Quyết định này đương nhiên hết hiệu lực và được thay thế bởi Quyết định này.

Nơi nhận:

- Bên có TSBD;
- Lưu VT.

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



Trần Anh Tuấn

Số 145/2021/TB-OCBHCM, ngày 14 tháng 4 năm 2021**THÔNG BÁO**

Về việc xử lý tài sản bảo đảm

Kính gửi: - Văn phòng đăng ký đất đai Chi nhánh huyện Củ Chi, TP Hồ Chí Minh
- ông Đào Lập Nghiệp

- 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 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 06/06/2014 hướng dẫn một số vấn đề về xử lý tài sản bảo đảm;
- Căn cứ Hợp đồng tín dụng số ST20021313/2020/PBT/HĐTD ngày 07/09/2020 và Hợp đồng sửa đổi bổ sung số ST20021313.01/2020/PBT/PLHĐTD ngày 10/09/2020 giữa OCB và ông Đào Lập Nghiệp;
- Căn cứ Hợp đồng bảo đảm tài sản số ST20021313/2020/PBT/HĐTC ngày 07/09/2020 và Hợp đồng thế chấp số ST20021725/2020/PBT/HĐTC ngày 10/09/2020 giữa OCB và ông Đào Lập Nghiệp;
- Căn cứ thực trạng dư nợ quá hạn của ông Đào Lập Nghiệp tại OCB.

Ngân hàng TMCP Phương Đông (OCB) thông báo với Quý Cơ quan và Ông/Bà về việc 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. 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: ST20021313/2020/PBT/HĐTC ngày 07/09/2020 và Hợp đồng thế chấp số ST20021725/2020/PBT/HĐTC ngày 10/09/2020.

Đặc điểm tài sản:

- Quyền sử dụng đất:
 - + Thửa đất: 655 Tờ bản đồ số: 18.
 - + Diện tích: 136,3 m² (Bằng chữ: Một trăm ba mươi sáu phẩy ba mét vuông).
 - + Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng.
 - + Mục đích sử dụng đất: Đất ở tại nông thôn: 119,9 m², Đất trồng cây hàng năm khác 16,4 m².
 - + Thời hạn sử dụng: Đất ở tại nông thôn: Lâu dài, Đất trồng cây hàng năm khác: 2022.

XLN/QT-03/M10

- + Địa chỉ: xã Tân Thạnh Đông, huyện Củ Chi, TP Hồ Chí Minh.
- + Nhận chuyển nhượng đất được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất : 119,9 m²;
Nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất: 16,4 m²
- Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CO 282628 Sổ vào sổ cấp GCN: CS14931 do Sở Tài Nguyên Môi Trường TP Hồ Chí Minh cấp ngày 18/07/2019, cập nhật thay đổi chủ sở hữu ngày 09/09/2020.

2. Lý do xử lý tài sản bảo đảm:

Xử lý tài sản bảo đảm nêu trên để thu hồi các khoản nợ xấu của ông Đào Lập Nghiệp tại OCB. Tạm tính đến ngày 13/04/2021 tổng dư nợ của ông Đào Lập Nghiệp tại OCB là: 1.796.088.635 đồng, Trong đó:

- Nợ gốc: 1.762.453.910 đồng;
- Nợ lãi: 33.634.725 đồng;

3. Nghĩa vụ được bảo đảm:

Theo Hợp đồng bảo đảm tài sản số ST20021313/2020/PBT/HĐTC ngày 07/09/2020 và Hợp đồng thế chấp số ST20021725/2020/PBT/HĐTC ngày 10/09/2020 đã ký giữa OCB với ông Đào Lập Nghiệp thì toàn bộ tài sản bảo đảm của ông Đào Lập Nghiệp theo mô tả nêu trên được dùng để bảo đảm cho toàn bộ khoản vay của ông Đào Lập Nghiệp tại OCB.

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

Sau 15 ngày kể từ ngày thông báo và đăng ký xử lý tài sản bảo đảm.

5. Địa điểm 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 Đào Lập Nghiệp không bàn giao tài sản để xử lý, OCB sẽ phối hợp với cơ quan có thẩm quyền tổ chức xử lý tài sản thế chấp theo quy định pháp luật. Mọi chi phí phát sinh trong quá trình xử lý nói trên sẽ được coi là chi phí xử lý nợ và ông Đào Lập Nghiệp có nghĩa vụ thanh toán cùng với khoản nợ./.

Trân trọng./.

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- UBND Phường/Xã
- ông Đào Lập Nghiệp
- Bên giữ TSBĐ (nếu có);
- Lưu Văn thư;.

NGÂN HÀNG TMCP PHƯƠNG ĐÔNG

CHI NHÁNH

(Trường hợp GD.TTXLN ký thì bỏ Chi nhánh)

TUQ. TỔNG GIÁM ĐỐC



Trần Anh Tuấn

XLN/QT-03/M10