

Số ...~~34~~.../2021/TB-OCBHải Phòng, ngày...~~20~~...tháng...~~05~~...năm 2021**THÔNG BÁO**

V/v: Thu giữ và xử lý tài sản bảo đảm

Kính gửi: - Ông Trần Văn Bé và bà Võ Thị Trúc
- UBND Thị trấn Một Ngàn, Huyện Châu Thành A, Tỉnh Hậu Giang
- Công An Thị trấn Một Ngàn, Huyện Châu Thành A, Tỉnh Hậu Giang
- UBND Xã Tân Hòa, Huyện Châu Thành A, Tỉnh Hậu Giang
- Công An Xã Tân Hòa, Huyện Châu Thành A, Tỉnh Hậu Giang

- 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 0207/2020/HĐTD-OCB-CN ngày 29/09/2020; số 0208/2020/HĐTD-OCB-CN ngày 29/09/2020; số 0217/2020/HĐTD-OCB-CN ngày 14/10/2020; số 0288/2020/HĐTD-OCB-CN ngày 20/11/2020 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số 0288.01/2020/PLHĐTD-OCB-CN ngày 26/11/2020 giữa OCB và ông Trần Văn Bé và bà Võ Thị Trúc;
- Căn cứ Hợp đồng bảo đảm tài sản số 0207/2020/BĐ ngày 29/09/2020; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0217/2020/BĐ ngày 14/10/2020 và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0288A/2020/BĐ ngày 26/11/2020 giữa OCB và ông Trần Văn Bé và bà Võ Thị Trúc;
- Căn cứ thực trạng dư nợ quá hạn của ông Trần Văn Bé và bà Võ Thị Trúc tại OCB.

Ngân hàng TMCP Phương Đông (OCB) thông báo với ông Trần Văn Bé và bà Võ Thị Trúc 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: 0207/2020/BĐ ngày 29/09/2020; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0217/2020/BĐ ngày 14/10/2020 và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0288A/2020/BĐ ngày 26/11/2020.

XLN/QT-03/M10

Trang 1/5

Hội sở chính: 41 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

Đặc điểm tài sản:

1. Tài sản 1:

- Quyền sử dụng đất:
 - + Thừa đất số: 4773. Tờ bản đồ số: 02.
 - + Diện tích: 166,3 m² (Bằng chữ: Một trăm sáu mươi sáu phẩy ba mét vuông).
 - + Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng.
 - + Mục đích sử dụng đất: Đất ở tại đô thị
 - + Thời hạn sử dụng: Lâu dài.
 - + Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất.
 - + Địa chỉ: Ấp 1A, Thị trấn Một Ngàn, Huyện Châu Thành A, Tỉnh Hậu Giang.
- Phần giá trị công trình, diện tích cải tạo, đầu tư xây dựng thêm, các tài sản khác gắn liền với diện tích đất thế chấp.
- Theo: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CT 126719, Sổ vào sổ cấp GCN: CH 02821 do UBND Huyện Châu Thành A, Tỉnh Hậu Giang cấp ngày 16/10/2019. Ngày 21/05/2020 cập nhật thay đổi lần cuối chủ sở hữu/ chủ sử dụng.

2. Tài sản 2:

- Quyền sử dụng đất:
 - + Thừa đất số: 4996. Tờ bản đồ số: 02.
 - + Diện tích: 1.352,8 m² (Bằng chữ: Một nghìn ba trăm năm mươi hai phẩy tám mét vuông).
 - + Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng.
 - + Mục đích sử dụng đất: Đất chuyên trồng lúa nước
 - + Thời hạn sử dụng: Đến ngày 24/11/2065.
 - + Nguồn gốc sử dụng: Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất.
 - + Địa chỉ: Ấp 1A, Thị trấn Một Ngàn, Huyện Châu Thành A, Tỉnh Hậu Giang.
- Phần giá trị công trình, diện tích cải tạo, đầu tư xây dựng thêm, các tài sản khác gắn liền với diện tích đất thế chấp.
- Theo: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CT 084207, Sổ vào sổ cấp GCN: CH 02962 do UBND Huyện Châu Thành A, Tỉnh Hậu Giang cấp ngày 09/01/2020. Ngày 15/05/2020 cập nhật thay đổi lần cuối chủ sở hữu/ chủ sử dụng.

3. Tài sản 3:

- Quyền sử dụng đất:
 - + Thừa đất số: 4560. Tờ bản đồ số: 02.
 - + Diện tích: 500 m² (Bằng chữ: Năm trăm mét vuông).

- + Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng.
- + Mục đích sử dụng đất: Đất ở tại đô thị
- + Thời hạn sử dụng: Lâu dài.
- + Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất.
- + Địa chỉ: Ấp 1A, Thị trấn Một Ngàn, Huyện Châu Thành A, Tỉnh Hậu Giang.
- Phần giá trị công trình, diện tích cải tạo, đầu tư xây dựng thêm, các tài sản khác gắn liền với diện tích đất thế chấp.
- Theo: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 991801, Số vào sổ cấp GCN: CS 01983 do Sở Tài nguyên và Môi trường Tỉnh Hậu Giang cấp ngày 04/05/2017.

4. Tài sản 4:

- Quyền sử dụng đất:
 - + Thửa đất số: 4561. Tờ bản đồ số: 02.
 - + Diện tích: 851,5 m² (Bằng chữ: Tám trăm năm mươi một phẩy năm mét vuông).
 - + Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng.
 - + Mục đích sử dụng đất: Đất trồng cây lâu năm
 - + Thời hạn sử dụng: Đến ngày 16/08/2052.
 - + Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất.
 - + Địa chỉ: Ấp 1A, Thị trấn Một Ngàn, Huyện Châu Thành A, Tỉnh Hậu Giang.
- Phần giá trị công trình, diện tích cải tạo, đầu tư xây dựng thêm, các tài sản khác gắn liền với diện tích đất thế chấp.
- Theo: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 991802, Số vào sổ cấp GCN: CS 01984 do Sở Tài nguyên và Môi trường Tỉnh Hậu Giang cấp ngày 04/05/2017.

5. Tài sản 5:

- Quyền sử dụng đất:
 - + Thửa đất số: 282. Tờ bản đồ số: 15.
 - + Diện tích: 477,9 m² (Bằng chữ: Bốn trăm bảy mươi bảy phẩy chín mét vuông).
 - + Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng.
 - + Mục đích sử dụng đất: Đất ở tại nông thôn
 - + Thời hạn sử dụng: Lâu dài.
 - + Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất.
 - + Địa chỉ: Ấp 1A, Thị xã Tân Hòa, Huyện Châu Thành A, Tỉnh Hậu Giang.
 - + Ghi chú: Thửa đất đã được cấp đổi sang hệ thống bản đồ địa chính chính quy.

- Phần giá trị công trình, diện tích cải tạo, đầu tư xây dựng thêm, các tài sản khác gắn liền với diện tích đất thế chấp.
- Theo: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CT 084226, Sổ vào sổ cấp GCN: CH 02843 do UBND Huyện Châu Thành A, Tỉnh Hậu Giang cấp ngày 17/01/2020. Ngày 26/11/2020 cập nhật thay đổi lần cuối chủ sở hữu/ chủ sử dụng.

6. Tài sản 6:

- Quyền sử dụng đất:
 - + Thửa đất số: 283. Tờ bản đồ số: 15.
 - + Diện tích: 990 m² (Bằng chữ: Chín trăm chín mươi mét vuông).
 - + Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng.
 - + Mục đích sử dụng đất: Đất trồng cây lâu năm
 - + Thời hạn sử dụng: Đến ngày 22/11/2045.
 - + Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất.
 - + Địa chỉ: Ấp 1A, Thị xã Tân Hòa, Huyện Châu Thành A, Tỉnh Hậu Giang.
 - + Ghi chú: Thửa đất đã được cấp đổi sang hệ thống bản đồ địa chính chính quy. Thửa đất có 66,5 m² thuộc hành lang bảo vệ an toàn đường tỉnh 931B. Thửa đất có 139,8 m² thuộc hành lang bảo vệ an toàn kênh Sáu Thước.
- Phần giá trị công trình, diện tích cải tạo, đầu tư xây dựng thêm, các tài sản khác gắn liền với diện tích đất thế chấp.
- Theo: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CT 084227, Sổ vào sổ cấp GCN: CH 02844 do UBND Huyện Châu Thành A, Tỉnh Hậu Giang cấp ngày 17/01/2020. Ngày 26/11/2020 cập nhật thay đổi lần cuối chủ sở hữu/ chủ sử dụng.

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 Trần Văn Bé và bà Võ Thị Trúc tại OCB. Tạm tính đến ngày 18/05/2021 tổng dư nợ của ông Trần Văn Bé và bà Võ Thị Trúc tại OCB là: 15.161.713.831 đồng, Trong đó:

- Nợ gốc: 14.981.647.487 đồng;
- Nợ lãi: 180.066.344 đồng;

3. Nghĩa vụ được bảo đảm:

Theo Hợp đồng bảo đảm tài sản số 0207/2020/BĐ ngày 29/09/2020; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0217/2020/BĐ ngày 14/10/2020 và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0288A/2020/BĐ ngày 26/11/2020 đã ký giữa OCB với ông Trần Văn Bé và bà Võ Thị Trúc thì toàn bộ tài sản bảo đảm của ông Trần Văn Bé và bà Võ Thị Trúc theo mô tả nêu trên được dùng để bảo đảm cho toàn bộ khoản vay của ông Trần Văn Bé và bà Võ Thị Trúc tại OCB.

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

XLN/QT-03/M10

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 Trần Văn Bé và bà Võ Thị Trúc 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 Trần Văn Bé và bà Võ Thị Trúc có nghĩa vụ thanh toán cùng với khoản nợ./.

Trân trọng./.

Nơi nhận:

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

NGÂN HÀNG TMCP PHƯƠNG ĐÔNG



TỔNG GIÁM ĐỐC

Bùi Hữu Dụng