

Số 524/2021/TB-OCB

TP.HCM, ngày 24 tháng 05 năm 2021

THÔNG BÁO

V/v: Thu giữ và xử lý tài sản bảo đảm

Kính gửi:

- Ông Biện Trần Sơn
- Bà Đặng Hoàng Khánh Ngọc
- UBND Xã Tân Phú Trung, Huyện Củ Chi, TP Hồ Chí Minh
- Công An Xã Tân Phú Trung, 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 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 ST20005045/2020/PXM/HĐTD ngày 13/03/2020 ký giữa OCB và ông Biện Trần Sơn, bà Đặng Hoàng Khánh Ngọc;
- Căn cứ Hợp đồng thế chấp tài sản số ST20005045/2020/PXM/HĐTC ngày 13/03/2020 ký giữa OCB và ông Biện Trần Sơn, bà Đặng Hoàng Khánh Ngọc;
- Căn cứ tình trạng nợ quá hạn của ông Biện Trần Sơn và bà Đặng Hoàng Khánh Ngọc tại OCB.

Ngân hàng TMCP Phương Đông (OCB) thông báo đến Quý cơ quan, ông Biện Trần Sơn, bà Đặng Hoàng Khánh Ngọc và Người có quyền, nghĩa vụ liên quan (nếu có) 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 thế chấp tài sản số: ST20005045/2020/PXM/HĐTC ngày 13/03/2020.

XLN/QT-03/M10



Đặc điểm tài sản:**+ Quyền sử dụng đất:**

- Thừa đất số : 95 Tờ bản đồ số: 41;
- Địa chỉ thửa đất : Xã Tân Phú Trung, huyện Củ Chi, TP.Hồ Chí Minh;
- Diện tích đất thế chấp : 474,5m² (bằng chữ: Bốn trăm bảy mươi bốn phẩy năm mét vuông);
- Hình thức sử dụng : Sử dụng riêng: 474,5m²; Sử dụng chung: không m²;
- Mục đích sử dụng : Đất ở: 81,4m², Đất trồng cây lâu năm: 393,1m²;
- Thời hạn sử dụng : Đất ở: Lâu dài, Đất trồng cây lâu năm: 2060;
- Nguồn gốc sử dụng : Công nhận QSDĐ như giao đất không 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 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 BĐ 555056, số vào sổ cấp GCN: CH 02121 do UBND Huyện Củ Chi, TPHCM ngày 18/02/2011, cập nhật biến động ngày 25/01/2019.

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 Biện Trần Sơn và bà Đặng Hoàng Khánh Ngọc tại OCB. Tạm tính đến ngày 20/5/2021 tổng dư nợ của ông Biện Trần Sơn và bà Đặng Hoàng Khánh Ngọc tại OCB là: **9.376.538.102 đồng** (bằng chữ: Chín tỷ ba trăm bảy mươi sáu triệu năm trăm ba mươi tám ngàn một trăm lẻ hai đồng), Trong đó:

- Nợ gốc : 9.182.199.895 đồng;
- Nợ lãi : 194.338.207 đồng;
- Các khoản phí/chi phí khác,...

3. Nghĩa vụ được bảo đảm:

Theo Hợp đồng bảo đảm tài sản số ST20005045/2020/PXM/HĐTC ngày 13/03/2020 đã ký giữa OCB với ông Biện Trần Sơn và bà Đặng Hoàng Khánh Ngọc thì toàn bộ tài sản bảo đảm của ông Biện Trần Sơn và bà Đặng Hoàng Khánh Ngọc theo mô tả nêu trên được dùng để bảo đảm cho toàn bộ khoản vay của ông Biện Trần Sơn và bà Đặng Hoàng Khánh Ngọc 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 Biện Trần Sơn và bà Đặng Hoàng Khánh Ngọc 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 Biện Trần Sơn và bà Đặng Hoàng Khánh Ngọc 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
GIÁM ĐỐC BẢN LỀ**



TRƯƠNG THỊ PHƯƠNG NHƯ'



XLN/QT-03/M10