

3. Thông tin dư nợ: (tạm tính đến ngày 29 tháng 10 năm 2020- ĐVT: VNĐ)

DIỄN GIẢI		SỐ TIỀN
I. Số tiền vay		1,500,000,000
II. Tổng số tiền đã thu nợ (2.1+2.2+2.3+2.4)		372,112,197
2.1 Gốc		210,000,000
2.2 Lãi trong hạn		161,973,723
2.3 Lãi quá hạn		
2.4 Lãi phạt		138,474
III. Tổng số tiền chưa thu được (3.1+3.2+3.3+3.4)		1,574,135,267
3.1 Gốc		1,290,000,000
3.2 Lãi trong hạn	3.2.1 Lãi dự thu	103,554,750
	3.2.2 Lãi trong hạn	147,912,402
3.3 Lãi quá hạn	3.3.1 Tính bằng 100% LS tính trên dư nợ gốc	20,327,891
	3.3.2 Tính bằng 100% LS tính trên lãi trong hạn	2,330,812
3.4 Phạt quá hạn	3.4.1 Tính bằng 50% LS tính trên dư nợ gốc	8,979,783
	3.4.2 Tính bằng 50% LS tính trên lãi trong hạn	1,029,629

4. Thông tin tài sản bảo đảm:

(ĐVT: Tr đồng)

Loại TS BD	Mô tả tài sản (Địa điểm, số thửa, diện tích, loại đất,...)	Tình trạng pháp lý (GCN số, đã hoàn tất thủ tục đăng ký,...)	Định giá cho vay		Định giá lại gần nhất		Cty CP giám định và thẩm định tài sản Việt Nam –CN TP.HCM		Thông tin chủ sở hữu		
			Giá trị	Thời điểm	Giá trị	Thời điểm	Giá trị	Thời điểm	Tên chủ sở hữu	Mối quan hệ	
BĐS1	Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số: 710 tờ bản đồ số: 27 tọa lạc tại Thôn Xuân Tỉnh 2, Xã Đắc Sắk, huyện Đắc Mil, tỉnh Đắc Nông. Diện tích 555 m ² ; mục đích: đất ở: 120 m ² đất trồng cây lâu năm: 435 m ²	- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BY 119728 do UBND Huyện Đắc Mil cấp ngày 29/06/2015 - HĐTC đã được công chứng và đăng ký GDBĐ.	48		240		622				
				T02.2 018/Đ VKD		T10.20 20/ Phòng thẩm định giá				Phạm Văn Hiếu- Phan Thị Tin	Người vay
BĐS2	Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số: 65; 65a tờ bản	- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BH 504615, do UBND Huyện Đắc	1.239		947			20/10/ 2020			
							1.014				

	đồ số: 36 tọa lạc tại thôn 2E29, Xã Đák Mól, huyện Đák Song, tỉnh Đák Nông. Diện tích 22.540 m ² ; mục đích: đất trồng cây lâu năm	Mil, Tỉnh Đák Nông cấp ngày 26/11/2014 - HĐTC đã được công chứng và đăng ký GDBĐ.						
BĐS3	Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số: 169; 175a tờ bản đồ số: 35 tọa lạc tại thôn 3E29, Xã Đák Mól, huyện Đák Song, tỉnh Đák Nông. Diện tích 6.340 m ² ; mục đích: đất trồng cây lâu năm	- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 229406, do UBND Huyện Đák Song, Tỉnh Đák Nông cấp ngày 17/11/2008 - HĐTC đã được công chứng và đăng ký GDBĐ.	348	273	285		Hộ ông Phạm Văn Hiếu-Phan Thị Tin	
Tổng cộng			1.635	1.460	1.921			

II. TIẾN ĐỘ XỬ LÝ HỒ SƠ.

- Ngày 09/02/2018. Khách hàng nhận nợ 1.500.000.000 đồng, do kinh doanh gặp khó khăn, ảnh hưởng đến nguồn thu nhập cũng như khả năng trả nợ cho Ngân hàng
- Từ khi khoản nợ phát sinh quá hạn, Chuyên viên THN đã phối hợp làm việc với khách hàng. Tuy nhiên khách hàng đã sai cam kết nhiều lần .
- Do khách hàng không thực hiện được việc thanh toán nợ theo đúng cam kết. Thu hồi nợ-RB đã thực hiện các thủ tục thu giữ tài sản theo Nghị định 163/CP, đã gửi các TB, quyết định thu giữ, đăng ký xử lý tài sản, niêm yết công khai tại địa phương.
- Trước áp lực thu giữ khách hàng đã đồng ý bàn giao tài sản cho OCB để xử lý theo đúng quy định pháp luật.
- Sau khi thu giữ OCB tiến hành định giá nội bộ thời điểm tháng 10/2020 với tổng giá trị 03 BĐS là 1.460.000.000 đồng, cụ thể:
 - + BĐS 01: 240.000.000 đồng
 - + BĐS 02: 947.000.000 đồng
 - + BĐS 03: 273.000.000 đồng
- Ngày 20/10/2020 OCB tiến hành định giá độc lập. Giá độc lập theo chứng thư của Công ty CP giám định và thẩm định tài sản Việt Nam –CN TP.HCM với tổng giá trị 03 BĐS là 1.921.000.000 đồng , cụ thể:
 - + BĐS 01: 622.000.000 đồng
 - + BĐS 02: 1.014.000.000 đồng
 - + BĐS 03: 285.000.000 đồng

- Ngày 29/10/2020 Phó Giám đốc Khối RB đã đồng ý phê duyệt đem tài sản trên ra bán đấu giá với giá khởi điểm :

+ BĐS 01: 622.000.000 đồng

+ BĐS 02: 1.014.000.000 đồng

+ BĐS 03: 285.000.000 đồng

III. NHẬN XÉT, ĐỀ XUẤT CỦA CN ĐẮK LẮK.

1. Nhận xét:

- OCB – CN Đắc lắk đã thực hiện đầy đủ thủ tục theo quy định về việc lựa chọn công ty tổ chức bán đấu giá.
- Sau khi xem xét, nhận thấy Công ty Đấu Giá Hợp Danh Ban Mê Xanh đáp ứng đầy đủ tiêu chí theo quy định.

2. Đề xuất:

Từ những nhận định nêu trên, TT bán lẻ Đắc lắk kính trình Phó GD Khối RB xem xét và chấp thuận:

- OCB CN Đắc lắk ký hợp đồng dịch vụ đấu giá với Công ty Đấu Giá Hợp Danh Ban Mê Xanh (theo Giấy đăng ký hoạt động của doanh nghiệp đấu giá tài sản số 02/TP-ĐKHD do Sở Tư pháp Tỉnh Đắc Lắk cấp ngày 24/05/2018) nhằm tổ chức bán đấu giá các bất động sản :

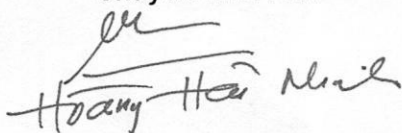
+ Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số: 710 tờ bản đồ số: 27 tọa lạc tại Thôn Xuân Tinh 2, Xã Đắc Sắk, huyện Đắc Mil, tỉnh Đắc Nông theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BY 119728 do UBND Huyện Đắc Mil cấp ngày 29/06/2015.

+ Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số: 65; 65a tờ bản đồ số: 36 tọa lạc tại thôn 2E29, Xã Đắc Môt, huyện Đắc Song, tỉnh Đắc Nông theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BH 504615, do UBND Huyện Đắc Mil, Tỉnh Đắc Nông cấp ngày 26/11/2014.

+ Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số: 169; 175a tờ bản đồ số: 35 tọa lạc tại thôn 3E29, Xã Đắc Môt, huyện Đắc Song, tỉnh Đắc Nông theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 229406, do UBND Huyện Đắc Song, Tỉnh Đắc Nông cấp ngày 17/11/2008.

Trân trọng!

Chuyên viên THN


Hoàng Hải Minh

Giám đốc TT bán lẻ Đắc lắk


PHÓ GIÁM ĐỐC BÁN LẺ
Võ Quốc Bảo

P. Phòng QLKD

Phê duyệt của Phó Giám đốc Khối RB