

Số: 694...../2025/CV-OCB CN TPHCM

TP. HCM, ngày 17 tháng 06 năm 2025

Kính gửi: CÔNG TY CỔ PHẦN NGÂN THẠNH*(Thông báo về dự án Khu nhà ở Phường Long Bình, TP. Thủ Đức, TP. Hồ Chí Minh)***Căn cứ:**

- Hợp đồng thế chấp tài sản số 0065.06/2020/BĐ ngày 16/12/2020 giữa Công ty Cổ phần Ngân Thạnh ("Chủ Đầu Tư") và Ngân hàng TMCP Phương Đông – Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh ("OCB") và các Hợp đồng sửa đổi bổ sung (nếu có);
- Hợp đồng thế chấp tài sản số 0065.07/2025/BĐ ngày 03/03/2025 giữa OCB và Chủ Đầu Tư và các Hợp đồng sửa đổi bổ sung (nếu có).

OCB trân trọng thông báo đến Quý Chủ Đầu Tư các thông tin sau:

1. Chủ Đầu Tư được quyền đầu tư xây dựng công trình trên đất và thực hiện thủ tục thông báo cho cơ quan quản lý nhà nước về việc nhà ở hình thành trong tương lai thuộc dự án Khu nhà ở Phường Long Bình, TP. Thủ Đức, TP. Hồ Chí Minh ("Dự Án") đủ điều kiện được bán khi nhà ở này đủ điều kiện theo quy định của pháp luật mà không phải giải chấp các tài sản đã thế chấp tại OCB ("Tài Sản"), Tài Sản cụ thể như sau:
 - Thừa đất số : 437
 - Địa chỉ thửa đất : phường Long Bình, thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh
 - Diện tích : 4203,8m²
 - Hình thức sử dụng : Sử dụng riêng
 - Mục đích sử dụng : Đất ở tại đô thị (ODT)
 - Thời hạn sử dụng : Lâu dài
 - Nguồn gốc sử dụng : Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất
2. Trước khi Chủ Đầu Tư ký hợp đồng mua bán nhà ở hình thành trong tương lai với từng khách hàng mua nhà ở hình thành trong tương lai thuộc Dự Án, OCB đồng ý giải chấp các tài sản dưới đây ra khỏi phạm vi nhận thế chấp tài sản bảo đảm tại OCB nếu OCB đánh giá sau khi giải chấp các tài sản bảo đảm này thì tài sản bảo đảm còn lại (và các tài sản bổ sung khác, nếu có) vẫn đủ đảm bảo cho các nghĩa vụ của Chủ Đầu Tư tại OCB:
 - Nhà ở hình thành trong tương lai (kèm Quyền sử dụng đất tương ứng với các sản phẩm nhà ở hình thành trong tương lai) thuộc đối tượng của hợp đồng mua bán nêu trên.
 - Các quyền tài sản liên quan nhà ở hình thành trong tương lai (nếu có) mà khách hàng mua nhà ở hình thành trong tương lai được hưởng thuộc đối tượng của hợp đồng mua bán nêu trên.

Việc đồng ý của OCB theo văn bản này chỉ nhằm mục đích để Chủ Đầu Tư thực hiện thủ tục thông báo cho cơ quan quản lý nhà nước về việc nhà ở hình thành trong tương lai thuộc Dự Án đủ điều kiện được bán và không phải là hành vi giải chấp Tài Sản/xóa đăng ký biện pháp bảo đảm đối với Tài Sản. Toàn bộ Tài Sản nêu trong văn bản này vẫn thuộc tài sản thế chấp tại OCB và OCB bảo lưu quyền ưu tiên cao nhất. Khi đáp ứng điều kiện giải chấp nêu trên, việc giải chấp/xóa đăng ký biện pháp bảo đảm đối với các tài sản nêu trên sẽ được OCB thực hiện sau khi cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền ban hành văn bản xác nhận nhà

ở hình thành trong tương lai thuộc Dự Án đủ điều kiện được bán và trước khi Chủ Đầu Tư ký hợp đồng mua bán nhà ở hình thành trong tương lai với khách hàng.

Khi thực hiện bán/chuyển nhượng nhà ở hình thành trong tương lai thuộc Dự Án, Chủ Đầu Tư phải hoàn tất đầy đủ thủ tục theo đúng quy định của pháp luật có liên quan và điều kiện đã thỏa thuận/cam kết với OCB theo đúng hợp đồng/văn bản đã ký kết.

Trân trọng. 

 **NGÂN HÀNG TMCP PHƯƠNG ĐÔNG**
CHI NHÁNH THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH 

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu TTCIB;
- Lưu VT.



Phó Giám đốc KHD:

Nguyễn Thị Khánh Thuận