

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập-Tự do-Hạnh phúc

BIÊN BẢN ĐỊNH GIÁ TÀI SẢN BẢO ĐẢM

Số: 2026042/BBĐG/KHBB.BDS01

Hôm nay, ngày/...../2026, tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Đông Đồng Nai, chúng tôi gồm có:

1. BÊN BẢO ĐẢM:

Ông ĐẶNG XUÂN NGỌC

Năm sinh: 1977

Căn cước công dân số: 001077045239 do Cục Cảnh Sát QLHC về TTXH cấp

Địa chỉ: 12/14/18 Đường 49, Khu phố 7, Phường Hiệp Bình, Tp. HCM

Bà TRẦN THỊ THOM

Năm sinh: 1978

Căn cước công dân số: 019178011295 do Cục Cảnh Sát QLHC về TTXH cấp

Địa chỉ: 12/14/18 Đường 49, Khu phố 7, Phường Hiệp Bình, Tp. HCM

2. NGÂN HÀNG TMCP NGOẠI THƯƠNG VIỆT NAM - CHI NHÁNH ĐÔNG ĐỒNG NAI

Địa chỉ đăng ký: 53A/4, Quốc Lộ 1A, phường Hố Nai, tỉnh Đồng Nai

Điện thoại: 0251.3646153

Fax: 0251.3646157

Giấy chứng nhận đăng ký hoạt động Chi nhánh số: 0100112437 - 145 do Sở KHĐT tỉnh Đồng Nai cấp ngày 07/04/2014, đăng ký thay đổi lần thứ 4 ngày 18/01/2023

Người đại diện: **PHẠM DUY PHƯỢNG** Chức vụ: Phó trưởng phòng Quản lý nợ

Văn bản ủy quyền: Số 52/UQ-VCB-ĐĐN ngày 18/12/2025 của Phó giám đốc được giao phụ trách điều hành Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam- Chi nhánh Đông Đồng Nai

Tiến hành định giá và thống nhất lập Biên bản định giá tài sản với nội dung như sau:

1. Mục đích định giá:

Định giá tài sản bảo đảm cho nghĩa vụ trả nợ/thanh toán của Khách hàng **CÔNG TY TNHH MTV THƯƠNG MẠI VÀ DỊCH VỤ NGỌC THOM** (Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0309391503 do Sở Tài chính TP. HCM cấp, đăng ký lần đầu ngày 25/09/2009, đăng ký thay đổi lần thứ 11 ngày 26/08/2025, địa chỉ: Số 12/14/18 Đường 49, Khu phố 69, phường Hiệp Bình, TP. Hồ Chí Minh) với Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Đông Đồng Nai.

2. Thời điểm định giá: Tháng 03/2026

3. Cơ sở thẩm định giá:

- Căn cứ vào hồ sơ, giấy tờ pháp lý do Khách hàng và/hoặc Bên bảo đảm cung cấp;
- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CY 927506 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường Thành phố Hà Nội cấp ngày 13/11/2020, số vào sổ cấp GCN: CS HDO 34627;
- Báo cáo thẩm định giá tài sản bảo đảm số 24087701000078/TB-TTĐGTSVCB-003 ngày 25/03/2026 của Trung tâm định giá tài sản - Ngân Hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam;
- Căn cứ pháp lý khác.

4. Thực trạng đất, nhà:

➤ **Thửa đất:**

- Thửa đất số : 159 (Thửa cũ C6)

- Tờ bản đồ số : 11 (tờ cũ 00)

- Địa chỉ : Khu đấu giá QSD đất Ngô Thị Nhậm, phường Hà Cầu, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội (nay là Phường Hà Đông, Thành Phố Hà Nội).

- Diện tích : 48,0 m²
- Hình thức sử dụng : Riêng
- Mục đích sử dụng : Đất ở tại đô thị
- Thời hạn sử dụng : Lâu dài
- Các thông tin khác : Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CY 927506 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường Thành phố Hà Nội cấp ngày 13/11/2020, số vào sổ cấp GCN: CS HĐO 34627;

➤ **Tình trạng pháp lý:** Tài sản đủ điều kiện thế chấp, không bị tranh chấp, không bị kê biên để bảo đảm thi hành án

5. Phương pháp định giá: Phương pháp so sánh

6. Kết quả định giá:

Trên cơ sở các tài liệu do bên bảo đảm cung cấp, qua khảo sát thực tế tại hiện trường; với phương pháp định giá nêu trên được áp dụng trong tính toán, hai bên thống nhất kết quả định giá tài sản tại thời điểm định giá như sau:

- Bằng số: **14.401.239.000 đồng.**
- Bằng chữ: **Mười bốn tỷ, bốn trăm lẻ một triệu, hai trăm ba mươi chín ngàn đồng**

ĐẠI DIỆN NGÂN HÀNG

Phó trưởng phòng phụ trách Phòng Quản lý nợ

ĐẠI DIỆN BÊN BẢO ĐẢM

PHẠM DUY PHƯƠNG