

THÔNG BÁO
Thông báo về việc bán đấu giá tài sản

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 1023/QĐ-CCTHADS ngày 19 tháng 4 năm 2024, 919, 920/QĐ-CCTHADS ngày 04 tháng 4 năm 2026 và Quyết định sửa chữa bổ sung quyết định thi hành án số 04/QĐ-CCTHADS ngày 21 tháng 11 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Sơn Trà, thành phố Đà Nẵng (nay là Thi hành án dân sự thành phố Đà Nẵng);

Căn cứ Quyết định cưỡng chế thi hành án số 03, 04, 05/QĐ-CCTHADS ngày 25 tháng 11 năm 2024 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự thành phố Đà Nẵng;

Căn cứ Biên bản về việc tự nguyện giao tài sản ngày 03 tháng 12 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Sơn Trà, thành phố Đà Nẵng;

Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số 159/2025/670/CT.VNA, 159/2025/671/CT.VNA, 159/2025/672/CT.VNA ngày 09 tháng 9 năm 2025 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Thẩm định giá VNA;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 190/2025/HĐMT-BĐG ngày 10 tháng 10 năm 2025 và Phụ lục Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 190A5/2025/PLHĐMT-BĐG ngày 22/5/2026 giữa Công ty Đấu giá Hợp Danh Miền Trung và Tây Nguyên và Thi hành án dân sự thành phố Đà Nẵng;

Căn Quyết định về việc giảm giá tài sản (lần 5) số 175/QĐ-THADS.KV2 ngày 19 tháng 5 năm 2026 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự thành phố Đà Nẵng;

Căn Quyết định về việc sửa đổi, bổ sung quyết định thi hành án số 17/QĐ-THADS.KV2 ngày 22 tháng 5 năm 2026 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự thành phố Đà Nẵng;

Căn cứ Thông báo công khai đấu giá tài sản số 190A5/TBBĐG/DGMMTN ngày 25 tháng 5 năm 2026 của Công ty Đấu giá Hợp Danh Miền Trung và Tây Nguyên.

Thi hành án dân sự Đà Nẵng thông báo về việc tổ chức bán đấu giá tài sản như sau:

a) Tên, địa chỉ của tổ chức bán đấu giá tài sản: Công ty Đấu giá Hợp Danh Miền Trung và Tây Nguyên, địa chỉ: Số 90 đường Hải Phòng, phường Hải Châu, thành phố Đà Nẵng;

b) Tên tài sản, số lượng, chất lượng, nơi có tài sản đầu giá; giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng: Tài sản 1: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số

14, tờ bản đồ KT06/06, địa chỉ thửa đất: Khu nhà hàng số 02 đường Sơn Trà - Điện Ngọc, phường Phước Mỹ, quận Sơn Trà, thành phố Đà Nẵng (nay là Phường An Hải, thành phố Đà Nẵng). Diện tích 480m² (sử dụng riêng: 480m², sử dụng chung: 0m²), mục đích sử dụng đất: Đất kinh doanh nhà hàng, khách sạn, thời hạn sử dụng 50 năm kể từ ngày 18/5/2007; theo hồ sơ số: 05975.TH006, nguồn gốc: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất Theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AI 332196, số vào sổ cấp GCN: H05975 do UBND quận Sơn Trà thành phố Đà Nẵng cấp ngày 18/5/2007 đứng tên bà Phan Thị Ngọc Anh đăng ký biến động sang tên cho Công ty TNHH Vườn Cọ Vàng ngày 22/10/2015. Tài sản gắn liền với đất: Công trình nhà hàng; diện tích xây dựng: 270m², diện tích sử dụng: 918m²; loại công trình: Cấp 3; hình thức sở hữu: Sở hữu riêng theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AI 332196, số vào sổ cấp GCN: H05975 do UBND quận Sơn Trà thành phố Đà Nẵng cấp ngày 18/5/2007.

Vị trí tứ cận:

- + Phía Tây giáp đường Võ Nguyên Giáp và vệt để xe
- + Phía Đông giáp bờ biển
- + Phía Bắc giáp nhà khác
- + Phía Nam giáp thửa đất số 01, tờ bản đồ số 28

Giá khởi điểm: 94.918.941.968 đ. (Trong đó: Quyền sử dụng đất giá: 91.545.550.302 đ;

Công trình xây dựng trên đất giá: 3.373.391.666đ (đã làm tròn số).

- Tài sản 2: Quyền sử dụng và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 16, tờ bản đồ KT06/06, địa chỉ thửa đất: Vệt phân lô dịch vụ nhà hàng dọc tuyến Sơn Trà -Điện Ngọc, phường Phước Mỹ, quận Sơn Trà, thành phố Đà Nẵng (nay là Phường An Hải, thành phố Đà Nẵng). Diện tích 480m² (sử dụng riêng: 480m², sử dụng chung: 0 m²), mục đích sử dụng đất: Đất kinh doanh, dịch vụ, nhà hàng, khách sạn, thời hạn sử dụng đất: 50 năm đến ngày 04/12/2056; nguồn gốc sử dụng đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AE 440674, số vào sổ cấp GCN: H05122 do UBND quận Sơn Trà thành phố Đà Nẵng cấp ngày 04/12/2006 đứng tên Bà Nguyễn Thúy Quỳnh và Bà Ngô Thị Nhu đăng ký biến động sang tên Ông Đào Duy Điệp ngày 23/8/2017.

• Vị trí tứ cận:

- + Phía Tây giáp đường Võ Nguyên Giáp và bãi giữ xe
- + Phía Đông giáp bờ biển
- + Phía Bắc giáp thửa đất số 01, tờ bản đồ số 28
- + Phía Nam giáp nhà khác

Giá khởi điểm: 88.752.510.630 đ (Tám mươi tám tỷ bảy trăm năm mươi hai triệu năm trăm mười nghìn sáu trăm ba mươi đồng).

- Tài sản 3: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 1, tờ bản đồ số 28, địa chỉ thửa đất: Khu nhà hàng số 02 thuộc vệt phân lô dịch vụ nhà hàng dọc tuyến Sơn Trà-Điện Ngọc, phường Phước Mỹ, quận Sơn Trà, thành phố Đà Nẵng (nay là Phường An Hải, thành phố Đà Nẵng). Diện tích 480m² (sử

dụng riêng: 480m², sử dụng chung: 0 m²), mục đích sử dụng đất: Đất thương mại dịch vụ, thời hạn sử dụng đất: 50 năm kể từ ngày 27/10/2005; nguồn gốc sử dụng đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất Theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AD 280071, số vào sổ cấp GCN: H02139 do UBND quận Sơn Trà thành phố Đà Nẵng cấp ngày 27/10/2005 đứng tên Ông Ngô Văn Sơn và Bà Đinh Thị Ngọc Hồng đăng ký biến động sang tên Ông Đào Duy Điệp ngày 01/12/2016.

• Vị trí tứ cận:

- + Phía Tây giáp đường Võ Nguyên Giáp và vệt giữ xe
- + Phía Đông giáp bờ biển
- + Phía Bắc giáp thửa đất số 14, tờ bản đồ số KT06/06.
- + Phía Nam thửa đất số 16, tờ bản đồ số KT06/06.

Giá khởi điểm 85.996.221.480 đ (tám mươi năm tỷ chín trăm chín mươi sáu triệu hai trăm hai mươi hai nghìn bốn trăm tám mươi đồng).

* Hiện trạng 03 tài sản trên theo như Biên bản về việc xác minh điều kiện thi hành án và Biên bản tự nguyện giao tài sản ngày 03/12/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Sơn Trà, thành phố Đà Nẵng.

* Tổng giá khởi điểm của 3 tài sản trên: 269.667.674.078đ (Hai trăm sáu mươi chín tỷ sáu trăm sáu mươi bảy triệu sáu trăm bảy mươi bốn nghìn không trăm bảy mươi tám đồng). (Trong đó: Quyền sử dụng đất giá: 91.545.550.302 đ; Công trình xây dựng trên đất giá: 3.373.391.666đ (đã làm tròn số).

- Giá khởi điểm nêu trên chưa bao gồm các khoản thuế, phí, lệ phí và nghĩa vụ tài chính liên quan đến việc chuyển quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản, cập nhật tài sản vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, gia hạn thời hạn sử dụng đất (nếu có) theo quy định pháp luật; bao gồm nhưng không giới hạn: lệ phí trước bạ, phí công chứng, thuế thu nhập doanh nghiệp, thuế thu nhập cá nhân, thuế giá trị gia tăng (nếu thuộc diện chịu thuế), chi phí cấp phép, chi phí cập nhật, điều chỉnh, hoàn công hoặc cắt giảm phần công trình xây dựng chưa được chứng nhận, thuế sử dụng đất hằng năm và các khoản chi phí, nghĩa vụ tài chính khác theo quy định pháp luật.

Ba (03) tài sản được bán gộp thành một lô duy nhất, không tách rời. Tài sản được bán theo nguyên trạng thực tế và hiện trạng pháp lý tại thời điểm đấu giá theo biên bản giao tài sản của người có tài sản. Người tham gia đấu giá có trách nhiệm tự tìm hiểu hồ sơ pháp lý, kiểm tra hiện trạng thực tế, tự đánh giá quyền lợi, nghĩa vụ và các rủi ro phát sinh liên quan đến tài sản trước khi đăng ký tham gia đấu giá.

c) Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá:

- Thời gian bắt đầu từ 08h00 ngày 15/6/2026 cho đến hết 16h00 ngày 18/6/2026 (trong giờ hành chính).

- Địa điểm xem tài sản đấu giá tại: Thửa đất số 01, tờ bản đồ số 28, địa chỉ thửa đất: Khu nhà hàng số 02 thuộc vệt phân lô dịch vụ nhà hàng dọc tuyến Sơn Trà-Điện Ngọc, phường Phước Mỹ, quận Sơn Trà (nay là phường An Hải), thành phố Đà Nẵng; Thửa đất số 14, tờ bản đồ KT06/06, địa chỉ thửa đất: Khu nhà hàng số 02 đường Sơn Trà- Điện Ngọc, phường Phước Mỹ, quận Sơn Trà, (nay là phường An Hải), thành phố Đà Nẵng; Thửa đất số 16, tờ bản đồ KT06/06, địa chỉ

thửa đất: Vệt phân lô dịch vụ nhà hàng dọc tuyến Sơn Trà-Điện Ngọc, phường Phước Mỹ, quận Sơn Trà (nay là phường An Hải), thành phố Đà Nẵng.

- Địa điểm xem hồ sơ pháp lý: Tại Công ty Đấu giá hợp danh Miền Trung và Tây Nguyên, Tầng 3, số 90 đường Hải Phòng, phường Hải Châu, thành phố Đà Nẵng.

d) Thời gian, địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá:

Thời gian: Bắt đầu từ 08h00 ngày 25/5/2026 cho đến hết 17h00 ngày 22/6/2026 (trong giờ hành chính).

Địa điểm: Tại Công ty Đấu Giá Hợp Danh Miền Trung và Tây Nguyên, địa chỉ: Tầng 3, Số 90 Hải Phòng, phường Hải Châu, thành phố Đà Nẵng;

đ) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá:

Tài sản 1: giá khởi điểm: 94.918.941.968 đ. (Trong đó: Quyền sử dụng đất giá: 91.545.550.302 đ; Công trình xây dựng trên đất giá: 3.373.391.666đ (đã làm tròn số).

Tài sản 2 giá khởi điểm: 88.752.510.630 đ (Tám mươi tám tỷ bảy trăm năm mươi hai triệu năm trăm mười nghìn sáu trăm ba mươi đồng).

Tài sản 3: Giá khởi điểm 85.996.221.480 đ (tám mươi năm tỷ chín trăm chín mươi sáu triệu hai trăm hai mươi hai nghìn bốn trăm tám mươi đồng).

* Tổng giá khởi điểm của 3 tài sản trên: 269.667.674.078đ (Hai trăm sáu mươi chín tỷ sáu trăm sáu mươi bảy triệu sáu trăm bảy mươi bốn nghìn không trăm bảy mươi tám đồng). (Trong đó tài sản 1: Quyền sử dụng đất giá: 91.545.550.302 đ; Công trình xây dựng trên đất giá: 3.373.391.666đ (đã làm tròn số).

Lưu ý:

* Tổng Giá khởi điểm trên chưa bao gồm thuế giá trị gia tăng. Người mua được tài sản bán đấu giá chịu trách nhiệm nộp thuế giá trị gia tăng (nếu có) trong trường hợp tài sản này thuộc diện phải chịu thuế giá trị gia tăng theo quy định của pháp luật.

* 03 (ba) Tài sản trên được bán gộp tổng 03 (ba) lô liền kề, không bán tách rời. Tài sản được bán đấu giá theo nguyên trạng tại thời điểm đấu giá, người tham gia đấu giá tài sản có trách nhiệm tự tìm hiểu thông tin, xem xét thực trạng tài sản và tự xác định tình trạng của tài sản theo hiện trạng thực tế và hồ sơ pháp lý tài sản đấu giá, hiểu rõ quyền lợi, nghĩa vụ, trách nhiệm và rủi ro phát sinh liên quan đến tài sản trước khi đăng ký tham gia đấu giá.

* Người mua trúng đấu giá phải chấp hành theo các quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền về thời hạn sử dụng đất, mục đích sử dụng đất, quy hoạch, quản lý xây dựng và các yêu cầu quản lý nhà nước khác liên quan đến tài sản đấu giá (nếu có) và cam kết không có thắc mắc, khiếu nại gì, tố cáo đối với các nội dung này.

* Người đăng ký tài sản mua đấu giá phải đủ điều kiện nhận chuyển nhượng tài sản theo quy định của Luật đất đai.

* Người mua trúng đấu giá có trách nhiệm tự liên hệ với các cơ quan chức năng để làm các thủ tục liên quan đến việc sang tên và chịu các chi phí gồm: Lệ phí trước bạ, lệ phí công chứng hợp đồng mua bán, thuế VAT (nếu có) và tất cả các loại thuế có liên quan khác, lệ phí và chi phí liên quan trong việc chuyển quyền sở hữu, quyền sử dụng theo quy định pháp luật; Chi phí cấp phép, cập nhật hoặc cắt gọt phần công trình xây dựng chưa được chứng nhận và các chi phí khác theo qui định người trúng đấu giá phải chịu. Trường hợp quyền sử dụng đất trên có thay đổi hoặc điều chỉnh về thời hạn sử dụng đất và mục đích sử dụng đất thì người mua trúng đấu giá tài sản phải chịu theo quy định pháp luật. Nếu có phần diện tích đất và công trình xây dựng nằm trong khu vực bị giải tỏa đền bù thì người mua trúng đấu giá tài sản phải chịu theo quy định pháp luật và không ảnh hưởng đến kết quả bán đấu giá thành. Người trúng đấu giá tài sản thành lập hồ sơ và chịu trách nhiệm thực hiện các thủ tục để chỉnh lý biến động sang tên.

* Đối với quyền sử dụng đất sản xuất kinh doanh, thương mại – dịch vụ đã hết thời hạn sử dụng, người mua trúng đấu giá tự thực hiện thủ tục đề nghị gia hạn thời hạn sử dụng đất theo quy định pháp luật và tự chịu mọi rủi ro trong trường hợp cơ quan có thẩm quyền không chấp thuận gia hạn, không yêu cầu hủy kết quả đấu giá hoặc bồi thường thiệt hại.

* Người phải thi hành án (người có tài sản) có trách nhiệm nộp thuế thu nhập doanh nghiệp, thuế thu nhập cá nhân, khoản truy thu tiền sử dụng đất (nếu có), cùng các khoản thuế, phí và chi phí khác theo quy định của pháp luật. Các khoản nghĩa vụ này được khấu trừ từ số tiền thu được qua bán đấu giá tài sản.

* Tài sản được bán theo nguyên trạng thực tế của tài sản tại thời điểm đấu giá.

e) Tiền mua hồ sơ, tiền đặt trước:

- Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá: 1.000.000 đồng (Một triệu đồng)

Nộp trực tiếp tại trụ sở hoặc chuyển khoản vào tài khoản của Công ty Đấu giá hợp danh Miền Trung và Tây Nguyên.

- Tiền đặt trước: 40.000.000.000 đồng (Bốn mươi tỷ đồng y)

- Thời hạn nộp tiền đặt trước: Bắt đầu từ 08h00 ngày 25/5/2026 cho đến hết 17h00 ngày 22/6/2026 (trong giờ hành chính).

Tiền đặt trước được chuyển khoản vào tài khoản theo thông tin sau đây:

* Chủ TK: Công ty đấu giá hợp danh Miền Trung và Tây Nguyên.

+ Số tài khoản: 2009777789999 mở tại Ngân hàng No&PTNT Việt Nam – CN Chợ Mới Nam Đà Nẵng hoặc

* Chủ TK: Công ty đấu giá hợp danh Miền Trung và Tây Nguyên.

+ Số tài khoản: 12226888 mở tại Techcombank – CN Đà Thành, Đà Nẵng

- Nội dung chuyển khoản: Ông/Bà/Công ty ... nộp tiền đặt trước theo HĐ

Khoản tiền đặt trước hợp lệ là khoản tiền báo “CÓ” trong tài khoản: Công ty Đấu giá hợp danh Miền Trung và Tây Nguyên chậm nhất đến 17h00 ngày 19/3/2026. (Mọi trường hợp nộp trễ sau thời gian này sẽ không được chấp nhận)

g) Thời gian, địa điểm, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

- Thời gian: Bắt đầu từ 08h00 ngày 25/5/2026 cho đến hết 17h00 ngày 22/6/2026 (trong giờ hành chính)

- Địa điểm: Tại Công ty Đấu Giá Hợp Danh Miền Trung và Tây Nguyên - Tầng 3, Số 90 Hải Phòng, phường Hải Châu, thành phố Đà Nẵng.

- Điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

Cá nhân, tổ chức đủ điều kiện tham gia đấu giá theo quy định của Luật Đấu giá tài sản năm 2016 (sửa đổi, bổ sung năm 2024) đăng ký tham gia đấu giá thông qua việc mua hồ sơ mời tham gia đấu giá, nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ tại Công ty đấu giá Hợp Danh Miền Trung & Tây Nguyên và nộp tiền đặt trước theo đúng thời gian quy định. Trong trường hợp pháp luật có quy định về điều kiện khi tham gia đấu giá thì người tham gia đấu giá phải đáp ứng điều kiện đó. Người tham gia đấu giá có thể ủy quyền bằng văn bản cho người khác thay mặt mình tham gia đấu giá.

* Hồ sơ tham gia đấu giá:

- Đối với tổ chức:

+ 01 Phiếu đăng ký tham gia đấu giá (có đóng dấu của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản).

+ 01 Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh (bản sao chứng thực).

+ 01 Biên bản họp HĐQT/HĐQT thống nhất về việc mua tài sản đấu giá (bản chính).

+ 01 Căn cước công dân/Căn cước của người đại diện theo pháp luật (bản sao chứng thực hoặc bản sao kèm bản chính để đối chiếu)

+ 01 Căn cước công dân/Căn cước (bản sao chứng thực hoặc bản sao kèm bản chính để đối chiếu) và Giấy ủy quyền (bản chính) đối với người được cử đến làm thủ tục

đăng ký tham gia đấu giá trong trường hợp không phải là đại diện theo pháp luật của tổ chức

+ Các chứng từ nộp tiền đặt trước (phải bổ sung trước ngày tổ chức phiên đấu giá).

+ Các giấy tờ chứng minh đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá hoặc văn bản của cơ quan có thẩm quyền xác nhận đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá trong trường hợp pháp luật có quy định yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá (nếu có).

- Đối với cá nhân:

+ 01 Phiếu đăng ký tham gia đấu giá (có đóng dấu của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản).

+ 01 Căn cước công dân/Căn cước của người tham gia đấu giá.(bản sao chứng thực hoặc bản sao kèm bản chính để đối chiếu)

+ 01 Giấy ủy quyền theo quy định kèm CCCD/Căn cước của người được ủy quyền (nếu có).

+ Các chứng từ nộp tiền đặt trước (phải nộp trước ngày tổ chức phiên đấu giá).

+ Các giấy tờ chứng minh đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá hoặc văn bản của cơ quan có thẩm quyền xác nhận đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá trong trường hợp pháp luật có quy định yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá (nếu có)

(Trường hợp ủy quyền cho người khác tham gia phiên đấu giá, thì giấy ủy quyền phải ghi rõ nội dung, phạm vi ủy quyền, thời hạn ủy quyền có xác nhận của UBND xã, phường, thị trấn hoặc công chứng chứng thực. Nếu người trong cơ quan, tổ chức thì phải có xác nhận của cơ quan, tổ chức)

h) Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá:

- Thời gian: Vào lúc 14h30 ngày 25/6/2026 (Khách hàng đến trước 30 phút để làm thủ tục vào phòng đấu giá). Trường hợp có thay đổi về thời gian tổ chức phiên bán đấu giá thì Công ty sẽ thông báo trực tiếp cho khách hàng. Thông báo bằng một trong các hình thức sau: Điện thoại, gửi tin nhắn, Email...

- Địa điểm: Tại Hội trường Công ty Đấu giá Hợp danh Miền Trung và Tây Nguyên, Tầng 4 - số 90 Hải Phòng, Phường Hải Châu, Thành phố Đà Nẵng

i) Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá;

- Hình thức đấu giá: Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại phiên đấu giá (Người tham gia đấu giá trả giá/hô giá/phát giá mình muốn trả trực tiếp bằng miệng).

- Phương thức đấu giá: Theo phương thức trả giá lên, theo đó người tham gia đấu giá trả giá từ thấp lên cao cho đến khi xác định được người trả giá cao nhất so với giá khởi điểm.

Trước khi mở bán cuộc đấu giá 01 ngày làm việc, người phải thi hành án có quyền nhận lại tài sản nếu nộp đủ tiền thi hành án và thanh toán các chi phí thực tế, hợp lý đã phát sinh từ việc cưỡng chế thi hành án, tổ chức bán đấu giá.

Tổ chức, cá nhân có nhu cầu xin liên hệ tại Thi hành án dân sự thành phố Đà Nẵng. Địa chỉ: số 04 đường Đông Giang, phường An Hải, thành phố Đà Nẵng. Điện thoại: 0909826159.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- UBND phường An Hải;
- Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 2- Đà Nẵng;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử của Cục THADS;
- Lưu: VT, HSTHA (CHV: Nguyễn Đức Tùng).

CHẤP HÀNH VIÊN

Nguyễn Đức Tùng