

CHỨNG THƯ THẨM ĐỊNH GIÁ

về Tài sản thẩm định giá

03 xe ô tô bao gồm xe Mitsubishi Pajero BKS 29CD - 020.74; xe Mitsubishi Pajero BKS 30M - 397.27; xe Mitsubishi Pajero GL BKS 29K - 143.06

Số: 315/2025/70/CT-KVA-AG

Hà Nội, ngày 21 tháng 11 năm 2025

CHỨNG THƯ THẨM ĐỊNH GIÁ

Kính gửi: Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Hà Nội I

Căn cứ Hợp đồng thẩm định giá số 70/2025/HĐKT-TĐG-AG ngày 12 tháng 11 năm 2025 giữa Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Hà Nội I và Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá KVA về việc thẩm định giá tài sản;

Căn cứ Báo cáo kết quả thẩm định giá số 315/2025/70/BC-KVA-AG ngày 21 tháng 11 năm 2025 của Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá KVA;

Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá KVA cung cấp Chứng thư thẩm định giá số 315/2025/70/CT-KVA-AG ngày 21 tháng 11 năm 2025 với các nội dung sau đây:

1. Khách hàng thẩm định giá:

- Tên đơn vị: Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Hà Nội I;
- Địa chỉ: Tầng 1, tầng 2 Tòa nhà HH2, khu nhà ở 90 Nguyễn Tuân, số 90 đường Nguyễn Tuân, Phường Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội, Việt Nam;
- Mã số thuế: 0100686174-054;
- Người đại diện theo pháp luật/Người ký hợp đồng thẩm định giá: Ông **Đỗ Ngọc Long**; Chức vụ: **Phó Giám Đốc**.

2. Thông tin về tài sản thẩm định giá:

03 xe ô tô bao gồm xe Mitsubishi Pajero BKS 29CD - 020.74; xe Mitsubishi Pajero BKS 30M - 397.27; xe Mitsubishi Pajero GL BKS 29K - 143.06.

(Chi tiết tại Báo cáo kết quả thẩm định giá kèm theo)

3. Thời điểm thẩm định giá: Tháng 11 năm 2025.

4. Mục đích thẩm định giá: Làm cơ sở tham khảo phục vụ cho mục đích thanh lý tài sản.

5. Căn cứ pháp lý:

(Chi tiết tại Báo cáo kết quả thẩm định giá kèm theo)

6. Cơ sở giá trị của tài sản thẩm định giá: Cơ sở giá trị thị trường.

7. Cách tiếp cận, phương pháp thẩm định giá:

(Chi tiết tại Báo cáo kết quả thẩm định giá kèm theo)

8. Kết quả thẩm định giá:

Đơn vị tính: Đồng

STT	Tên tài sản	Thành tiền thẩm định	Ghi chú
1	Xe ô tô chuyên dụng chở tiền 5 chỗ ngồi Mitsubishi Pajero 29CD - 020.74 sản xuất 2004; sử dụng 2005	36.400.000	Chi tiết tại PL 04
3	Xe ô tô chuyên dụng chở tiền 5 chỗ ngồi Mitsubishi Pajero 30M - 397.27 sản xuất 2004; sử dụng 2005; xe nhập khẩu	44.600.000	Chi tiết tại PL 04
2	Xe ô tô tải chở tiền 5 chỗ ngồi Mitsubishi Pajero GL 29K - 143.06 sử dụng 2008; xe nhập khẩu	90.500.000	Chi tiết tại PL 04
	Tổng giá trị	171.500.000	

Bằng chữ: Một trăm bảy mươi một triệu năm trăm nghìn đồng

(Chi tiết tại Báo cáo kết quả thẩm định giá kèm theo)

Chứng thư thẩm định giá (tiếp theo)

9. Những điều khoản loại trừ và hạn chế của kết quả thẩm định giá:

(Chi tiết tại Báo cáo kết quả thẩm định giá kèm theo)

10. Thời hạn có hiệu lực của kết quả thẩm định giá:

Trong điều kiện thương mại bình thường và không có sự biến động lớn về giá cả thì hiệu lực của kết quả thẩm định giá trong Chứng thư tính từ ngày phát hành là:

- + 03 (ba) tháng đối với tài sản là động sản.
- + 06 (sáu) tháng đối với tài sản là bất động sản và giá trị doanh nghiệp.

11. Các tài liệu kèm theo:

- Báo cáo và các tài liệu khác có liên quan đến kết quả thẩm định giá;

Chứng thư thẩm định giá được phát hành 04 bản chính tại Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá KVA có giá trị pháp lý như nhau. Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá KVA giữ 01 bản, Khách hàng thẩm định giá giữ 03 bản.

Mọi hình thức sao chép Chứng thư thẩm định giá không có sự đồng ý bằng văn bản của Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá KVA đều là hành vi vi phạm pháp luật./.

THẨM ĐỊNH VIÊN VỀ GIÁ HÀNH NGHỀ



Trịnh Hồng Quang

Số thẻ thẩm định viên về giá: X.15.1382



Phạm Công Minh

Số thẻ thẩm định viên về giá: IX14.1155

BÁO CÁO KẾT QUẢ THẨM ĐỊNH GIÁ

(Kèm theo Chứng thư thẩm định giá số 315/2025/70/CT-KVA-AG ngày 21/11/2025 của Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá KVA)

PHẦN I. THÔNG TIN CHUNG VỀ BÁO CÁO KẾT QUẢ THẨM ĐỊNH GIÁ

1. Các thông tin về doanh nghiệp thẩm định giá:

Tên Doanh nghiệp : Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá KVA
Địa chỉ : Tầng 16, tòa nhà 169 Nguyễn Ngọc Vũ, phường Yên Hòa, Thành phố Hà Nội
Mã số thuế : 0107778032
Điện thoại : 024.2265.6666

2. Các thông tin cơ bản về cuộc thẩm định giá:

2.1 Khách hàng thẩm định giá:

- Tên đơn vị: Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Hà Nội I;
- Địa chỉ: Tầng 1, tầng 2 Tòa nhà HH2, khu nhà ở 90 Nguyễn Tuân, số 90 đường Nguyễn Tuân, Phường Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội, Việt Nam;
- Mã số thuế: 0100686174-054;
- Người đại diện theo pháp luật/Người ký hợp đồng thẩm định giá: **Ông Đỗ Ngọc Long**; Chức vụ: **Phó Giám đốc**.

2.2 Văn bản đề nghị và Hợp đồng thẩm định giá:

- Hợp đồng thẩm định giá số 70/2025/HĐKT-TĐG-AG ngày 12 tháng 11 năm 2025 giữa Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Hà Nội I và Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá KVA về việc thẩm định giá tài sản;

2.3 Thông tin về tài sản thẩm định giá:

03 xe ô tô bao gồm xe Mitsubishi Pajero BKS 29CD - 020.74; xe Mitsubishi Pajero BKS 30M - 397.27; xe Mitsubishi Pajero GL BKS 29K - 143.06.

(Chi tiết tại Phụ lục 05 kèm theo)

2.4 Thời điểm thẩm định giá: Tháng 11 năm 2025.

2.5 Mục đích thẩm định giá: Làm cơ sở tham khảo phục vụ thanh lý, đấu giá tài sản.

2.6 Nguồn thông tin: Khảo sát giá thị trường.

2.7. Căn cứ pháp lý để thẩm định giá:

(Chi tiết tại Phụ lục 02 kèm theo)

3. Thông tin tổng quan về thị trường, các thông tin về thị trường giao dịch và thông tin về tài sản thẩm định giá:

Trên cơ sở hồ sơ, tài liệu theo đề nghị và được cung cấp và qua khảo sát, thu thập thông tin trên thị trường, Tổ thẩm định giá nhận thấy tài sản thẩm định giá có tính phổ biến trên thị trường. Do đó khách hàng dễ tìm kiếm thông tin và đàm phán với mức giá cạnh tranh.

Thông tin về tài sản thẩm giá cụ thể như sau:

(Chi tiết tại Phụ lục 01 kèm theo)

4. Cơ sở giá trị của tài sản thẩm định giá:

Theo khoản 2 điều 4 Chuẩn mực thẩm định giá Việt Nam về phạm vi công việc thẩm định giá thuộc Thông tư 30/2024/TT-BTC ngày 16/05/2024 ban hành, khi thực hiện thẩm định giá một tài sản phải áp dụng ít nhất 02 (hai) phương pháp thẩm định giá trừ trường hợp đủ điều kiện để áp dụng phương pháp so sánh theo quy định tại Chuẩn mực thẩm định giá Việt Nam về Cách tiếp cận thị trường.

“Giá trị thị trường là mức giá ước tính của tài sản tại thời điểm, địa điểm thẩm định giá, giữa một bên là người mua sẵn sàng mua và một bên là người bán sẵn sàng bán, trong một giao dịch khách quan, độc lập, có đủ thông tin, các bên tham gia hành động một cách có hiểu biết, thận trọng và không bị ép buộc”.

Do tài sản cần thẩm định là tài sản có tính phổ biến, có tài sản tương tự có thể giao dịch trên thị trường nên chúng tôi sử dụng phương pháp so sánh mức giá chào bán của các tài sản tương đồng, không sử dụng các phương pháp tiếp cận từ chi phí và thu nhập.

5. Các nguyên tắc được sử dụng để thẩm định giá:

- Nguyên tắc thay đổi.
- Nguyên tắc cung - cầu.
- Nguyên tắc thay thế.
- Nguyên tắc cạnh tranh.

6. Cách tiếp cận, phương pháp thẩm định giá:

(Chi tiết tại Phụ lục 02 kèm theo)

PHẦN II. ỨNG DỤNG PHƯƠNG PHÁP ĐỀ THẨM ĐỊNH GIÁ

*** Xác định giá trị tài sản cần thẩm định giá:**

1. Nhận định tình trạng thực tế qua khảo sát:

- Theo khảo sát, Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Hà Nội I đang có 03 xe ô tô bao gồm xe Mitsubishi Pajero BKS 29CD - 020.74; xe Mitsubishi Pajero BKS 30M - 397.27; xe Mitsubishi Pajero GL BKS 29K - 143.06.

(Chi tiết theo PL 01).

2. Khảo sát, thu thập và xử lý thông tin thị trường:

Trên cơ sở hồ sơ, tài liệu theo đề nghị và được cung cấp và qua khảo sát, thu thập thông tin trên thị trường, Tổ thẩm định giá thu thập được một số thông tin tại thời điểm thẩm định giá về tài sản tương tự với tài sản thẩm định giá tại các đơn vị/cửa hàng/cá nhân sản xuất, kinh doanh như sau:

2.1 Khảo sát giá thị trường:

Stt	Tên đơn vị	Địa chỉ	Hình thức thu thập
	Xe ô tô chuyên dụng chở tiền 5 chỗ ngồi Mitsubishi Pajero 29CD - 020.74 sản xuất 2004; sử dụng 2005	BIỂN SỐ ĐĂNG KÝ 29CD - 020.74	
1	Bùi Quốc Thái: 0972 522 822	Bùi Quốc Thái: 0972 522 822; Mai châu - Hòa Bình (15/10/2025)	Giao bán
2	Bùi Xuân Chính: 0976 325 999	Bùi Xuân Chính: 0976 325 999; Tuyên Quang (29/09/2025)	Giao bán
3	Auto 7: 0964 161 462	Auto 7: 0964 161 462; 47 Phạm Văn Đồng Hà Nội (15/11/2025)	Giao bán

Báo cáo kết quả thẩm định giá (tiếp theo)

Stt	Tên đơn vị	Địa chỉ	Hình thức thu thập
	Xe ô tô chuyên dụng chở tiền 5 chỗ ngồi Mitsubishi Pajero 30M - 397.27 sản xuất 2004; sử dụng 2005; xe nhập khẩu	BIÊN SỐ ĐĂNG KÝ 30M - 397.27	
1	Bùi Quốc Thái: 0972 522 822	Bùi Quốc Thái: 0972 522 822; Mai châu - Hòa Bình (15/10/2025)	Giao bán
2	Bùi Xuân Chính: 0976 325 999	Bùi Xuân Chính: 0976 325 999; Tuyên Quang (29/09/2025)	Giao bán
3	Auto 7: 0964 161 462	Auto 7: 0964 161 462; 47 Phạm Văn Đồng Hà Nội (21/10/2025)	Giao bán

Stt	Tên đơn vị	Địa chỉ	Hình thức thu thập
	Xe ô tô tải chở tiền 5 chỗ ngồi Mitsubishi Pajero GL 29K - 143.06 sử dụng 2008; xe nhập khẩu	BIÊN SỐ ĐĂNG KÝ 29K - 143.06	
1	Gia Bảo Auto: 0904154615	Gia Bảo Auto: 0904154615; Phường Hoàng Liệt, Quận Hoàng Mai, Hà Nội (29/10/2025)	Giao bán
2	Ngọc Giang: 0944545589	Ngọc Giang: 0944545589; Phường Phúc Diễn, Quận Bắc Từ Liêm, Hà Nội (02/11/2025)	Giao bán
3	Songanhl: 0921494949	Songanhl: 0921494949; Thôn 8a Lỗ thành bảo lâm Lâm Đồng (12/10/2025)	Giao bán

2.2 Xử lý thông tin:

Mức giá chào bán trên thị trường đưa ra là khác nhau. Căn cứ vào PL 02. Tổ thẩm định giá kiến nghị sử dụng mức giá trung bình của mức giá chỉ dẫn sau điều chỉnh xác định là kết quả thẩm định. Căn cứ vào PL 04 kèm theo để tính ra mức giá chỉ dẫn của xe ô tô như sau:

Đơn vị tính: VND

STT	Tên tài sản	Giá khảo sát			Thành tiền thẩm định	Ghi chú
		TSSS1	TSSS2	TSSS3		
I	Xe ô tô chuyên dụng chở tiền 5 chỗ ngồi Mitsubishi Pajero 29CD - 020.74 sản xuất 2004; sử dụng 2005	32.907.330	39.862.957	36.961.502		Chi tiết tại PL 04
	Tỷ lệ của các TSSS sau điều chỉnh	36%	30%	34%		
	Cộng	11.846.639	11.958.887	12.566.911	36.372.436	
	Cộng làm tròn				36.400.000	

Với mức giá Với mức giá “32.907.330” đồng/chiếc thì khả năng giao dịch thành công (người mua sẵn sàng mua, người bán sẵn sàng bán) thì tỷ lệ giao dịch thành công là 36%.

Với mức giá chào bán là “39.862.957” thì tỷ lệ giao dịch thành công là 30%.

Với mức giá chào bán là “36.961.502” thì tỷ lệ giao dịch thành công là 34%.

Giá thị trường của xe ô tô được ước tính bằng cách lấy số bình quân gia quyền của các mức giá chỉ dẫn của 03 tài sản so sánh như sau:

$$32.907.330 * 0,36 + 39.862.957 * 0,3 + 36.961.502 * 0,34 = 36.372.436 \text{ đồng}$$

Báo cáo kết quả thẩm định giá (tiếp theo)

STT	Tên tài sản	Giá khảo sát			Thành tiền thẩm định	Ghi chú
		TSSS1	TSSS2	TSSS3		
I	Xe ô tô chuyên dụng chở tiền 5 chỗ ngồi Mitsubishi Pajero 30M - 397.27 sản xuất 2004; sử dụng 2005; xe nhập khẩu	41.730.510	48.703.657	44.090.582		Chi tiết tại PL 04
	Tỷ lệ của các TSSS sau điều chỉnh	36%	30%	34%		
	Cộng	15.022.984	14.611.097	14.990.798	44.624.878	
	Cộng làm tròn				44.600.000	

Với mức giá Với mức giá “41.730.510” đồng/chiếc thì khả năng giao dịch thành công (người mua sẵn sàng mua, người bán sẵn sàng bán) thì tỷ lệ giao dịch thành công là 36%.

Với mức giá chào bán là “48.703.657” thì tỷ lệ giao dịch thành công là 30%.

Với mức giá chào bán là “44.090.582” thì tỷ lệ giao dịch thành công là 34%.

Giá thị trường của xe ô tô được ước tính bằng cách lấy số bình quân gia quyền của các mức giá chỉ dẫn của 03 tài sản so sánh như sau:

$$41.730.510 \times 0,36 + 48.703.657 \times 0,3 + 44.090.582 \times 0,34 = 44.624.878 \text{ đồng}$$

STT	Tên tài sản	Giá khảo sát			Thành tiền thẩm định	Ghi chú
		TSSS1	TSSS2	TSSS3		
I	Xe ô tô tải chở tiền 5 chỗ ngồi Mitsubishi Pajero GL 29K - 143.06 sử dụng 2008; xe nhập khẩu	90.416.985	81.204.332	101.990.340		Chi tiết tại PL 04
	Tỷ lệ của các TSSS sau điều chỉnh	33%	37%	30%		
	Cộng	29.837.605	30.045.603	30.597.102	90.480.310	
	Cộng làm tròn				90.500.000	

Với mức giá Với mức giá “90.416.985” đồng/chiếc thì khả năng giao dịch thành công (người mua sẵn sàng mua, người bán sẵn sàng bán) thì tỷ lệ giao dịch thành công là 33%.

Với mức giá chào bán là “81.204.332” thì tỷ lệ giao dịch thành công là 37%.

Với mức giá chào bán là “101.990.340” thì tỷ lệ giao dịch thành công là 30%.

Giá thị trường của xe ô tô được ước tính bằng cách lấy số bình quân gia quyền của các mức giá chỉ dẫn của 03 tài sản so sánh như sau:

$$90.416.985 \times 0,33 + 81.204.332 \times 0,37 + 101.990.340 \times 0,3 = 90.480.310 \text{ đồng}$$

Ghi chú: Mức giá trên là mức giá tối thiểu phục vụ cho công tác thanh lý tài sản theo quy định hiện hành của Nhà nước chưa bao gồm thuế VAT, các loại thuế, phí và lệ phí liên quan đến việc chuyển nhượng, chuyển giao quyền sở hữu tài sản./.

Nguyên tắc điều chỉnh: Lấy tài sản thẩm định giá làm chuẩn để điều chỉnh giá của tài sản so sánh theo các đặc điểm của tài sản thẩm định giá. Khi thực hiện điều chỉnh giá theo tỷ lệ phần trăm, mức giá của tài sản thẩm định giá được lấy là 100%. Những yếu tố ở tài sản so sánh kém hơn so với tài sản thẩm định giá thì điều chỉnh mức giá tính theo đơn vị chuẩn của tài sản so sánh (cộng) và ngược lại.

- **Phương thức điều chỉnh:** Điều chỉnh theo số tiền tuyệt đối, điều chỉnh theo tỷ lệ phần trăm.

Các xe ô tô đều là tài sản để đấu giá thanh lý tài sản nên chi phí ước tính làm thủ tục tham gia đấu giá là 1.000.000 đồng/ 01 xe ô tô;

Báo cáo kết quả thẩm định giá (tiếp theo)

1. Đối với ô tô Mitsubishi BKS 29CD - 020.74 điều chỉnh tỷ lệ phần trăm như sau:

- Thân vỏ: Ô tô có thân vỏ nước sơn không tốt, xước nặng và cửa xe kẹt không mở được thì kém hơn ô tô có nước sơn đẹp, không bị xước và xước nhẹ theo thời gian lần lượt là 13,04% và 9,09%;
- Động cơ: Ô tô có động cơ có ODO (số km đã đi) nhiều hơn thì kém hơn từ 13,04% đến 16,67%;
- Nội thất: Ô tô có nội thất cũ, xấu hơn và bị mốc thì kém hơn: 9,09%;
- Khung gầm: Ô tô có khung gầm bị gỉ sét, lốp cũ, hỏng thì kém hơn từ 10,71% đến 13,04%;
- Hệ thống điện và điều hòa: Ô tô có hệ thống điện và điều hòa hỏng thì kém hơn là 9,09%;
- Tính chất giao dịch: Ô tô đầu giá khả năng giao dịch chậm tốn nhiều thời gian nên kém hơn 4,76% so với ô tô giao dịch bình thường.

2. Đối với ô tô Mitsubishi BKS 30M - 397.27 điều chỉnh tỷ lệ phần trăm như sau:

- Thân vỏ: Ô tô có thân vỏ nước sơn không tốt, xước nặng và cửa xe kẹt không mở được thì kém hơn ô tô có nước sơn đẹp, không bị xước và xước nhẹ theo thời gian lần lượt là 7,41% và 5,66%;
- Động cơ: Ô tô có động cơ có ODO (số km đã đi) nhiều hơn thì kém hơn từ 13,04% đến 16,67%;
- Nội thất: Ô tô có nội thất cũ, xấu hơn và bị mốc thì kém hơn: 9,09%;
- Khung gầm: Ô tô có khung gầm bị gỉ sét, lốp cũ thì kém hơn từ 7,41% đến 9,09%;
- Hệ thống điện và điều hòa: Ô tô có hệ thống điện và điều hòa hỏng thì kém hơn là 9,09%;
- Tính chất giao dịch: Ô tô đầu giá khả năng giao dịch chậm tốn nhiều thời gian nên kém hơn 4,76% so với ô tô giao dịch bình thường.

3. Đối với ô tô Mitsubishi BKS 29K - 143.06 điều chỉnh tỷ lệ phần trăm như sau:

- Thân vỏ: Ô tô có thân vỏ nước sơn không tốt, xước nặng và cửa xe kẹt không mở được thì kém hơn ô tô có nước sơn tốt, xước nhẹ theo thời gian lần lượt là 9,09%;
- Động cơ: Ô tô có động cơ có ODO (số km đã đi) nhiều hơn thì kém hơn từ 4,76% đến 9,09%;
- Nội thất: Ô tô có nội thất cũ, xấu hơn và bị mốc thì kém hơn: 9,09%;
- Khung gầm: Ô tô có khung gầm bị gỉ sét, lốp cũ, 1 lốp hỏng biến dạng thì kém hơn là: 9,09%;
- Hệ thống điện và điều hòa: Ô tô có hệ thống điện và điều hòa hoạt động không đầy đủ chức năng thì kém hơn là 4,76%;
- Tính chất giao dịch: Ô tô đầu giá khả năng giao dịch chậm tốn nhiều thời gian nên kém hơn 4,76% so với ô tô giao dịch bình thường.

4. Kết quả thẩm định giá:

Đơn vị tính: đồng

STT	Tên tài sản	Thành tiền thẩm định	Ghi chú
1	Xe ô tô chuyên dụng chở tiền 5 chỗ ngồi Mitsubishi Pajero 29CD - 020.74 sản xuất 2004; sử dụng 2005	36.400.000	Chi tiết tại PL 04
3	Xe ô tô chuyên dụng chở tiền 5 chỗ ngồi Mitsubishi Pajero 30M - 397.27 sản xuất 2004; sử dụng 2005; xe nhập khẩu	44.600.000	Chi tiết tại PL 04
2	Xe ô tô tải chở tiền 5 chỗ ngồi Mitsubishi Pajero GL 29K - 143.06 sử dụng 2008; xe nhập khẩu	90.500.000	Chi tiết tại PL 04
	Tổng giá trị	171.500.000	

(Bảng chữ: Một trăm bảy mươi một triệu năm trăm nghìn đồng)

PHẦN III. NHỮNG ĐIỀU KHOẢN LOẠI TRỪ VÀ HẠN CHẾ CỦA KẾT QUẢ THẨM ĐỊNH GIÁ:

(Chi tiết tại Phụ lục 03 kèm theo)

PHẦN IV. THỜI HẠN CÓ HIỆU LỰC CỦA KẾT QUẢ THẨM ĐỊNH GIÁ:

Trong điều kiện thương mại bình thường và không có sự biến động lớn về giá cả thì hiệu lực của kết quả thẩm định giá trong Chứng thư tính từ ngày phát hành là:

- + 03 (ba) tháng đối với tài sản là động sản.
- + 06 (sáu) tháng đối với tài sản là bất động sản và giá trị doanh nghiệp.

PHẦN V. CÁC TÀI LIỆU KÈM THEO:

- Kết quả khảo sát thực tế của tài sản thẩm định giá thời điểm tháng 11/2025;
- Các nội dung khác có liên quan đến cuộc thẩm định giá.

Báo cáo kết quả thẩm định giá được phát hành 04 bản chính kèm theo Chứng thư thẩm định giá của Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá KVA./.

THẨM ĐỊNH VIÊN VỀ GIÁ HÀNH NGHỀ



Trịnh Hồng Quang

Số thẻ thẩm định viên về giá: X.15.1382

CHỦ TỊCH HĐQT



Phạm Công Minh

Số thẻ thẩm định viên về giá: IX14.1155

PHỤ LỤC 01:

TÀI SẢN, ĐẶC ĐIỂM VÀ KẾT QUẢ THẨM ĐỊNH GIÁ CỦA TÀI SẢN

(Kèm theo Báo cáo thẩm định giá số 315/2025/70/BC-KVA-AG ngày 21/11/2025

của Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá KVA)

Giá trị tài sản thẩm định Xe ô tô chi tiết như sau

Đơn vị tính: Đồng

stt	Tài sản, đặc điểm, quy cách, thông số kỹ thuật	
I	Tài sản	
1	Xe ô tô chuyên dụng chở tiền 5 chỗ ngồi Mitsubishi Pajero 29CD - 020.74 sản xuất 2004; sử dụng 2005	
1.1	Pháp lý (bản photocopy):	
	- Đăng ký xe ô tô 29CD - 020.74 do Công an huyện Thạch Thất cấp ngày 24/09/2024.	
	- Giấy chứng nhận kiểm định an toàn kỹ thuật và bảo vệ môi trường phương tiện giao thông cơ giới đường bộ số 3301S - 009698 có hiệu lực đến ngày 15/01/2020.	
1.2	Phương tiện:	
	Biển đăng ký	29CD - 020.74
	Số quản lý	3301S - 009698
	Loại phương tiện	Ô tô chở tiền
	Nhãn hiệu	Mitsubishi Parejo
	Số máy	6G72RN8687
	Số khung	JMYLNV73W5J000393
	Màu sơn	Xanh
	Năm sản xuất	2004
	Năm hết niên hạn sử dụng	
	Nước sản xuất	Việt Nam
1.3	Thông số kỹ thuật:	
	Công thức bánh xe	4 x 4
	Vết bánh trước/sau (mm)	1560/1560
	Kích thước bao (mm)	4810x1885x1885
	Chiều dài cơ sở (mm)	2780
	Trọng lượng bản thân (kg)	2080
	Số người cho phép chở (ngồi)	5
	Trọng lượng toàn bộ cho phép tham gia giao thông (kg)	2650
	Kiểu động cơ	
	Loại nhiên liệu	Xăng
	Thể tích làm việc của động cơ (cm ³)	2972
	Công suất lớn nhất/tốc độ quay	178(HP)/5500vph
1.4	Hiện trạng tài sản:	
	Thân vỏ	Nước sơn cũ; thân vỏ xước nặng, toàn bộ cửa xe kẹt, không mở được

Báo cáo kết quả thẩm định giá (tiếp theo)

	Động cơ	Động cơ không khởi động được, số sàn (Số Km đã đi khoảng: 300.000)
	Nội thất	Nội thất xấu, bị mốc nặng
	Khung gầm	Khung gầm rỉ sét, lớp cũ, trong đó có 1 lớp hỏng hẳn, biến dạng
	Hệ thống điện và điều hòa	Không hoạt động
II	Kết quả:	
1	Xe ô tô chuyên dụng chở tiền 5 chỗ ngồi Mitsubishi Pajero 29CD - 020.74 sản xuất 2004; sử dụng 2005	36.400.000
	Tổng Cộng	36.400.000

stt	Tài sản, đặc điểm, quy cách, thông số kỹ thuật	
I	Tài sản	
1	Xe ô tô chuyên dụng chở tiền 5 chỗ ngồi Mitsubishi Pajero 30M - 397.27 sản xuất 2004; sử dụng 2005; xe nhập khẩu	
1.1	Pháp lý (bản photocopy):	
	- Đăng ký xe ô tô 30M - 397.27 do Công an thành phố Hà Nội cấp ngày 24/09/2025.	
	- Giấy chứng nhận kiểm định an toàn kỹ thuật và bảo vệ môi trường phương tiện giao thông cơ giới đường bộ số 3302S - 009220 có hiệu lực đến ngày 01/12/2022.	
1.2	Phương tiện:	
	Biển đăng ký	30M - 397.27
	Số quản lý	3302S - 009220
	Loại phương tiện	Ô tô chở tiền
	Nhãn hiệu	Mitsubishi Parejo
	Số máy	6G72RN5998
	Số khung	JMYLNV73W5J000328
	Màu sơn	Xanh
	Năm sản xuất	2004
	Năm hết niên hạn sử dụng	
	Nước sản xuất	Việt Nam
1.3	Thông số kỹ thuật:	
	Công thức bánh xe	4 x 4
	Vết bánh trước/sau (mm)	1560/1560
	Kích thước bao (mm)	4810x1885x1885
	Chiều dài cơ sở (mm)	2780
	Trọng lượng bản thân (kg)	2080
	Số người cho phép chở (ngồi)	5
	Trọng lượng toàn bộ cho phép tham gia giao thông (kg)	2650
	Kiểu động cơ	
	Loại nhiên liệu	Xăng
	Thể tích làm việc của động cơ (cm ³)	2972

Báo cáo kết quả thẩm định giá (tiếp theo)

	Công suất lớn nhất/tốc độ quay	178(HP)/5500vph
1.4	Hiện trạng tài sản:	
	Thân vỏ	Nước sơn cũ; thân vỏ xước nhiều
	Động cơ	Động cơ không khởi động được, số sàn (Số Km đã đi khoảng: 300.000)
	Nội thất	Nội thất xấu, bị mốc nặng
	Khung gầm	Khung gầm rỉ sét, lớp cũ, hết hơi lâu ngày
	Hệ thống điện và điều hòa	Không hoạt động
II	Kết quả:	
1	Xe ô tô chuyên dụng chở tiền 5 chỗ ngồi Mitsubishi Pajero 30M - 397.27 sản xuất 2004; sử dụng 2005; xe nhập khẩu	44.600.000
	Tổng Cộng	44.600.000

stt	Tài sản, đặc điểm, quy cách, thông số kỹ thuật	
I	Tài sản	
1	Xe ô tô tải chở tiền 5 chỗ ngồi Mitsubishi Pajero GL 29K - 143.06 sử dụng 2008; xe nhập khẩu	
1.1	Pháp lý (bản photocopy):	
	- Đăng ký xe ô tô 29K - 143.06 do Công an huyện Chương Mỹ cấp ngày 10/06/2024.	
	- Giấy chứng nhận kiểm định an toàn kỹ thuật và bảo vệ môi trường phương tiện giao thông cơ giới đường bộ số 3301S - 016380 có hiệu lực đến ngày 11/01/2024.	
1.2	Phương tiện:	
	Biển đăng ký	29K - 143.06
	Số quản lý	3301S - 016380
	Loại phương tiện	Ô tô chở tiền
	Nhãn hiệu	Mitsubishi Parejo
	Số máy	6G72TQ0429
	Số khung	JMYLNV93W8J000968
	Màu sơn	Xanh
	Năm sản xuất	2008
	Năm hết niên hạn sử dụng	
	Nước sản xuất	Nhật Bản
1.3	Thông số kỹ thuật:	
	Công thức bánh xe	4 x 4
	Vết bánh trước/sau (mm)	1560/1560
	Kích thước bao (mm)	4900x1845x1870
	Chiều dài cơ sở (mm)	2780
	Trọng lượng bản thân (kg)	2095
	Số người cho phép chở (ngồi)	5
	Trọng lượng toàn bộ cho phép tham gia giao thông (kg)	2720
	Kiểu động cơ	

Báo cáo kết quả thẩm định giá (tiếp theo)

	Loại nhiên liệu	Xăng
	Thể tích làm việc của động cơ (cm ³)	2972
	Công suất lớn nhất/tốc độ quay	133(kW)/5250vph
1.4	Hiện trạng tài sản:	
	Thân vỏ	Nước sơn cũ; thân vỏ xước nhiều, cửa ghế lái bị kẹt, hỏng khóa không mở được
	Động cơ	Nội thất đã cũ, ẩm mốc, khe gió điều hòa gãy 1 vài cánh
	Nội thất	Nội thất đã cũ, ẩm mốc, khe gió điều hòa gãy 1 vài cánh
	Khung gầm	Khung gầm rỉ sét, lớp cũ, trong đó có 1 lớp bị biến dạng, hỏng hóc
	Hệ thống điện và điều hòa	Điều hòa vẫn hoạt động nhưng không điều chỉnh được nhiệt độ do hết gas
II	Kết quả:	
1	Xe ô tô tải chở tiền 5 chỗ ngồi Mitsubishi Pajero GL 29K - 143.06 sử dụng 2008; xe nhập khẩu	90.500.000
	Tổng Cộng	90.500.000

Ghi chú: Mức giá trên là mức giá tối thiểu phục vụ cho công tác thanh lý tài sản theo quy định hiện hành của Nhà nước chưa bao gồm thuế VAT, các loại thuế, phí và lệ phí liên quan đến việc chuyển nhượng, chuyển giao quyền sở hữu tài sản./.

PHỤ LỤC 02:**CĂN CỨ PHÁP LÝ VÀ CÁCH TIẾP CẬN, PHƯƠNG PHÁP THẨM ĐỊNH GIÁ TÀI SẢN**

(Kèm theo Báo cáo thẩm định giá số 315/2025/70/BC-KVA-AG ngày 21/11/2025

của Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá KVA)

I. CĂN CỨ PHÁP LÝ THẨM ĐỊNH GIÁ TÀI SẢN:

- Luật Giá số 16/2023/QH15 ngày 19/06/2023;
- Thông tư số 28/2024/TT-BTC ngày 16/05/2024 của Bộ Tài chính ban hành về Quy định về trình tự, thủ tục kiểm tra việc chấp hành pháp luật về giá, thẩm định giá; Thông tư số 30/2024/TT-BTC ngày 16/05/2024 của Bộ Tài chính về việc ban hành các chuẩn mực thẩm định giá Việt Nam về quy tắc đạo đức nghề nghiệp thẩm định giá, phạm vi công việc thẩm định giá, cơ sở giá trị thẩm định giá, hồ sơ thẩm định giá;
- Thông tư số 31/2024/TT-BTC ngày 16/05/2024 của Bộ tài chính về việc ban hành chuẩn mực thẩm định giá Việt Nam về thu thập và phân tích thông tin về tài sản thẩm định giá;
- Thông tư số 32/2024/TT-BTC ngày 16/05/2024 của Bộ Tài chính về việc ban hành tiêu chuẩn thẩm định giá về cách tiếp cận từ thị trường, cách tiếp cận từ chi phí, cách tiếp cận từ thu nhập;
- Thông tư số 42/2024/TT-BTC ngày 20/06/2024 của Bộ Tài chính về việc ban hành Chuẩn mực thẩm định giá Việt Nam về Thẩm định giá bất động sản;
- Thông báo số 1271/TB-BTC ngày 31/12/2024 của Bộ Tài chính thông báo danh sách các doanh nghiệp được cấp Giấy Chứng nhận đủ điều kiện kinh doanh dịch vụ thẩm định giá;
- Giấy chứng nhận đủ điều kiện kinh doanh dịch vụ thẩm định giá số 315/TĐG cấp lại lần thứ 2 ngày 31/08/2023 của Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá KVA do Cục Quản lý giá cấp;

Báo cáo kết quả thẩm định giá (tiếp theo)

- Hợp đồng thẩm định giá số 315/2025/70/BC-KVA-AG ngày 12 tháng 11 năm 2025 giữa Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Hà Nội I và Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá KVA về việc thẩm định giá tài sản;

- Các Đăng ký xe ô tô cấp cho các chi nhánh trực thuộc Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam;

- Kết quả khảo sát thông tin liên quan đến giá trị tài sản thẩm định giá;

- Những căn cứ pháp lý khác có liên quan.

II. CÁCH TIẾP CẬN, PHƯƠNG PHÁP THẨM ĐỊNH GIÁ TÀI SẢN:

Căn cứ vào mục đích thẩm định giá, đặc điểm của tài sản thẩm định giá và cơ sở giá trị thẩm định giá tài sản, Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá KVA sử dụng phương pháp để thẩm định giá: Phương pháp so sánh.

1. Khái niệm: Phương pháp so sánh là phương pháp thẩm định giá dựa trên cơ sở phân tích mức giá của các tài sản tương tự với tài sản cần thẩm định giá đã giao dịch thành công hoặc đang mua, bán trên thị trường trong điều kiện thương mại bình thường vào thời điểm cần thẩm định giá hoặc gần với thời điểm cần thẩm định giá để ước tính và xác định giá trị thị trường của tài sản.

Tài sản tương tự là tài sản cùng loại, giống nhau hoặc tương tự với tài sản cần tính giá về các đặc trưng cơ bản như mục đích sử dụng, đặc điểm kinh tế - kỹ thuật, hình dáng, kích thước, nguyên lý cấu tạo, các thông số kỹ thuật chủ yếu, chất lượng, nguồn gốc xuất xứ, thời gian sản xuất, công nghệ sản xuất, đặc điểm pháp lý,...

Tài sản so sánh là tài sản tương tự có giao dịch, mua bán trên thị trường được lựa chọn để phân tích, so sánh và điều chỉnh lại mức giá dựa trên những yếu tố so sánh được với tài sản cần tính giá.

Các yếu tố so sánh là các yếu tố có ảnh hưởng nhiều đến giá trị của tài sản cần tính giá gồm: mức giá giao dịch, thời gian, điều kiện giao dịch (điều kiện thị trường, điều kiện mua bán, điều kiện và hình thức thanh toán, v.v.); các đặc trưng cơ bản của tài sản như đặc điểm pháp lý, mục đích sử dụng, đặc điểm tài sản, các thông số kỹ thuật chủ yếu, chi phí sản xuất, lưu thông, chất lượng, nguồn gốc xuất xứ, thời gian sản xuất, thời gian sử dụng, v.v...

2. Các bước tiến hành thẩm định giá theo phương pháp so sánh:

Bước 1: Nghiên cứu thị trường để có thông tin về giá giao dịch, giá niêm yết hoặc giá chào bán và các yếu tố so sánh của những tài sản tương tự với tài sản cần thẩm định giá, đã giao dịch thành công hoặc đang mua, bán trên thị trường.

Bước 2: Thu thập, kiểm tra thông tin, số liệu về các yếu tố so sánh từ các tài sản cùng loại hoặc tương tự có thể so sánh được với tài sản cần thẩm định giá đã giao dịch thành công hoặc đang mua, bán trên thị trường vào thời điểm cần thẩm định giá hoặc gần với thời điểm cần thẩm định giá.

Bước 3: Lựa chọn đơn vị so sánh chuẩn và xây dựng bảng phân tích, so sánh đối với mỗi đơn vị so sánh chuẩn.

Bước 4: Phân tích, xác định các yếu tố khác biệt giữa tài sản so sánh và tài sản cần thẩm định giá từ đó thực hiện điều chỉnh giá của các tài sản so sánh theo sự khác biệt về các yếu tố so sánh so với tài sản cần thẩm định giá, tìm ra mức giá chỉ dẫn cho mỗi tài sản so sánh.

Bước 5: Phân tích tổng hợp các mức giá chỉ dẫn của các tài sản so sánh, rút ra mức giá chỉ dẫn đại diện để ước tính và xác định mức giá của tài sản cần thẩm định giá./

PHỤ LỤC 03:
NHỮNG ĐIỀU KHOẢN LOẠI TRỪ VÀ HẠN CHẾ CỦA KẾT QUẢ
THẨM ĐỊNH GIÁ

*(Kèm theo Báo cáo thẩm định giá số 315/2025/70/BC-KVA-AG ngày 21/11/2025
của Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá KVA)*

1. Những điều khoản loại trừ của kết quả thẩm định giá:

- Kết quả thẩm định giá chỉ được sử dụng cho một mục đích duy nhất theo yêu cầu của Khách hàng đã được ghi tại Mục 4 của Chứng thư. Khách hàng phải hoàn toàn chịu trách nhiệm khi sử dụng sai mục đích yêu cầu.
- Kết quả thẩm định giá chỉ có giá trị khi các bên tham gia ký kết Hợp đồng thẩm định giá đã hoàn tất các thủ tục về Hợp đồng theo quy định; đồng thời chỉ có giá trị khi đã thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ về tài chính theo Hợp đồng đã ký kết.
- Kết quả thẩm định giá nêu trên là mức giá đề tư vấn cho khách hàng tham khảo và quyết định theo quy định hiện hành; đồng thời chỉ có giá trị trong phạm vi danh mục, số lượng và khối lượng công việc tại hồ sơ do khách hàng đề nghị, cung cấp và trong điều kiện giới hạn bởi các thông tin thị trường mà Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá KVA thu thập tại thời điểm thẩm định giá, không có giá trị trong các trường hợp khác.
- Khách hàng và các bên liên quan chịu trách nhiệm về tính chính xác của danh mục, số lượng và các thông tin khác liên quan đến tài sản được thẩm định giá đã cung cấp cho Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá KVA trong quá trình thẩm định giá tài sản.
- Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá KVA không có trách nhiệm kiểm tra thông tin của những bản sao các giấy tờ liên quan đến tính chất pháp lý của tài sản yêu cầu thẩm định giá so với bản gốc.
- Trong trường hợp có khiếu nại về kết quả thẩm định giá, Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá KVA chỉ có trách nhiệm giải quyết trong thời hạn có hiệu lực của kết quả thẩm định giá đã nêu.

2. Những hạn chế của kết quả thẩm định giá:

- Kết quả thẩm định giá nêu trên được ước tính trên cơ sở thẩm định giá đã nêu.
- Kết quả thẩm định giá tham khảo nêu trên được đề nghị với khách hàng trong điều kiện hạn chế bởi các thông tin mà Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá KVA thu thập được tại thời điểm thẩm định giá. Các chế độ khuyến mãi, giảm giá hay bất kỳ hoạt động mang tính kỹ thuật thương mại tương tự nào khác không thuộc trách nhiệm xem xét của Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá KVA.
- Kết quả thẩm định giá nêu trên chỉ được xác nhận tại thời điểm và địa điểm thẩm định giá với các chính sách quản lý của Nhà nước hiện tại có liên quan. Trường hợp các chính sách của Nhà nước thay đổi, thị trường biến động, tỷ giá thay đổi,... có thể làm mức giá tài sản thẩm định giá thay đổi.

PHỤ LỤC 04: TÍNH TOÁN VÀ XỬ LÝ DỮ LIỆU TÀI SẢN THẨM ĐỊNH GIÁ
XE Ô TÔ 5 CHỖ NGỒI MITSUBISHI PAJERO 29CD - 020.74

Bảng 01: Bảng điều chỉnh các hệ số của tài sản thẩm định giá so với tài sản so sánh

STT	Yếu tố so sánh	Tài sản thẩm định	TSSS 1	TSSS 2	TSSS 3
1	Tên tài sản	Xe ô tô chuyên dụng chở tiền 5 chỗ ngồi Mitsubishi Pajero 29CD - 020.74 sản xuất 2004; sử dụng 2005	Xe ô tô 5 chỗ ngồi Mitsubishi Pajero sử dụng 2004	Xe ô tô 5 chỗ ngồi Mitsubishi Pajero sử dụng 2004	Xe ô tô 5 chỗ ngồi Mitsubishi Pajero sử dụng 2004
2	Người liên hệ		Bùi Quốc Thái: 0972 522 822; Mai châu - Hòa Bình (15/10/2025)	Bùi Xuân Chính: 0976 325 999; Tuyên Quang (29/09/2025)	Auto 7: 0964 161 462; 47 Phạm Văn Đồng Hà Nội (15/11/2025)
3	Năm sản xuất và niên hạn sử dụng	2004	2004	2004	2004
4	Giá rao	Chưa biết	98.000.000	125.000.000	122.000.000
5	Tỷ lệ ước tính		Thỏa thuận mức giá	Thỏa thuận mức giá	Thỏa thuận mức giá
6	Giá giao dịch ước tính	Chưa biết	93.100.000	100.000.000	97.600.000
* Phân tích định tính					
1	Tên tài sản	Xe ô tô chuyên dụng chở tiền 5 chỗ ngồi Mitsubishi Pajero 29CD - 020.74 sản xuất 2004; sử dụng 2005	Xe ô tô 5 chỗ ngồi Mitsubishi Pajero sử dụng 2004	Xe ô tô 5 chỗ ngồi Mitsubishi Pajero sử dụng 2004	Xe ô tô 5 chỗ ngồi Mitsubishi Pajero sử dụng 2004
2	Năm sản xuất và niên hạn sử dụng	2004	2004	2004	2004
3	Thân vỏ	Nước sơn cũ; thân vỏ xước nặng, toàn bộ cửa xe kẹt, không mở được	Nước sơn tốt, không bị xây xước	Nước sơn tốt, không bị xây xước	Nước sơn tốt, bong nhẹ theo thời gian
4	Động cơ	Động cơ không hoạt động, số sàn (Số Km đã đi khoảng: 300.000)	Động cơ vẫn hoạt động, số sàn (Số Km đã đi khoảng: 120.000)	Động cơ vẫn hoạt động, số sàn (Số Km đã đi khoảng: 225.600)	Động cơ vẫn hoạt động, số tự động (Số Km đã đi khoảng: 100.000)
5	Nội thất	Nội thất xấu, bị mốc nặng	Nội thất đẹp	Nội thất đẹp	Nội thất đẹp
6	Khung gầm	Khung gầm rỉ sét, lốp cũ, trong đó có 1 lốp hỏng hần, biến dạng	Khung gầm chắc chắn, chưa gỉ sét, lốp mới	Khung gầm chắc chắn, chưa gỉ sét, lốp cũ	Khung gầm chắc chắn, chưa gỉ sét, lốp mới
7	Hệ thống điện và điều hòa	Không hoạt động	Hệ thống còn đầy đủ chức năng và hoạt động được	Hệ thống còn đầy đủ chức năng và hoạt động được	Hệ thống còn đầy đủ chức năng và hoạt động được
8	Kích thước xe	4810x1885x1885	4810x1885x1885	4810x1885x1885	4810x1885x1885
9	Dung tích (cm3)	2.972,0	2.972,0	2.972,0	2.972,0

PHỤ LỤC 04: TÍNH TOÁN VÀ XỬ LÝ DỮ LIỆU TÀI SẢN THẨM ĐỊNH GIÁ
XE Ô TÔ 5 CHỖ NGỒI MITSUBISHI PAJERO 29CD - 020.74
Bảng 01: Bảng điều chỉnh các hệ số của tài sản thẩm định giá so với tài sản so sánh

10	Tính chất giao dịch	Tham khảo phục vụ công tác bán đấu giá	Giao dịch bình thường	Giao dịch bình thường	Giao dịch bình thường
* Điều chỉnh theo các yếu tố so sánh					
A	Giá thị trường (Giá trước điều chỉnh)	Đồng	93.100.000	100.000.000	97.600.000
B	Điều chỉnh các yếu tố tuyệt đối				
1	Hồ sơ tham gia đấu giá	Bán đấu giá	Giao dịch bình thường	Giao dịch bình thường	Giao dịch bình thường
-	Chi phí mua hồ sơ tham gia đấu giá và một số chi phí khác		1.000.000	1.000.000	1.000.000
+	Giá sau điều chỉnh		92.100.000	99.000.000	96.600.000
C	Điều chỉnh các yếu tố so sánh				
1	Năm sản xuất và niên hạn sử dụng	2004	2004	2004	2004
	Tỷ lệ	100%	100%	100%	100%
	Tỷ lệ điều chỉnh		0,00%	0,00%	0,00%
	Mức giá điều chỉnh		0	0	0
	Giá sau điều chỉnh		92.100.000	99.000.000	96.600.000
2	Thân vỏ	Nước sơn cũ; thân vỏ xước nặng, toàn bộ cửa xe kẹt, không mở được	Nước sơn tốt, không bị xây xước	Nước sơn tốt, không bị xây xước	Nước sơn tốt, bong nhẹ theo thời gian
	Tỷ lệ	100%	115%	115%	110%
	Tỷ lệ điều chỉnh		-13,04%	-13,04%	-9,09%
	Mức giá điều chỉnh		-12.009.840	-12.909.600	-8.780.940
	Giá sau điều chỉnh		80.090.160	86.090.400	87.819.060
3	Động cơ	Động cơ không hoạt động, số sàn (Số Km đã đi khoảng: 300.000)	Động cơ vẫn hoạt động, số sàn (Số Km đã đi khoảng: 120.000)	Động cơ vẫn hoạt động, số sàn (Số Km đã đi khoảng: 225.600)	Động cơ vẫn hoạt động, số tự động (Số Km đã đi khoảng: 100.000)
	Tỷ lệ	100%	118%	115%	120%
	Tỷ lệ điều chỉnh		-15,25%	-13,04%	-16,67%
	Mức giá điều chỉnh		-14.045.250	-12.913.043	-16.100.000
	Giá sau điều chỉnh		66.044.910	73.177.357	71.719.060

**PHỤ LỤC 04: TÍNH TOÁN VÀ XỬ LÝ DỮ LIỆU TÀI SẢN THẨM ĐỊNH GIÁ
XE Ô TÔ 5 CHỖ NGỒI MITSUBISHI PAJERO 29CD - 020.74**

Bảng 01: Bảng điều chỉnh các hệ số của tài sản thẩm định giá so với tài sản so sánh

	Nội thất	Nội thất xấu, bị móc nặng	Nội thất đẹp	Nội thất đẹp	Nội thất đẹp
4	Tỷ lệ	100%	110%	110%	110%
	Tỷ lệ điều chỉnh		-9,09%	-9,09%	-9,09%
	Giá sau điều chỉnh		-8.371.890	-9.000.000	-8.781.818
	Khung gầm	Khung gầm ri sét, lớp cũ, trong đó có 1 lớp hỏng hóc, biến dạng	57.673.020	64.177.357	62.937.242
5	Tỷ lệ	100%	115%	112%	115%
	Tỷ lệ điều chỉnh		-13,04%	-10,71%	-13,04%
	Mức giá điều chỉnh		-12.009.840	-10.602.900	-12.596.640
	Giá sau điều chỉnh		45.663.180	53.574.457	50.340.602
6	Hệ thống điện và điều hòa	Không hoạt động	Hệ thống còn đầy đủ chức năng và hoạt động được	Hệ thống còn đầy đủ chức năng và hoạt động được	Hệ thống còn đầy đủ chức năng và hoạt động được
	Tỷ lệ	100%	110%	110%	110%
	Tỷ lệ điều chỉnh		-9,09%	-9,09%	-9,09%
	Mức giá điều chỉnh		-8.371.890	-8.999.100	-8.780.940
7	Giá sau điều chỉnh		37.291.290	44.575.357	41.559.662
	Kích thước xe	4810x1885x1885	4810x1885x1885	4810x1885x1885	4810x1885x1885
	Tỷ lệ	100%	100%	100%	100%
	Tỷ lệ điều chỉnh		0,00%	0,00%	0,00%
8	Mức giá điều chỉnh		0	0	0
	Giá sau điều chỉnh		37.291.290	44.575.357	41.559.662
	Dung tích (cm3)	2.972	2.972	2.972	2.972
	Tỷ lệ	100%	100%	100%	100%
9	Tỷ lệ điều chỉnh		0,00%	0,00%	0,00%
	Mức giá điều chỉnh		0	0	0
	Giá sau điều chỉnh		37.291.290	44.575.357	41.559.662
	Tính chất giao dịch	Tham khảo phục vụ công tác bán đầu giá	Giao dịch bình thường	Giao dịch bình thường	Giao dịch bình thường
9	Tỷ lệ	100%	105%	105%	105%
	Tỷ lệ điều chỉnh		-4,76%	-4,76%	-4,76%
	Mức giá điều chỉnh		-4.383.960	-4.712.400	-4.598.160

**PHỤ LỤC 04: TÍNH TOÁN VÀ XỬ LÝ DỮ LIỆU TÀI SẢN THẨM ĐỊNH GIÁ
XE Ô TÔ 5 CHỖ NGỒI MITSUBISHI PAJERO 29CD - 020.74**

Bảng 01: Bảng điều chỉnh các hệ số của tài sản thẩm định giá so với tài sản so sánh

	Giá sau điều chỉnh		32.907.330	39.862.957	36.961.502
F	Thống nhất mức giá chi dẫn		32.907.330	39.862.957	36.961.502
<i>F.1</i>	<i>Giá trị trung bình của mức giá chi dẫn</i>			36.577.263	
<i>F.2</i>	<i>Mức độ chênh lệch với giá trị trung bình của các mức giá chi dẫn</i>		-10,03%	8,98%	1,05%
G	Tổng hợp các số liệu điều chỉnh tại mục B và C				
G1	Tổng giá trị điều chỉnh góp		60.192.670	60.137.043	60.638.498
G2	Tổng số lần điều chỉnh		7	7	7
G3	Biên độ điều chỉnh.		-4,76% đến -15,25%	-4,76% đến -13,04%	-4,76% đến -16,67%
G4	Tổng giá trị điều chỉnh thuần		-58.192.670	-58.137.043	-58.638.498
H	Xác định mức đơn giá cho tài sản thẩm định giá			36.372.436	

**PHỤ LỤC 04: TÍNH TOÁN VÀ XỬ LÝ DỮ LIỆU TÀI SẢN THẨM ĐỊNH GIÁ
XE Ô TÔ 5 CHỖ NGỒI MITSUBISHI PAJERO 30M - 397.27**

Bảng 01: Bảng điều chỉnh các hệ số của tài sản thẩm định giá so với tài sản so sánh

STT	Yếu tố so sánh	Tài sản thẩm định	TSSS 1	TSSS 2	TSSS 3
1	Tên tài sản	Xe ô tô chuyên dụng chở tiền 5 chỗ ngồi Mitsubishi Pajero 30M - 397.27 sản xuất 2004; sử dụng 2005; xe nhập khẩu	Xe ô tô 5 chỗ ngồi Mitsubishi Pajero sử dụng 2004; xe nhập khẩu	Xe ô tô 5 chỗ ngồi Mitsubishi Pajero sử dụng 2004; xe nhập khẩu	Xe ô tô 5 chỗ ngồi Mitsubishi Pajero sử dụng 2004; xe nhập khẩu
2	Người liên hệ		Bùi Quốc Thái: 0972 522 822; Mai châu - Hòa Bình (15/10/2025)	Bùi Xuân Chính: 0976 325 999; Tuyên Quang (29/09/2025)	Auto 7: 0964 161 462; 47 Phạm Văn Đồng Hà Nội (21/10/2025)
3	Năm sản xuất và niên hạn sử dụng	2004	2004	2004	2004
4	Giá rao	Chưa biết	98.000.000	125.000.000	122.000.000
5	Tỷ lệ ước tính		Thỏa thuận mức giá	Thỏa thuận mức giá	Thỏa thuận mức giá
6	Giá giao dịch ước tính	Chưa biết	93.100.000	100.000.000	97.600.000
* Phân tích định tính					
1	Tên tài sản	Xe ô tô chuyên dụng chở tiền 5 chỗ ngồi Mitsubishi Pajero 30M - 397.27 sản xuất 2004; sử dụng 2005; xe nhập khẩu	Xe ô tô 5 chỗ ngồi Mitsubishi Pajero sử dụng 2004; xe nhập khẩu	Xe ô tô 5 chỗ ngồi Mitsubishi Pajero sử dụng 2004; xe nhập khẩu	Xe ô tô 5 chỗ ngồi Mitsubishi Pajero sử dụng 2004; xe nhập khẩu
2	Năm sản xuất và niên hạn sử dụng	2004	2004	2004	2004
3	Thân vỏ	Nước sơn cũ; thân vỏ xước nhiều	Nước sơn tốt, không bị xây xước	Nước sơn tốt, không bị xây xước	Nước sơn tốt, bong nhẹ theo thời gian
4	Động cơ	Động cơ không khởi động được, số sàn (Số Km đã đi khoảng: 300.000)	Động cơ vẫn hoạt động, số sàn (Số Km đã đi khoảng: 120.000)	Động cơ vẫn hoạt động, số sàn (Số Km đã đi khoảng: 225.600)	Động cơ vẫn hoạt động, số tự động (Số Km đã đi khoảng: 100.000)
5	Nội thất	Nội thất xấu, bị mốc nặng	Nội thất đẹp	Nội thất đẹp	Nội thất đẹp
6	Khung gầm	Khung gầm rỉ sét, lớp cũ, hết hơi lâu ngày	Khung gầm chắc chắn, chưa gỉ sét, lớp mới	Khung gầm chắc chắn, chưa gỉ sét, lớp cũ	Khung gầm chắc chắn, chưa gỉ sét, lớp mới
7	Hệ thống điện và điều hòa	Không hoạt động	Hệ thống còn đầy đủ chức năng và hoạt động được	Hệ thống còn đầy đủ chức năng và hoạt động được	Hệ thống còn đầy đủ chức năng và hoạt động được
8	Kích thước xe	4810x1885x1885	4810x1885x1885	4810x1885x1885	4810x1885x1885
9	Dung tích (cm3)	2.972,0	2.972,0	2.972,0	2.972,0

**PHỤ LỤC 04: TÍNH TOÁN VÀ XỬ LÝ DỮ LIỆU TÀI SẢN THẨM ĐỊNH GIÁ
XE Ô TÔ 5 CHỖ NGỒI MITSUBISHI PAJERO 30M - 397.27**

Bảng 01: Bảng điều chỉnh các hệ số của tài sản thẩm định giá so với tài sản so sánh

10	Tính chất giao dịch	Tham khảo phục vụ công tác bán đầu giá	Giao dịch bình thường	Giao dịch bình thường	Giao dịch bình thường
*	Điều chỉnh theo các yếu tố so sánh				
A	Giá thị trường (Giá trước điều chỉnh)	Đồng	93.100.000	100.000.000	97.600.000
B	Điều chỉnh các yếu tố tuyệt đối				
1	Hồ sơ tham gia đầu giá	Bán đầu giá			
-	Chi phí mua hồ sơ tham gia đầu giá và một số chi phí khác		1.000.000	1.000.000	1.000.000
+	Giá sau điều chỉnh		92.100.000	99.000.000	96.600.000
C	Điều chỉnh các yếu tố so sánh				
1	Năm sản xuất và niên hạn sử dụng	2004	2004	2004	2004
	Tỷ lệ	100%	100%	100%	100%
	Tỷ lệ điều chỉnh		0,00%	0,00%	0,00%
	Mức giá điều chỉnh		0	0	0
	Giá sau điều chỉnh		92.100.000	99.000.000	96.600.000
2	Thân vỏ	Nước sơn cũ; thân vỏ xước nhiều	Nước sơn tốt, không bị xây xước	Nước sơn tốt, không bị xây xước	Nước sơn tốt, bong nhẹ theo thời gian
	Tỷ lệ	100%	108%	108%	106%
	Tỷ lệ điều chỉnh		-7,41%	-7,41%	-5,66%
	Mức giá điều chỉnh		-6.824.610	-7.335.900	-5.467.560
	Giá sau điều chỉnh		85.275.390	91.664.100	91.132.440
3	Động cơ	Động cơ không khởi động được, số sản (Số Km đã đi khoảng: 300.000)	Động cơ vẫn hoạt động, số sản (Số Km đã đi khoảng: 120.000)	Động cơ vẫn hoạt động, số sản (Số Km đã đi khoảng: 225.600)	Động cơ vẫn hoạt động, số tự động (Số Km đã đi khoảng: 100.000)
	Tỷ lệ	100%	118%	115%	120%
	Tỷ lệ điều chỉnh		-15,25%	-13,04%	-16,67%
	Mức giá điều chỉnh		-14.045.250	-12.913.043	-16.100.000
	Giá sau điều chỉnh		71.230.140	78.751.057	75.032.440

**PHỤ LỤC 04: TÍNH TOÁN VÀ XỬ LÝ DỮ LIỆU TÀI SẢN THẨM ĐỊNH GIÁ
XE Ô TÔ 5 CHỖ NGỒI MITSUBISHI PAJERO 30M - 397.27**

Bảng 01: Bảng điều chỉnh các hệ số của tài sản thẩm định giá so với tài sản so sánh

	Nội thất	Nội thất xấu, bị móc nặng	Nội thất đẹp	Nội thất đẹp	Nội thất đẹp
4	Tỷ lệ	100%	110%	110%	110%
	Tỷ lệ điều chỉnh		-9,09%	-9,09%	-9,09%
	Giá sau điều chỉnh		-8.371.890	-9.000.000	-8.781.818
	Khung gầm	Khung gầm ri sét, lớp cũ, hết hơi lâu ngày	62.858.250	69.751.057	66.250.622
5	Tỷ lệ	100%	110%	108%	110%
	Tỷ lệ điều chỉnh		-9,09%	-7,41%	-9,09%
	Mức giá điều chỉnh		-8.371.890	-7.335.900	-8.780.940
	Giá sau điều chỉnh		54.486.360	62.415.157	57.469.682
6	Hệ thống điện và điều hòa	Không hoạt động	Hệ thống còn đầy đủ chức năng và hoạt động được	Hệ thống còn đầy đủ chức năng và hoạt động được	Hệ thống còn đầy đủ chức năng và hoạt động được
	Tỷ lệ	100%	110%	110%	110%
	Tỷ lệ điều chỉnh		-9,09%	-9,09%	-9,09%
	Mức giá điều chỉnh		-8.371.890	-8.999.100	-8.780.940
7	Giá sau điều chỉnh		46.114.470	53.416.057	48.688.742
	Kích thước xe	4810x1885x1885	4810x1885x1885	4810x1885x1885	4810x1885x1885
	Tỷ lệ	100%	100%	100%	100%
	Tỷ lệ điều chỉnh		0,00%	0,00%	0,00%
8	Mức giá điều chỉnh		0	0	0
	Giá sau điều chỉnh		46.114.470	53.416.057	48.688.742
	Dung tích (cm3)	2.972	2.972	2.972	2.972
	Tỷ lệ	100%	100%	100%	100%
9	Tỷ lệ điều chỉnh		0,00%	0,00%	0,00%
	Mức giá điều chỉnh		0	0	0
	Giá sau điều chỉnh		46.114.470	53.416.057	48.688.742
	Tính chất giao dịch	Tham khảo phục vụ công tác bán đấu giá	Giao dịch bình thường	Giao dịch bình thường	Giao dịch bình thường
9	Tỷ lệ	100%	105%	105%	105%
	Tỷ lệ điều chỉnh		-4,76%	-4,76%	-4,76%
	Mức giá điều chỉnh		-4.383.960	-4.712.400	-4.598.160

**PHỤ LỤC 04: TÍNH TOÁN VÀ XỬ LÝ DỮ LIỆU TÀI SẢN THẨM ĐỊNH GIÁ
XE Ô TÔ 5 CHỖ NGỒI MITSUBISHI PAJERO 30M - 397.27**

Bảng 01: Bảng điều chỉnh các hệ số của tài sản thẩm định giá so với tài sản so sánh

	Giá sau điều chỉnh		41.730.510	48.703.657	44.090.582
F	Thống nhất mức giá chỉ dẫn		41.730.510	48.703.657	44.090.582
F.1	Giá trị trung bình của mức giá chỉ dẫn			44.841.583	
F.2	Mức độ chênh lệch với giá trị trung bình của các mức giá chỉ dẫn		-6,94%	8,61%	-1,67%
G	Tổng hợp các số liệu điều chỉnh tại mục B và C				
G1	Tổng giá trị điều chỉnh góp		51.369.490	51.296.343	53.509.418
G2	Tổng số lần điều chỉnh		7	7	7
G3	Biên độ điều chỉnh.		-4,76% đến -10,71 %	-4,76% đến -5,26 %	-4,76% đến -5,26 %
G4	Tổng giá trị điều chỉnh thuận		-49.369.490	-49.296.343	-51.509.418
H	Xác định mức đơn giá cho tài sản thẩm định giá			44.624.878	

PHỤ LỤC 04: TÍNH TOÁN VÀ XỬ LÝ DỮ LIỆU TÀI SẢN THẨM ĐỊNH GIÁ
XE Ô TÔ 5 CHỖ NGỒI MITSUBISHI PAJERO 29K - 143.06
Bảng 01: Bảng điều chỉnh các hệ số của tài sản thẩm định giá so với tài sản so sánh

STT	Yếu tố so sánh	Tài sản thẩm định	TSSS 1	TSSS 2	TSSS 3
1	Tên tài sản	Xe ô tô tải chở tiền 5 chỗ ngồi Mitsubishi Pajero GL 29K - 143.06 sử dụng 2008; xe nhập khẩu	Xe ô tô 5 chỗ ngồi Mitsubishi Pajero sử dụng 2008; xe nhập khẩu	Xe ô tô 5 chỗ ngồi Mitsubishi Pajero sử dụng 2008; xe nhập khẩu	Xe ô tô 5 chỗ ngồi Mitsubishi Pajero sử dụng 2008; xe nhập khẩu
2	Người liên hệ		Gia Bảo Auto: 0904154615; Phường Hoàng Liệt, Quận Hoàng Mai, Hà Nội (29/10/2025)	Ngọc Giang: 0944545589; Phường Phúc Diễn, Quận Bắc Từ Liêm, Hà Nội (02/11/2025)	Songanhlt: 0921494949; Thôn 8a Lộc thành bảo lâm Lâm Đồng (12/10/2025)
3	Năm sản xuất và niên hạn sử dụng	2008	2008	2008	2008
4	Giá rao	Chưa biết	169.000.000	159.000.000	195.000.000
5	Tỷ lệ ước tính		Thỏa thuận mức giá	Thỏa thuận mức giá	Thỏa thuận mức giá
6	Giá giao dịch ước tính	Chưa biết	160.550.000	151.050.000	175.500.000
* Phân tích định tính					
1	Tên tài sản	Xe ô tô tải chở tiền 5 chỗ ngồi Mitsubishi Pajero GL 29K - 143.06 sử dụng 2008; xe nhập khẩu	Xe ô tô 5 chỗ ngồi Mitsubishi Pajero sử dụng 2008; xe nhập khẩu	Xe ô tô 5 chỗ ngồi Mitsubishi Pajero sử dụng 2008; xe nhập khẩu	Xe ô tô 5 chỗ ngồi Mitsubishi Pajero sử dụng 2008; xe nhập khẩu
2	Năm sản xuất và niên hạn sử dụng	2008	2008	2008	2008
3	Thân vỏ	Nước sơn cũ; thân vỏ xước nhiều, cửa ghế lái bị kẹt, hông khóa không mở được	Nước sơn tốt, có xây xước nhẹ ở viền 1 số vị trí theo thời gian	Nước sơn tốt, có xây xước nhẹ ở viền 1 số vị trí theo thời gian	Nước sơn tốt, có xây xước nhẹ ở viền 1 số vị trí theo thời gian
4	Động cơ	Động cơ vẫn hoạt động, số sàn (Số Km đã đi khoảng: 300.000)	Động cơ vẫn hoạt động, số sàn (Số Km đã đi khoảng: 163.000)	Động cơ vẫn hoạt động, số sàn (Số Km đã đi khoảng: 150.000)	Động cơ vẫn hoạt động, số tự động (Số Km đã đi khoảng: 200.000)
5	Nội thất	Nội thất đã cũ, ẩm mốc, khe gió điều hòa gây 1 vài cánh	Nội thất đẹp	Nội thất đẹp	Nội thất đẹp
6	Khung gầm	Khung gầm rỉ sét, lớp cũ, trong đó có 1 lớp bị biến dạng, hông hằn	Khung gầm chắc chắn, chưa gỉ sét, lớp bình thường	Khung gầm chắc chắn, chưa gỉ sét, lớp bình thường	Khung gầm chắc chắn, chưa gỉ sét, lớp bình thường
7	Hệ thống điện và điều hòa	Điều hòa vẫn hoạt động nhưng không điều chỉnh được nhiệt độ do hết gas	Hệ thống còn đầy đủ chức năng và hoạt động được	Hệ thống còn đầy đủ chức năng và hoạt động được	Hệ thống còn đầy đủ chức năng và hoạt động được

PHỤ LỤC 04: TÍNH TOÁN VÀ XỬ LÝ DỮ LIỆU TÀI SẢN THẨM ĐỊNH GIÁ
XE Ô TÔ 5 CHỖ NGỒI MITSUBISHI PAJERO 29K - 143.06
Bảng 01: Bảng điều chỉnh các hệ số của tài sản thẩm định giá so với tài sản so sánh

8	Kích thước xe	4900x1845x1870	4900x1845x1870	4900x1845x1870	4900x1845x1870
9	Dung tích (cm3)	2.972,0	2.972,0	2.972,0	2.972,0
10	Tính chất giao dịch	Tham khảo phục vụ công tác bán đấu giá	Giao dịch bình thường	Giao dịch bình thường	Giao dịch bình thường
* Điều chỉnh theo các yếu tố so sánh					
A	Giá thị trường (Giá trước điều chỉnh)	Đồng	160.550.000	151.050.000	175.500.000
B	Điều chỉnh các yếu tố tuyệt đối				
1	Hồ sơ tham gia đấu giá	Bán đấu giá	Giao dịch bình thường	Giao dịch bình thường	Giao dịch bình thường
-	Chi phí mua hồ sơ tham gia đấu giá và một số chi phí khác		1.000.000	1.000.000	1.000.000
+	Giá sau điều chỉnh		159.550.000	150.050.000	174.500.000
C	Điều chỉnh các yếu tố tốc so sánh				
1	Năm sản xuất và niên hạn sử dụng	2008	2008	2008	2008
	Tỷ lệ	100%	100%	100%	100%
	Tỷ lệ điều chỉnh		0,00%	0,00%	0,00%
	Mức giá điều chỉnh		0	0	0
	Giá sau điều chỉnh		159.550.000	150.050.000	174.500.000
2	Thân vỏ	Nước sơn cũ; thân vỏ xước nhiều, cửa ghế lái bị kẹt, hỏng khóa	Nước sơn tốt, có xây xước nhẹ ở viền 1 số vị trí theo thời gian	Nước sơn tốt, có xây xước nhẹ ở viền 1 số vị trí theo thời gian	Nước sơn tốt, có xây xước nhẹ ở viền 1 số vị trí theo thời gian
	Tỷ lệ	100%	110%	110%	110%
	Tỷ lệ điều chỉnh		-9,09%	-9,09%	-9,09%
	Mức giá điều chỉnh		-14.503.095	-13.639.545	-15.862.050
	Giá sau điều chỉnh		145.046.905	136.410.455	158.637.950
3	Động cơ	Động cơ vẫn hoạt động, số sản (Số Km đã đi khoảng: 300.000)	Động cơ vẫn hoạt động, số sản (Số Km đã đi khoảng: 163.000)	Động cơ vẫn hoạt động, số sản (Số Km đã đi khoảng: 150.000)	Động cơ vẫn hoạt động, số tự động (Số Km đã đi khoảng: 200.000)
	Tỷ lệ	100%	107%	110%	105%
	Tỷ lệ điều chỉnh		-6,54%	-9,09%	-4,76%

**PHỤ LỤC 04: TÍNH TOÁN VÀ XỬ LÝ DỮ LIỆU TÀI SẢN THẨM ĐỊNH GIÁ
XE Ô TÔ 5 CHỖ NGỒI MITSUBISHI PAJERO 29K - 143.06**

Bảng 01: Bảng điều chỉnh các hệ số của tài sản thẩm định giá so với tài sản so sánh

	Mức giá điều chỉnh		-10.434.570	-13.640.909	-8.309.524
	Giá sau điều chỉnh		134.612.335	122.769.546	150.328.426
	Nội thất				
	Nội thất đã cũ, ảm mốc, khe gió điều hòa gãy 1 vài cánh				
4					
	Tỷ lệ	100%	110%	110%	110%
	Tỷ lệ điều chỉnh		-9,09%	-9,09%	-9,09%
	Giá sau điều chỉnh		-14.503.095	-13.640.909	-15.863.636
	Khung gầm				
	Khung gầm ri sét, lốp cũ, trong đó có 1 lốp bị biến dạng, hỏng hần		120.109.240	109.128.637	134.464.790
5					
	Tỷ lệ	100%	110%	110%	110%
	Tỷ lệ điều chỉnh		-9,09%	-9,09%	-9,09%
	Mức giá điều chỉnh		-14.503.095	-13.639.545	-15.862.050
	Giá sau điều chỉnh		105.606.145	95.489.092	118.602.740
	Hệ thống điện và điều hòa				
	Điều hòa vẫn hoạt động nhưng không điều chỉnh được nhiệt độ do hết gas				
6					
	Tỷ lệ	100%	105%	105%	105%
	Tỷ lệ điều chỉnh		-4,76%	-4,76%	-4,76%
	Mức giá điều chỉnh		-7.594.580	-7.142.380	-8.306.200
	Giá sau điều chỉnh		98.011.565	88.346.712	110.296.540
	Kích thước xe				
	4900x1845x1870		4900x1845x1870	4900x1845x1870	4900x1845x1870
7					
	Tỷ lệ	100%	100%	100%	100%
	Tỷ lệ điều chỉnh		0,00%	0,00%	0,00%
	Mức giá điều chỉnh		0	0	0
	Giá sau điều chỉnh		98.011.565	88.346.712	110.296.540
	Dung tích (cm3)				
	2.972		2.972	2.972	2.972
8					
	Tỷ lệ	100%	100%	100%	100%
	Tỷ lệ điều chỉnh		0,00%	0,00%	0,00%
	Mức giá điều chỉnh		0	0	0
	Giá sau điều chỉnh		98.011.565	88.346.712	110.296.540

**PHỤ LỤC 04: TÍNH TOÁN VÀ XỬ LÝ DỮ LIỆU TÀI SẢN THẨM ĐỊNH GIÁ
XE Ô TÔ 5 CHỖ NGỒI MITSUBISHI PAJERO 29K - 143.06**

Bảng 01: Bảng điều chỉnh các hệ số của tài sản thẩm định giá so với tài sản so sánh

	Tính chất giao dịch	Tham khảo phục vụ công tác bán đấu giá	Giao dịch bình thường	Giao dịch bình thường	Giao dịch bình thường
9	Tỷ lệ	100%	105%	105%	105%
	Tỷ lệ điều chỉnh		-4,76%	-4,76%	-4,76%
	Mức giá điều chỉnh		-7.594.580	-7.142.380	-8.306.200
	Giá sau điều chỉnh		90.416.985	81.204.332	101.990.340
F	Thống nhất mức giá chỉ dẫn		90.416.985	81.204.332	101.990.340
				91.203.886	
F.1	Giá trị trung bình của mức giá chỉ dẫn		-0,86%	-10,96%	11,83%
F.2	Mức độ chênh lệch với giá trị trung bình của các mức giá chỉ dẫn				
G	Tổng hợp các số liệu điều chỉnh tại mục B và C				
G1	Tổng giá trị điều chỉnh góp		70.133.015	69.845.668	73.509.660
G2	Tổng số lần điều chỉnh		7	7	7
G3	Biên độ điều chỉnh.		-4,76% đến -9,09 %	-4,76% đến -9,09 %	-4,76% đến -9,09 %
G4	Tổng giá trị điều chỉnh thuần		-68.133.015	-67.845.668	-71.509.660
H	Xác định mức đơn giá cho tài sản thẩm định giá			90.480.310	

PHỤ LỤC 5: MỘT SỐ HÌNH ẢNH:

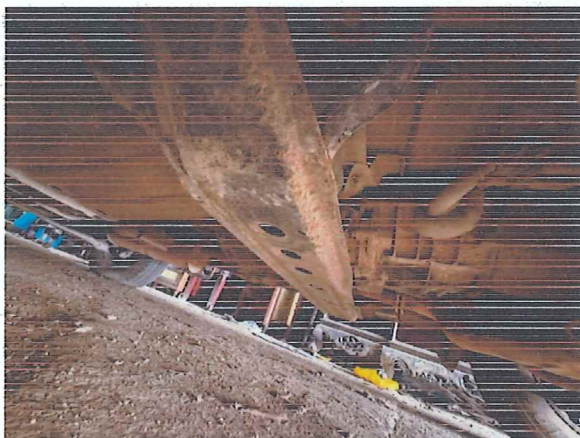
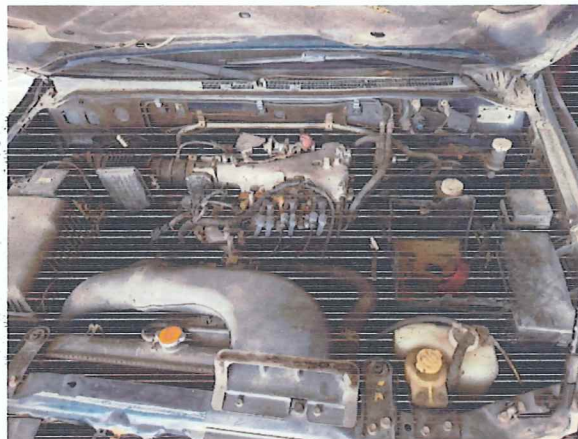
(Kèm theo Chứng thư thẩm định giá số 315/2025/70/CT-KVA-AG ngày 21/11/2025 của Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá KVA)

1. Mitsubishi Pajero BKS 29CD - 020.74



Báo cáo kết quả thẩm định giá (tiếp theo)

2. Mitsubishi Pajero BKS 30M - 397.27



3. Mitsubishi Pajero GL BKS 29K - 143.06

