

DAVIE
VALUATION



CHỨNG THƯ THẨM ĐỊNH GIÁ

CÔNG TY TNHH THẨM ĐỊNH GIÁ ĐẠI VIỆT

Số 2 hẻm 358/25/60 Bùi Xương Trạch - Khương Đình - Thanh Xuân - Hà Nội

Hà Nội, ngày 16 tháng 12 năm 2024

CHỨNG THƯ THẨM ĐỊNH GIÁ

Kính gửi: Viện Khoa học và Công nghệ Mô - Luyện kim

Căn cứ Hợp đồng số 2412277/HĐTDG-DAVIE ngày 10 tháng 12 năm 2024 giữa Công ty TNHH Thẩm định giá Đại Việt và Viện Khoa học và Công nghệ Mô - Luyện kim.

Căn cứ Báo cáo kết quả thẩm định giá số 086/2024/2412277/BC-DAVIE ngày 16 tháng 12 năm 2024;

Công ty TNHH Thẩm định giá Đại Việt cung cấp Chứng thư thẩm định giá tài sản với nội dung sau:

I- KHÁCH HÀNG YÊU CẦU THẨM ĐỊNH GIÁ:

- Tên đơn vị : **Viện Khoa học và Công nghệ Mô - Luyện kim**
- Địa chỉ : Số 79 An Trạch, phường Quốc Tử Giám, Đống Đa, Hà Nội
- Đại diện : **Ông Hoàng Tiến Dũng** - Chức vụ: **Viện trưởng**

II- TÀI SẢN THẨM ĐỊNH GIÁ:

- Theo danh mục tài sản yêu cầu thẩm định giá trong hợp đồng số 2412277/HĐTDG-DAVIE.
- Đặc điểm pháp lý: Chi tiết như Báo cáo kết quả thẩm định giá kèm theo.
- Đặc điểm kinh tế: Chi tiết như Báo cáo kết quả thẩm định giá kèm theo.

III- MỤC ĐÍCH THẨM ĐỊNH GIÁ: Tham khảo làm cơ sở xác định giá phục vụ công tác thanh lý tài sản theo quy định pháp luật hiện hành

IV- CƠ SỞ GIÁ TRỊ: Giá trị thị trường (Theo tiêu chuẩn TĐGVN 08).

V- THỜI ĐIỂM THẨM ĐỊNH GIÁ: Tháng 12 năm 2024

VI- CĂN CỨ PHÁP LÝ: Chi tiết như Báo cáo kết quả thẩm định giá kèm theo.

VII- GIẢ THIẾT VÀ GIẢ THIẾT ĐẶC BIỆT: Chi tiết như Báo cáo kết quả thẩm định giá kèm theo.

VIII- CÁCH TIẾP CẬN, PHƯƠNG PHÁP THẨM ĐỊNH GIÁ: Chi tiết như Báo cáo kết quả thẩm định giá kèm theo.

IX- KẾT QUẢ THẨM ĐỊNH GIÁ:

Trên cơ sở các Hồ sơ, tài liệu do Viện Khoa học và Công nghệ Mô - Luyện kim cung cấp, qua khảo sát thực tế trên thị trường; khảo sát tình hình mua bán tài sản, với Phương pháp so sánh trực tiếp



được áp dụng trong tính toán, Công ty TNHH Thẩm định giá Đại Việt thông báo kết quả thẩm định giá tài sản như sau:

Tổng giá trị tài sản thẩm định là: 49.500.000 VNĐ

Bằng chữ: Bốn mươi chín triệu, năm trăm nghìn đồng chẵn./.

Lưu ý: - Mức giá thẩm định trên là giá đã bao gồm thuế GTGT, chưa bao gồm thuế, phí, lệ phí khác (nếu có).

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

X- NHỮNG ĐIỀU KHOẢN LOẠI TRỪ VÀ HẠN CHẾ CỦA KẾT QUẢ THẨM ĐỊNH

GIÁ: Chi tiết như Báo cáo kết quả thẩm định giá kèm theo.

XI- THỜI HẠN CÓ HIỆU LỰC CỦA KẾT QUẢ THẨM ĐỊNH GIÁ: Chi tiết như Báo cáo kết quả thẩm định giá kèm theo.

XII- MỘT SỐ VẤN ĐỀ LƯU Ý CHUNG

Công ty TNHH Thẩm định giá Đại Việt chỉ chịu trách nhiệm về giá trị của số lượng tài sản được đề nghị thẩm định (công ty không trách nhiệm với số lượng tài sản khác với hợp đồng) và số lượng Chứng thư (bản chính và bản sao) do Công ty phát hành. Các Chứng thư sao không có xác nhận của Công ty đều không có giá trị. Khách hàng và các bên liên quan chịu trách nhiệm về thông tin đã cung cấp cho Công ty trong quá trình thẩm định giá.

Kết quả thẩm định giá Công ty TNHH Thẩm định giá Đại Việt cung cấp chỉ có ý nghĩa tham khảo, giá trị tư vấn cho khách hàng giới hạn tại thời điểm thẩm định giá trong điều kiện thương mại bình thường; Mọi hành vi mang tính chiết khấu, khuyến mãi hoặc cạnh tranh không lành mạnh trên thị trường không thuộc phạm vi xem xét ảnh hưởng đến giá trị thẩm định. Kết quả thẩm định không thay thế quyết định của các bên liên quan đến tài sản cũng như việc xác lập quyền sở hữu của tài sản thẩm định giá và quyết định mua sắm các tài sản liên quan hoàn toàn thuộc quyền của chủ đầu tư theo luật định; Kết quả thẩm định là một trong những căn cứ để đưa ra quyết định trong giao dịch của mình, không có tính quyết định và áp đặt.

Kết quả thẩm định giá trên là mức giá được xác định cho tài sản mới 100%, với đầy đủ số lượng tài sản được thẩm định (không áp dụng cho số lượng lớn hơn) cùng với các điều kiện, chủng loại và đặc điểm thông số kỹ thuật theo yêu cầu đảm bảo chất lượng được trình bày tại Chứng thư thẩm định giá này.

Công ty TNHH Thẩm định giá Đại Việt tin tưởng vào những thông tin mà Khách hàng cung cấp bằng văn bản, điện tử, email, ghi chép, lời nói, ghi âm, phỏng vấn.... khi khảo sát hiện trạng, thu thập thông tin về tài sản thẩm định giá. Theo đó, 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, Công ty không có trách nhiệm kiểm tra tính xác thực của bản sao những văn bản pháp lý có liên quan đến tài sản thẩm định giá do Khách hàng và các bên liên quan cung cấp so với bản gốc.

Mức giá tài sản sẽ không được xác nhận trong trường hợp tài sản không đầy đủ về cơ sở pháp lý, có thay đổi đặc tính kỹ thuật như: tính đồng bộ, chất liệu; đặc tính kinh tế như: xuất xứ, hãng sản xuất, model, mẫu mã, chất lượng....

Mức giá nêu trên chỉ được xác nhận tại thời điểm thẩm định giá, với các chính sách quản lý của Nhà nước hiện hành. Trường hợp chính sách của Nhà nước thay đổi có thể làm mức giá thay đổi. Giá giao dịch có thể cao hơn hoặc thấp hơn giá thị trường, tùy thuộc vào nhu cầu của người mua tiềm năng, điều kiện mua bán và động thái thị trường tại thời điểm diễn ra giao dịch mà người mua, người bán sẽ có mức giá giao dịch hợp lý. Mức giá giao dịch thành công có thể cao hơn hoặc thấp hơn mức giá này.

Giá tài sản thẩm định có thể thay đổi do phụ thuộc vào thời gian, địa hình, địa vật do bên cung cấp thông tin không có điều kiện khảo sát trước khi lập báo giá.

Chứng thư Thẩm định giá do Công ty TNHH Thẩm định giá Đại Việt phát hành chỉ có hiệu lực khi các bên tham gia Hợp đồng dịch vụ thẩm định giá đã hoàn tất các thủ tục theo luật định; Bao gồm: Ký kết hợp đồng kinh tế, thực hiện thanh lý và thanh toán hợp đồng v.v... Trường hợp, Khách Hàng không thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ thanh toán đã ghi trong Hợp đồng dịch vụ thẩm định giá thì mặc nhiên coi là Hợp đồng vô hiệu và Chứng thư Thẩm định giá này không còn giá trị pháp lý.

Chứng thư thẩm định giá được phát hành 03 (Ba) bản, trong đó 02 (Hai) bản giao cho khách hàng và 01 (Một) bản lưu tại Công ty TNHH Thẩm định giá Đại Việt – có giá trị như nhau.

Mọi hình thức sao chép Chứng thư thẩm định giá không có sự đồng ý bằng văn bản của Công ty TNHH Thẩm định giá Đại Việt đều là hành vi vi phạm pháp luật.

**THẨM ĐỊNH VIÊN VỀ
GIÁ HÀNH NGHỀ**

HOÀNG PHONG HẢI
(Thẻ TDV số: XIV19.2154)

**CÔNG TY TNHH THẨM
ĐỊNH GIÁ ĐẠI VIỆT
TỔNG GIÁM ĐỐC**



NGUYỄN ĐÌNH THẢO
(Thẻ TDV số: XIII17.1843)

BÁO CÁO KẾT QUẢ THẨM ĐỊNH GIÁ

Số: 086/2024/2412277/BC-DAVIE

(Kèm theo Chứng thư thẩm định giá số 086/2024/2412277/CT-DAVIE)

Hà Nội, ngày 16 tháng 12 năm 2024

I. Thông Tin Chung

1. Thông tin về tài sản, mục đích, thời gian thẩm định giá:

- Tên, loại tài sản thẩm định : Chi tiết trong phụ lục số 01
- Mục đích thẩm định giá : Tham khảo làm cơ sở xác định giá phục vụ công tác thanh lý tài sản theo quy định pháp luật hiện hành
- Thời gian thẩm định giá : Tháng 12 năm 2024

2. Thông tin về khách hàng yêu cầu thẩm định giá:

- Đơn vị đề nghị thẩm định : Viện Khoa học và Công nghệ Mỏ - Luyện kim
- Địa chỉ : Số 79 An Trạch, phường Quốc Tử Giám, Đống Đa, Hà Nội
- Đại diện : Ông Hoàng Tiến Dũng - Chức vụ: Viện trưởng

3. Thông tin về đơn vị tiến hành thẩm định giá:

- Tên công ty : Công ty TNHH Thẩm định giá Đại Việt
- Địa chỉ : Số 2 hẻm 358/25/60 Bùi Xương Trạch, phường Khương Đình, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội.
- Điện thoại : 091.338.2093
- Mã số thuế : 0306420403
- Đại diện : Ông Nguyễn Đình Thảo - Chức vụ: Tổng giám đốc

4. Thành viên tổ thẩm định giá tiến hành lập báo cáo

- Ông: Nguyễn Đình Thảo - Tổng giám đốc, Thẩm định viên
- Ông: Hoàng Phong Hải - Phó Tổng giám đốc, Thẩm định viên

II. Căn Cứ Pháp Lý Để Thẩm Định Giá

- Căn cứ Luật giá số 16/2023/QH15 được Quốc hội khóa XV thông qua ngày 19/06/2023;

– Thông tư 30/2024/TT-BTC ngày 16/05/2024 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 31/2024/TT-BTC ngày 16/05/2024 về việc ban hành các chuẩn mực thẩm định giá Việt Nam về thu thập và phân tích thông tin về tài sản thẩm định giá;

– Thông tư 32/2024/TT-BTC ngày 16/05/2024 về việc ban hành các chuẩn mực thẩm định giá Việt Nam về các tiếp cận từ thị trường, cách tiếp cận từ chi phí, cách tiếp cận từ thu nhập;

– Thông tư 34/2024/TT-BTC ngày 16/05/2024 về việc quy định về thi, cấp, quản lý, thu hồi thẻ thẩm định viên về giá;

– Thông tư 36/2024/TT-BTC ngày 16/05/2024 về việc ban hành các chuẩn mực thẩm định giá Việt Nam về thẩm định giá doanh nghiệp;

– Thông tư 37/2024/TT-BTC ngày 16/05/2024 về việc ban hành các chuẩn mực thẩm định giá Việt Nam về thẩm định giá tài sản vô hình;

– Thông tư 39/2024/TT-BTC ngày 16/05/2024 về việc quy định về đào tạo, bồi dưỡng, cập nhật kiến thức và chứng chỉ nghiệp vụ thẩm định giá;

– Thông tư 42/2024/TT-BTC ngày 20/06/2024 về việc ban hành các chuẩn mực thẩm định giá Việt Nam về thẩm định giá bất động sản;

– Giấy chứng nhận đủ điều kiện kinh doanh dịch vụ thẩm định giá mã số 086/TĐG cấp lại lần thứ 8 ngày 06 tháng 05 năm 2024 do Bộ tài chính cấp cho Công ty TNHH Thẩm định giá Đại Việt;

– Căn cứ các văn bản quy phạm pháp luật có liên quan;

– Căn cứ hợp đồng dịch vụ thẩm định giá số: 2412277/HĐTĐG-DAVIE ngày 10 tháng 12 năm 2024, giữa Công ty TNHH Thẩm định giá Đại Việt và Viện Khoa học và Công nghệ Mô - Luyện kim.

III. Mô tả tài sản cần thẩm định giá: (Chi tiết trong phụ lục số 01)

IV. Mô tả hiện trạng tài sản thẩm định giá

Từ ngày 10 tháng 12 năm 2024 đến ngày 16 tháng 12 năm 2024 tổ thẩm định giá thực hiện các biện pháp nghiệp vụ khảo sát thông tin tại các đơn vị chuyên cung cấp theo danh mục yêu cầu tài sản thẩm định giá trong hợp đồng số 2412277/HĐTĐG-DAVIE tại Viện Khoa học và Công nghệ Mô - Luyện kim. Cụ thể:

1. Thông tin thị trường:

- Liên quan đến sản phẩm cần thẩm định tại thị trường Hà Nội, thẩm định viên dựa trên các kinh nghiệm và điều tra thị trường tại Hà Nội và một số tỉnh khác, sau đó phân tích và điều chỉnh các khoản tăng giảm (nếu có) giá ở mức độ thích hợp để ước tính giá của tài sản thẩm định.

- Đối với thị trường của hàng hoá, dịch vụ là Trạm biến áp. Thông tin thị trường còn nhiều hạn chế, giá chào mua có sự khác biệt đáng kể hoặc các đơn vị cung cấp không công khai thông tin giá giao dịch.

Do đó, Thẩm định viên căn cứ thông tin tham khảo thông tin chào mua trên internet, phỏng vấn trực tiếp qua điện thoại, thu thập thông tin báo giá chào mua, tham khảo giá công bố tại một số văn bản do cơ quan chức năng có liên quan ban hành hoặc giá công bố giá trúng thầu của một số đơn vị khác có liên quan (nếu có), sau đó áp dụng phương pháp so sánh trực tiếp để xác định giá của tài sản. Việc tính toán giá trị thị trường này được xác định bằng cách phân tích, tổng hợp, đánh giá ba mức giá so sánh, từ đó điều chỉnh (nếu có) và đưa ra mức giá chỉ dẫn cho tài sản thẩm định giá. Mức giá chỉ dẫn cho tài sản thẩm định là mức giá cao nhất của các tài sản so sánh.

2. Các yếu tố tác động tới giá trị của tài sản thẩm định

- Địa điểm: Thẩm định giá bán tại thị trường Hà Nội.
- Phong tục tập quán mua bán tài sản trên thị trường tiến hành khảo sát.
- Luật pháp, trình tự và hình thức mua sắm tài sản của bên yêu cầu đề nghị thẩm định.
- Xu hướng vận động của tài sản do thay đổi công nghệ, xu hướng biến động giá cả thị trường theo thời vụ....

V. Cơ sở giá trị của tài sản thẩm định giá

Căn cứ vào mục đích thẩm định giá và đặc điểm tài sản thẩm định giá Công ty TNHH Thẩm định giá Đại Việt lựa chọn cơ sở giá trị thẩm định giá là giá trị thị trường.

“Giá trị thị trường là khoản tiền ước tính để tài sản có thể được giao dịch tại thời điểm thẩm định giá giữa người sẵn sàng mua và người sẵn sàng bán trong một giao dịch khách quan, độc lập, sau khi được tiếp thị đầy đủ và các bên tham gia hành động có hiểu biết, thận trọng và không bị ép buộc”

“Giá trị thị trường thể hiện mức giá hợp lý có khả năng đạt được trên một thị trường vào thời điểm thẩm định giá và phù hợp với khái niệm giá trị thị trường. Đây là một mức giá ước tính mà mà không phải là một khoản tiền được ấn định trước hay là giá bán thực tế”

“ Giá trị tài sản cần gắn với thời điểm thẩm định giá và đây là thời điểm xác định cụ thể do điều kiện thị trường có thể thay đổi theo thời gian, dẫn tới giá trị thẩm định giá ước tính có thể không phù hợp tại thời điểm khác thời điểm thẩm định giá”

“Giá trị thị trường được ước tính trong một thị trường mở và cạnh tranh, nơi các bên tham gia thị trường được tự do quyết định hành vi mua bán. Thị trường ở đây có thể là thị trường quốc tế hoặc thị trường trong nước. Thị trường có thể bao gồm nhiều người mua và người bán, hoặc có thể là thị trường có số lượng người tham gia thị trường bị hạn chế”

(TT số 30/2024/TT-BTC ngày 16/05/2024).

VI. Giả thiết và giả thiết đặc biệt

Căn cứ vào đặc điểm pháp lý, kinh tế kỹ thuật của tài sản, tổ thẩm định sử dụng các giả thiết trong quá trình thẩm định giá như sau:

- Các kỹ thuật thương mại liên quan đến việc mua, bán tài sản thẩm định như: chiết khấu thương mại, hoa hồng của nhà thầu, giảm giá, các chương trình khuyến mại.... không thuộc phạm vi xác định giá trị của thẩm định giá.

- Với các thông tin được khách hàng cung cấp, những hạn chế do đặc thù tài sản thẩm định giá và điều kiện trong việc tiếp cận hiện trạng tài sản thẩm định giá, nên: Trong báo cáo này, các thông tin về tài sản thẩm định được sử dụng trong tính toán được lấy theo các thông tin khai thác về những tài sản tương tự trên thị trường và thông tin khách hàng cung cấp.

- Hồ sơ số liệu về tài sản thẩm định giá khách hàng cung cấp là đáng tin cậy.

VII. Phương pháp và công thức sử dụng

1. Căn cứ lựa chọn phương pháp

- Căn cứ vào mục đích (yêu cầu khách hàng) thẩm định giá: Tham khảo làm cơ sở xác định giá phục vụ công tác thanh lý tài sản theo quy định pháp luật hiện hành

- Căn cứ vào tính chất đặc điểm của tài sản cần thẩm định giá: Theo danh mục tài sản yêu cầu thẩm định giá trong hợp đồng số 2412277/HĐTDG-DAVIE.

2. Phương pháp thẩm định giá

“Phương pháp so sánh xác định giá trị của tài sản thẩm định giá dựa trên cơ sở đối chiếu, phân tích và đánh giá các yếu tố so sánh của tài sản so sánh với tài sản thẩm định giá từ đó điều chỉnh mức giá của các tài sản so sánh làm cơ sở ước tính giá trị của tài sản thẩm định giá.” (TT số 32/2024/TT-BTC ngày 16/05/2024)

* Áp dụng phương pháp so sánh:

Việc tiến hành thẩm định giá được DAVIE thực hiện theo 06 bước của Quy trình thẩm định giá quy định. Đối với một số bước của Quy trình thẩm định giá, khi áp dụng cách tiếp cận từ thị trường để xác định giá trị tài sản cần thẩm định giá, thẩm định viên cần thực hiện như sau:

- Bước 1: Xác định tổng quát về tài sản cần thẩm định giá và xác định giá trị thị trường hoặc phi thị trường làm cơ sở thẩm định giá;

- Bước 2: Lập kế hoạch thẩm định giá;

- Bước 3: Khảo sát thực tế, thu thập thông tin;

+/ Thông tin thu thập về các tài sản so sánh phải đảm bảo khách quan đúng theo thực tế và phải có sự xem xét, đánh giá để bảo đảm những thông tin đó có thể sử dụng được trước khi đưa vào phân tích, tính toán; ưu tiên lựa chọn các thông tin phát sinh gần nhất với thời điểm thẩm định giá và địa điểm của tài sản thẩm định giá;

+/ Trường hợp thu thập thông tin về các tài sản được chào bán hoặc chào mua, cần đánh giá, phân tích về diễn biến giá thị trường, nguồn thông tin thu thập và các thông tin về giá khác trên thị trường để có sự điều chỉnh, tìm ra mức giá phù hợp (nếu cần) trước khi sử dụng làm mức giá so sánh;

- Bước 4: Phân tích thông tin, điều chỉnh thông tin;

+/ Phân tích thông tin nhằm so sánh để rút ra những điểm tương tự và những điểm khác biệt, những lợi thế và điểm bất lợi theo các yếu tố so sánh giữa tài sản thẩm định giá và tài sản so sánh;

- Bước 5: Xác định giá trị tài sản cần thẩm định giá;

- Bước 6: Lập báo cáo kết quả thẩm định giá, chứng thư thẩm định giá và gửi cho khách hàng.

* Nhận xét:

Căn cứ thông tin tài sản so sánh tổ thẩm định thu thập được. Tổ thẩm định nhận thấy các thông tin về đặc điểm thông số kỹ thuật của các tài sản so sánh, cũng như các điều kiện thương mại và các điều kiện khác là tương đồng nhau, không có sự khác biệt với tài sản thẩm định giá. Các tài sản so sánh chỉ có sự khác biệt về giá chào mua. Do đó, tổ thẩm định trực tiếp lựa chọn giá trị tài sản thẩm định là giá trị cao nhất từ các giá trị từ 03 tài sản so sánh theo đúng quy định và không tiến hành lập bảng so sánh (Do các yếu tố điều chỉnh của các TSSS tương đồng với TSTDG).

VIII. Kết quả thẩm định giá

Tài sản thẩm định là: Theo danh mục yêu cầu tài sản thẩm định giá trong hợp đồng số 2412277/HĐTDG-DAVIE, đây là các sản phẩm thường được cung cấp tại Viện Khoa học và Công nghệ Mô - Luyện kim. Tổ thẩm định viên tiến hành tìm kiếm các sản phẩm cùng hãng sản xuất có tính năng, cấu hình giống với tài sản thẩm định giá.

Sau khi nghiên cứu và phân tích giá chào mua của các nhà cung cấp trên thị trường. Tổ thẩm định viên nhận thấy: Có sự chênh lệch đáng kể giữa giá chào mua cao nhất và giá chào mua thấp nhất. Các loại tài sản tìm được qua khảo sát thực tế có cấu hình, xuất xứ và các đặc trưng kỹ thuật giống với với các tài sản đề nghị thẩm định. Từ đó, tổ thẩm định đưa giá được mức giá thẩm định:

Vậy giá trị của tài sản cần thẩm định là: 49.500.000 VND

(Bằng chữ: Bốn mươi chín triệu, năm trăm nghìn đồng chẵn./.)

Mức giá thẩm định trên là giá đã bao gồm thuế GTGT, chưa bao gồm thuế, phí, lệ phí khác (nếu có).

IX. Thời hạn có hiệu lực của kết quả thẩm định giá/chứng thư thẩm định giá

Thời hạn có hiệu lực của kết quả thẩm định giá tối đa không quá 06 (sáu) tháng kể từ ngày Báo cáo/Chứng thư thẩm định giá phát hành.

X. Những giả thiết và hạn chế trong thẩm định giá

Qua quá trình tìm kiếm thông tin không có văn bản nào quy định phù hợp với tài sản Thẩm định, vì vậy giá trị xác định dùng trong báo cáo là giá thị trường.

Thông tin khách hàng cung cấp là hoàn toàn chính xác

Phong tục tập quán, điều kiện mua bán trên thị trường tại từng địa phương khác nhau dẫn đến mức giá chào mua có sự chênh lệch.

Sự thay đổi nhanh chóng về công nghệ, mẫu mã dẫn đến sự lạc hậu nhanh chóng của các dòng sản phẩm. Do vậy mức giá bán của các sản phẩm thường xuyên biến động ảnh hưởng đến tính chính xác của kết quả thẩm định giá.

Tình trạng báo giá ảo, báo giá cạnh tranh làm ảnh hưởng không nhỏ đến tính xác thực trong thông tin thẩm định giá và kết quả thẩm định giá.

Các yếu tố như: Sự liên kết của các đơn vị kinh doanh làm tăng giá trị thị trường trong cùng một khu vực nhất định; sự liên kết nhằm che giấu thông tin của các đơn vị nhằm bảo vệ lợi ích kinh doanh....gây khó khăn cho việc xác định giá trị thực của tài sản thẩm định.

XI. Các phụ lục kèm theo

- Phụ lục 01: danh mục và đặc điểm tài sản thẩm định giá

**THẨM ĐỊNH VIÊN VỀ
GIÁ HÀNH NGHỀ**

HOÀNG PHONG HẢI
(Thẻ TDV số: XIV19.2154)

**CÔNG TY TNHH THẨM
ĐỊNH GIÁ ĐẠI VIỆT
TỔNG GIÁM ĐỐC**



NGUYỄN ĐÌNH THẢO
(Thẻ TDV số: XIII7.1843)

Phụ Lục Số 01:

Danh Mục Tài Sản Thẩm Định Giá

(Kèm theo báo cáo thẩm định giá số: 086/2024/2412277/BC-DAVIE)

Đơn vị tính: đồng

STT	Danh mục	DVT	Số lượng	Đơn giá	Thành tiền
1	Máy biến áp thanh lý + Máy biến áp dầu 3 pha 630kVA, 22/0,4kV, 50Hz + Hãng sản xuất: ABB + Năm sản xuất: 2015 + Tình trạng: hư hỏng không còn hoạt động được (do bị sét đánh)	Máy	1	49.500.000	49.500.000
	Tổng cộng				49.500.000

Lưu ý: - Mức giá thẩm định trên là giá đã bao gồm thuế GTGT, chưa bao gồm thuế, phí và lệ phí khác (nếu có).

PHỤ LỤC: HÌNH ẢNH TÀI SẢN THẨM ĐỊNH GIÁ



PHỤ LỤC: HÌNH ẢNH TÀI SẢN THÂM ĐỊNH GIÁ



TRẠM BIẾN ÁP BỊ SÉT ĐÁNH





DAVIE
VALUATION

CÔNG TY TNHH THẨM ĐỊNH GIÁ ĐẠI VIỆT
Số 2 hẻm 358/25/60 Bùi Xương Trạch - Khương Đình - Thanh Xuân - Hà Nội