



## CHỨNG THƯ THẨM ĐỊNH GIÁ

Tên khách hàng: **HỘI ĐỒNG XÁC ĐỊNH GIÁ VÀ BÁN ĐẤU GIÁ  
TÀI SẢN THANH LÝ XÃ BÁ THƯỚC - Đại diện:  
Văn phòng HĐND&UBND xã Bá Thước**

Tài sản Thẩm định: **Xe ô tô MITSUBISHI L200 biển kiểm soát 36A-003.73  
sản xuất năm 2008/Thái Lan**

Thời điểm Thẩm định: **Tháng 04/2026**

Mục đích thẩm định: **Xác định giá trị tài sản làm cơ sở tham khảo thanh lý tài  
sản theo quy định của pháp luật.**



**CÔNG TY CỔ PHẦN THẨM ĐỊNH GIÁ - DỊCH VỤ NGHĨA HƯNG**

Địa chỉ: Số 1078 Đê La Thành, phường Giảng Võ, thành phố Hà Nội.

**Hà Nội, Tháng 04/2026**

## MỤC LỤC

<b>Nội dung</b>	<b>Trang</b>
1. <u>Khách hàng thẩm định giá</u> .....	1
2. <u>Thông tin về tài sản thẩm định giá</u> .....	1
3. <u>Thời điểm thẩm định giá</u> .....	1
4. <u>Mục đích thẩm định giá</u> :.....	1
5. <u>Căn cứ pháp lý</u> .....	1
6. <u>Cơ sở giá trị của tài sản thẩm định giá</u> .....	2
7. <u>Giả thiết hoặc giả thiết đặc biệt</u> .....	2
8. <u>Cách tiếp cận, phương pháp thẩm định giá</u> :.....	2
9. <u>Đặc điểm tài sản thẩm định giá</u> .....	2
10. <u>Kết quả thẩm định giá</u> .....	2
11. <u>Những điều khoản loại trừ và hạn chế của kết quả thẩm định giá</u> .....	3
12. <u>Thời hạn có hiệu lực của kết quả thẩm định giá</u> .....	3

---

**CÔNG TY CỔ PHẦN THẨM ĐỊNH GIÁ - DỊCH VỤ NGHĨA HÙNG**

Địa chỉ: Số 1078 Đê La Thành, phường Giảng Võ, thành phố Hà Nội.

**Hà Nội, Tháng 04/2026**

Số: 231/2026/CT/D-010401

Hà Nội, ngày 03 tháng 04 năm 2026

## CHỨNG THƯ THẨM ĐỊNH GIÁ

Kính gửi: **HỘI ĐỒNG XÁC ĐỊNH GIÁ VÀ BÁN ĐẤU GIÁ TÀI SẢN THANH  
LÝ XÃ BÁ THƯỚC - Đại diện: Văn phòng HĐND&UBND xã Bá Thước**

Căn cứ Hợp đồng thẩm định giá tài sản số 231/2026/HĐ/D-010401 ngày 01 tháng 04 năm 2026 ký kết giữa UBND xã Bá Thước và Công ty cổ phần Thẩm định giá - dịch vụ Nghĩa Hưng;

Công ty cổ phần Thẩm định giá - dịch vụ Nghĩa Hưng cung cấp Chứng thư thẩm định giá số 231/2026/CT/D-010401 ngày 03 tháng 04 năm 2026 với các nội dung sau đây:

**1. Khách hàng thẩm định giá**

- Khách hàng: **HỘI ĐỒNG XÁC ĐỊNH GIÁ VÀ BÁN ĐẤU GIÁ TÀI SẢN THANH LÝ XÃ BÁ THƯỚC - Đại diện: Văn phòng HĐND&UBND xã Bá Thước**  
Địa chỉ: Phố 1, xã Bá Thước, tỉnh Thanh Hóa

**2. Thông tin về tài sản thẩm định giá**

- Tài sản thẩm định giá: Xe ô tô MITSUBISHI L200 biển kiểm soát 36A-003.73 sản xuất năm 2008/Thái Lan

**3. Thời điểm thẩm định giá: Tháng 04/2026.**

**4. Mục đích thẩm định giá:**

Tham khảo làm cơ sở xác định giá tối thiểu phục vụ công tác thanh lý tài sản theo quy định pháp luật hiện hành.

**5. Căn cứ pháp lý**

- Luật giá số 16/2024/QH15 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam khóa XV, kỳ họp thứ 5 thông qua ngày 19 tháng 6 năm 2023 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Nghị định số 78/2024/NĐ-CP ngày 01/07/2024 của Chính phủ về quy định chi tiết một số điều của Luật Giá 2023 về thẩm định giá;
- Thông tư số 30/2024/TT-BTC ngày 16/05/2024 của Bộ Tài chính 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 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 số 32/2024/TT-BTC ngày 16/05/2024 của Bộ Tài chính ban hành các chuẩn mực thẩm định giá Việt Nam về cách tiếp cận từ thị trường, cách tiếp cận từ chi phí, cách tiếp cận từ thu nhập;
- Thông tư số 37/2024/TT-BTC ngày 16/05/2024 của Bộ Tài chính ban hành các chuẩn mực thẩm định giá Việt Nam về thẩm định giá tài sản vô hình.

#### 6. 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 chúng tôi lựa chọn giá trị thị trường làm cơ sở thẩm định giá.

*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.

#### 7. Giả thiết hoặc giả thiết đặc biệt.

- Giả thiết các chính sách của Nhà nước là ổn định.
- Tài sản thẩm định: Phù hợp với các quy định của nhà nước và pháp luật.
- Hồ sơ, số liệu về tài sản thẩm định giá khách hàng cung cấp là đầy đủ và đáng tin cậy.

#### 8. Cách tiếp cận, phương pháp thẩm định giá:

- 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, Tổ định giá sử dụng cách tiếp cận từ thị trường, phương pháp để thẩm định giá: Phương pháp so sánh.

- Cách tiếp cận từ thị trường:

Cách tiếp cận từ thị trường là cách thức xác định giá trị của tài sản thẩm định giá thông qua việc so sánh tài sản thẩm định giá với các tài sản giống hệt hoặc tương tự đã có các thông tin về giá trên thị trường.

Phương pháp so sánh là phương pháp thẩm định giá, xác định giá trị của tài sản thẩm định giá dựa trên cơ sở phân tích mức giá của các tài sản so sánh để ước tính, xác định giá trị của tài sản thẩm định giá. Phương pháp so sánh thuộc cách tiếp cận từ thị trường.

#### 9. Đặc điểm tài sản thẩm định giá

- **Đặc điểm kỹ thuật tài sản:** *Chi tiết tại Phụ lục kèm theo.*

#### 10. Kết quả thẩm định giá

Trên cơ sở các tài liệu do khách hàng cung cấp, qua khảo sát thực tế thị trường; với phương pháp thẩm định giá được áp dụng trong tính toán, Công ty cổ phần Thẩm định giá - dịch vụ Nghĩa Hưng thông báo kết quả thẩm định giá tài sản tại thời điểm thẩm định giá Tháng 04/2026 như sau:

**Tổng giá trị tài sản thẩm định: 65.132.000 đồng**

**Bằng chữ: Sáu mươi lăm triệu một trăm ba mươi hai nghìn đồng chẵn./.**

\* Ghi chú: Giá thẩm định chưa bao gồm thuế, phí liên quan đến việc chuyển quyền sở hữu, sử dụng tài sản./

#### 11. Những điều khoản loại trừ và hạn chế của kết quả thẩm định giá

- Kết quả thẩm định giá chỉ được sử dụng cho một “Mục đích thẩm định giá” duy nhất đã được ghi tại Chứng thư. Khách hàng không được sử dụng sai mục đích thẩm định giá. Mọi hình thức sử dụng sai mục đích hoặc sao chép chứng thư thẩm định giá không có sự đồng ý bằng văn bản của Công ty CP Thẩm định giá - Dịch vụ Nghĩa Hưng là hành vi vi phạm pháp luật.
- Kết quả thẩm định giá chỉ xác định giá trị đối với tài sản có đặc điểm và số lượng được mô tả chi tiết như trong Chứng thư theo yêu cầu thẩm định giá của khách hàng tại thời điểm và địa điểm thẩm định giá.
- Thông tin giá nêu trên được đưa ra cho mục đích được nêu tại Chứng thư, trong điều kiện hạn chế bởi thông tin mà Công ty cổ phần Thẩm định giá - dịch vụ Nghĩa Hưng được cung cấp và thu thập được tại thời điểm thẩm định giá.
- Khách hàng yêu cầu Thẩm định giá và người hướng dẫn Thẩm định viên thực hiện Thẩm định giá hiện trạng tài sản phải chịu hoàn toàn trách nhiệm về quyền sở hữu, về thông tin, đặc điểm kinh tế - kỹ thuật, tính năng và các giấy tờ photocopy, liên quan đến tài sản thẩm định giá so với bản gốc. Những thiếu sót, bất hợp lý (nếu có) của những thông tin, số liệu trong hồ sơ, tài liệu, giấy tờ pháp lý liên quan đến tài sản do quý khách hàng cung cấp không thuộc trách nhiệm của thẩm định viên và công ty thẩm định giá.
- Chứng thư thẩm định giá chỉ sử dụng bản chính, số lượng bản chính cấp cho khách hàng được ghi rõ trong chứng thư và chỉ cấp cho người yêu cầu Thẩm định giá.
- Chứng thư thẩm định giá không có giá trị thay thế cho bất kỳ loại giấy chứng nhận quyền sở hữu tài sản nào của khách hàng yêu cầu Thẩm định giá.
- Kết quả Thẩm định giá được Thẩm định viên tiến hành một cách độc lập, chuyên nghiệp, thận trọng với kiến thức, kỹ năng và trách nhiệm cao nhất và giới hạn theo yêu cầu của khách hàng.
- Trong trường hợp có khiếu nại về kết quả thẩm định giá, Công ty cổ phần Thẩm định giá - dịch vụ Nghĩa Hưng chỉ có trách nhiệm giải quyết trong thời hạn có hiệu lực của Chứng thư kết quả thẩm định giá đã ban hành, trong mọi trường hợp Công ty cổ phần Thẩm định giá - dịch vụ Nghĩa Hưng không có trách nhiệm đối với bất cứ khiếu nại nào từ bên thứ ba.
- Kết quả thẩm định giá được sử dụng làm một trong những căn cứ để khách hàng xem xét, cân nhắc và tham khảo, 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 của thẩm định viên. Quý khách hàng có trách nhiệm quyết định mức giá tài sản trong giao dịch cụ thể theo đúng quy định của Nhà nước.

- Khách hàng thẩm định giá và bên thứ ba sử dụng kết quả thẩm định giá (nếu có) cần có những hiểu biết cần thiết về các nguyên tắc, tiêu chuẩn thẩm định giá và các quy định liên quan nhằm có thể sử dụng kết quả thẩm định giá một cách hiệu quả cũng như khi cần xử lý các quan hệ liên quan đến kết quả thẩm định giá này.

**12. Thời hạn có hiệu lực của kết quả thẩm định giá**

- Kết quả Thẩm định giá có giá trị sử dụng trong thời hạn 90 ngày.
- Thời hạn được tính theo ngày trên chứng thư thẩm định giá.

Chứng thư thẩm định giá được phát hành 03 bản chính bằng tiếng Việt tại Công ty cổ phần Thẩm định giá - dịch vụ Nghĩa Hưng, Công ty cổ phần Thẩm định giá - dịch vụ Nghĩa Hưng giữ 01 bản, Khách hàng giữ 02 bản.

Mọi hình thức sao chép Chứng thư thẩm định giá không có sự đồng ý bằng văn bản của Công ty cổ phần Thẩm định giá - dịch vụ Nghĩa Hưng đều là hành vi vi phạm pháp luật.

**CÔNG TY CỔ PHẦN THẨM ĐỊNH GIÁ - DỊCH VỤ NGHĨA HƯNG**

**Thẩm định viên về giá  
hành nghề**

**Nguyễn Ngọc Bằng**  
Số thẻ Thẩm định viên:  
VIII13.723



**Giám đốc**

**Nguyễn Văn Ký**  
Số thẻ thẩm định viên về giá:  
X15.1326

### PHỤ LỤC 01: TỔNG HỢP GIÁ TRỊ TÀI SẢN THẨM ĐỊNH GIÁ

(Kèm theo Chứng thư thẩm định giá số 231/2026/CT/D-010401 của Công ty cổ phần Thẩm định giá - dịch vụ Nghĩa Hưng)

STT	Danh mục	Biển kiểm soát	Số chỗ ngồi	Năm/nước sản xuất	Giá thẩm định	Tình trạng
1	Xe ô tô MITSUBISHI L200	36A-003.73	5	2008/Thái Lan	65.132.000	Sau thời gian dài sử dụng đã xuống cấp, cần được duy tu, bảo dưỡng; Đang trong quá trình thanh lý
	<b>Tổng cộng</b>				<b>65.132.000</b>	

## PHỤ LỤC 02: DANH MỤC VÀ ĐẶC ĐIỂM TÀI SẢN THẨM ĐỊNH GIÁ

(Kèm theo Chứng thư thẩm định giá số 231/2026/CT/D-010401 của Công ty cổ phần Thẩm định giá - dịch vụ Nghĩa Hưng)

TT	Tài sản	Biển kiểm soát	Đặc điểm, thông số xe
1	Xe ô tô MITSUBISHI L200	36A-003.73	<ul style="list-style-type: none"><li>- Màu xe: Trắng</li><li>- Loại phương tiện: Ô tô con (PICKUP)</li><li>- Nhãn hiệu: MITSUBISHI</li><li>- Số loại: L200</li><li>- Số khung: MMBJNKB409D027995</li><li>- Số máy: 4D56UCBL1592</li><li>- Năm, nước sản xuất: 2008, Thái Lan</li><li>- Khối lượng bản thân: 1890kg</li><li>- Dung tích: 2570cm<sup>3</sup></li><li>- Số chỗ ngồi: 5</li><li>- Nhiên liệu: Diesel</li></ul> <p><b>Hiện trạng:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Về thân vỏ: Thân vỏ và nước sơn đã có tình trạng xuống cấp, xuất hiện các vết xước, lõm do va quệt, bụi bám nhiều do lâu ngày không hoạt động.</li><li>- Về động cơ: Động cơ lâu ngày không hoạt động, đã có dấu hiệu xuống cấp.</li><li>- Về nội thất: Nội thất ghế ngồi bọc da sử dụng bình thường nhưng đã xuống cấp bị sờn rách, bám bụi dày do lâu ngày không hoạt động, các nội thất khác như vô lăng, cần gạt số, đai an toàn,... đã xuất hiện những vết sờn rách, xuống cấp.</li><li>- Về khung gầm: Khung gầm còn tương đối chắc chắn nhưng đã bám bụi nhiều, có những vị trí bị rỉ sét.</li><li>- Về hệ thống điện và điều hòa: Hệ thống điện, điều hòa, DVD, dàn âm thanh lâu ngày không sử dụng còn hoạt động nhưng đã kém trơn tru.</li></ul>

## **BÁO CÁO KẾT QUẢ THẨM ĐỊNH GIÁ**

**Tên khách hàng:** HỘI ĐỒNG XÁC ĐỊNH GIÁ VÀ BÁN ĐẤU GIÁ TÀI SẢN  
THANH LÝ XÃ BÁ THƯỚC - Đại diện: Văn phòng  
HĐND&UBND xã Bá Thước

**Tài sản Thẩm định:** Xe ô tô MITSUBISHI L200 biển kiểm soát 36A-003.73 sản  
xuất năm 2008/Thái Lan

**Thời điểm Thẩm định:** Tháng 04/2026

**Mục đích thẩm định:** Xác định giá trị tài sản làm cơ sở tham khảo thanh lý tài sản  
theo quy định của pháp luật.

Số: 231/2026/BC/D-010401

Hà Nội, ngày 03 tháng 04 năm 2026

## BÁO CÁO KẾT QUẢ THẨM ĐỊNH GIÁ

(Kèm theo Chứng thư thẩm định giá số 231/2026/CT/D-010401)

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

Đơn vị thẩm định : Công ty cổ phần Thẩm định giá - dịch vụ Nghĩa Hưng  
Địa chỉ : Số 1078 đường Đê La Thành, phường Giảng Võ, thành phố Hà Nội  
Mã số Giấy chứng nhận : 231/TĐG ngày 20/12/2016 (đủ điều kiện kinh doanh dịch vụ thẩm định giá)  
Số thông báo của Bộ Tài chính : 1294/TB-BTC ngày 31/12/2025 (về việc danh sách thẩm định viên đủ điều kiện hành nghề hoạt động kinh doanh dịch vụ thẩm định giá năm 2026)  
Đại diện : Ông Nguyễn Văn Ký Chức vụ: Giám đốc  
Số thẻ thẩm định viên về giá: X15.1326  
Người lập báo cáo thẩm định giá : Nguyễn Ngọc Bằng Chức vụ: Thẩm định viên  
Số Thẻ thẩm định viên về giá: VIII13.723

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

#### 2.1. Thông tin cơ bản.

Khách hàng yêu cầu : HỘI ĐỒNG XÁC ĐỊNH GIÁ VÀ BÁN ĐẤU GIÁ TÀI SẢN THANH LÝ XÃ BÁ THƯỚC - Đại diện: Văn phòng HỘND&UBND xã Bá Thước  
Địa chỉ : Phố 1, xã Bá Thước, tỉnh Thanh Hóa  
Tài sản thẩm định giá : Xe ô tô MITSUBISHI L200 biển kiểm soát 36A-003.73 sản xuất năm 2008/Thái Lan  
Mục đích thẩm định : Xác định giá trị tài sản làm cơ sở tham khảo thanh lý tài sản theo quy định của pháp luật.  
Thời điểm thẩm định : Tháng 04/2026  
Hợp đồng số : 231/2026/HĐ/D-010401 ngày 01 tháng 04 năm 2026

#### 2.2. Các nguồn thông tin sử dụng trong quá trình thẩm định.

- Thông tin khảo sát thị trường của tài sản thẩm định giá.
- Các căn cứ pháp lý của tài sản.

- Thông tin, dữ liệu của Công ty cổ phần Thẩm định giá - dịch vụ Nghĩa Hưng.

### **2.3. Căn cứ pháp lý.**

- Chi tiết tại Mục 05 Chứng thư thẩm định giá.

### **3. Thông tin tổng quan về thị trường, các thông tin về thị trường giao dịch của nhóm (loại) tài sản thẩm định giá.**

- (1) Thông tin về tài sản TĐG:

Tài sản thẩm định giá là “Xe ô tô MITSUBISHI L200 biển kiểm soát 36A-003.73 sản xuất năm 2008/Thái Lan” được nhiều đơn vị tham gia cung cấp trên thị trường; Các loại hàng hóa hiện đang được chào bán nhiều trên thị trường về giá cả tương đối phổ biến, cung cầu tài sản khá cân bằng và ổn định.

- (2) Phân tích về việc sử dụng tài sản tốt nhất và có hiệu quả nhất:

- Tính hợp pháp của tài sản trong việc sử dụng, những hạn chế theo quy định của hợp đồng hoặc quy định của pháp luật: Tài sản thẩm định giá là “Xe ô tô MITSUBISHI L200 biển kiểm soát 36A-003.73 sản xuất năm 2008/Thái Lan” được thẩm định giá cho mục đích “Xác định giá trị tài sản làm cơ sở tham khảo thanh lý tài sản theo quy định của pháp luật”, đảm bảo tính hợp pháp của tài sản.

- Sự thích hợp về mặt vật chất, kỹ thuật đối với việc sử dụng tài sản: Việc sử dụng tốt nhất hiệu quả nhất của tài sản phụ thuộc vào việc xem xét các yếu tố vật chất kỹ thuật như kích thước, thiết kế, các điều kiện ảnh hưởng của tự nhiên và các yếu tố vật chất, kỹ thuật khác. Các bộ thiết bị thẩm định là một phần hỗ trợ cho các thiết bị khác, chỉ có thể đạt được sử dụng tốt nhất và hiệu quả nhất của nó khi kết hợp với một số tài sản nhất định khác.

### **4. Thông tin về tài sản thẩm định giá (Chi tiết tại phụ lục kèm theo)**

### **5. 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 chúng tôi lựa chọn giá trị thị trường làm cơ sở thẩm định giá.
- *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.

### **6. 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:
- Về quyền sở hữu của động sản thẩm định: Không bị kê biên, không tranh chấp, tài sản đủ điều kiện giao dịch và đủ điều kiện lưu thông.

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

## **7. Cách tiếp cận, phương pháp thẩm định giá**

### **7.1. Cách tiếp cận, phương pháp thẩm định giá áp dụng**

- Căn cứ vào hồ sơ pháp lý, tính chất đặc điểm kỹ thuật của tài sản cần thẩm định giá. Sau khi cân nhắc các cách tiếp cận, phương pháp thẩm định giá tài sản theo quy định hiện hành, Công ty CP thẩm định giá TMC lựa chọn: Cách tiếp cận từ thị trường và phương pháp so sánh, để tiến hành thẩm định giá đối với tài sản yêu cầu thẩm định giá
- *Cách tiếp cận từ thị trường:* Là cách thức xác định giá trị của tài sản thẩm định giá thông qua việc so sánh tài sản thẩm định giá với các tài sản so sánh đã có các thông tin về giá trên thị trường; trường hợp thẩm định giá doanh nghiệp được sử dụng thêm các thông tin về giá của chính tài sản thẩm định giá.
- *Phương pháp so sánh:* Là phương pháp thẩm định giá, 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 các tài sản so sánh với tài sản thẩm định giá từ đó điều chỉnh mức giá của tài sản so sánh làm cơ sở ước tính giá trị của tài sản thẩm định giá

### **7.2. Xác định giá trị tài sản:**

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, NHV 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 thu mua; Qua điều tra, khảo sát và thu thập thông tin trên thị trường về tài sản thẩm định giá, sau khi thẩm định và đánh giá các báo giá từ các đơn vị kết hợp với các phương pháp thẩm định giá được áp dụng trong tính toán, đã đưa ra giá trị tài sản chi tiết cụ thể trong phụ lục 02: bảng tính giá trị tài sản kèm theo báo cáo thẩm định giá.

## **8. Kết quả thẩm định giá**

Trên cơ sở các tài liệu do khách hàng cung cấp, qua khảo sát thực tế tại thị trường; với phương pháp thẩm định giá được áp dụng trong tính toán, Công ty cổ phần Thẩm định giá - dịch vụ Nghĩa Hưng thông báo kết quả thẩm định giá tài sản tại thời điểm thẩm định (Tháng 04/2026) như sau:

Tổng giá trị tài sản thẩm định giá: **65.132.000 đồng**

**Bằng chữ: Sáu mươi lăm triệu một trăm ba mươi hai nghìn đồng chẵn./.**

\* **Ghi chú:** Giá thẩm định chưa bao gồm thuế, phí liên quan đến việc chuyển quyền sở hữu, sử dụng tài sản./.

## **9. Thời hạn có hiệu lực của kết quả thẩm định giá.**

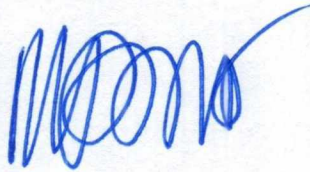
- Kết quả Thẩm định giá có giá trị sử dụng trong thời hạn 90 ngày.
- Thời hạn được tính theo ngày trên báo cáo kết quả thẩm định giá.

**10. Những điều khoản loại trừ và hạn chế.**

- Chi tiết tại Mục 11 Chứng thư thẩm định giá.  
Báo cáo kết quả thẩm định giá được phát hành 03 bản chính bằng tiếng Việt kèm theo Chứng thư thẩm định giá số: 231/2026/CT/D-010401 tại Công ty cổ phần Thẩm định giá - dịch vụ Nghĩa Hưng.

**CÔNG TY CỔ PHẦN THẨM ĐỊNH GIÁ - DỊCH VỤ NGHĨA HƯNG**

**Thẩm định viên về giá  
hành nghề**



**Nguyễn Ngọc Bằng**  
Số thẻ Thẩm định viên:  
VIII13.723

**Giám đốc**



**Nguyễn Văn Ký**  
Số thẻ thẩm định viên về giá:  
X15.1326

**PHỤ LỤC 02: BẢNG TÍNH GIÁ TRỊ TÀI SẢN THẨM ĐỊNH**

*(Kèm theo Báo cáo thẩm định giá số 231/2026/BC/D-010401 của Công ty cổ phần Thẩm định giá - dịch vụ Nghĩa Hưng)*

<b>BẢNG 1: BẢNG THÔNG TIN TƯƠNG QUAN GIỮA TÀI SẢN THẨM ĐỊNH VÀ TÀI SẢN SO SÁNH</b>					
STT	Các thông tin về tài sản	TSTĐ	TSSS1	TSSS2	TSSS3
<b>A</b>	<b>THÔNG TIN VỀ TÀI SẢN</b>				
1	Tên tài sản	Xe ô tô con (pickup) MITSUBISHI L200 2008/Thái Lan	Xe ô tô con (pickup) MITSUBISHI TRITON 2008/Thái Lan	Xe ô tô con (pickup) MITSUBISHI TRITON 2008/Thái Lan	Xe ô tô con (pickup) MITSUBISHI TRITON 2009/Thái Lan
2	Nguồn thông tin (Khảo sát thực tế)		0917322866	0908813194	0947 800 379
3	Thời điểm thu thập		Tháng 03/2026	Tháng 03/2026	Tháng 03/2026
4	Tình trạng giao dịch		Đang giao dịch	Đang giao dịch	Đang giao dịch
5	Pháp lý tài sản	Đăng ký, Đăng kiểm	Đăng ký, Đăng kiểm	Đăng ký, Đăng kiểm	Đăng ký, Đăng kiểm
6	Khả năng thanh khoản	Giao dịch bình thường	Giao dịch bình thường	Giao dịch bình thường	Giao dịch bình thường
8	Năm sản xuất	2008	2008	2008	2009
9	Thân vỏ	Thân vỏ và nước sơn đã có tình trạng xuống cấp, xuất hiện các vết xước, lõm do va quệt, bụi bám nhiều do lâu ngày không hoạt động	Thân vỏ và nước sơn còn tương đối tốt, bạc màu một chút theo thời gian	Thân vỏ và nước sơn tốt, được bảo dưỡng định kỳ	Thân vỏ và nước sơn còn tương đối tốt, bạc màu một chút theo thời gian
10	Động cơ	Động cơ lâu ngày không hoạt động, đã có dấu hiệu xuống cấp	Động cơ hoạt bình thường	Động cơ hoạt bình thường	Động cơ hoạt bình thường
11	Nội thất	Nội thất ghế ngồi bọc da sử dụng bình thường nhưng đã xuống cấp bị sờn rách, bám bụi dày do lâu ngày không hoạt động, các nội thất khác như vô lăng, cần gạt số, đai an toàn,... đã xuất hiện những vết sờn rách, xuống cấp	Nội thất bọc da sử dụng bình thường	Nội thất bọc da sử dụng bình thường, còn tương đối đẹp và mới, được bảo dưỡng định kỳ thường xuyên	Nội thất bọc da sử dụng bình thường
12	Khung gầm	Khung gầm còn tương đối chắc chắn	Khung gầm còn tương	Khung gầm còn tương	Khung gầm còn tương

		nhưng đã bám bụi nhiều, có những vị trí bị rỉ sét	đổi chắc chắn	đổi chắc chắn	đổi chắc chắn
13	Hệ thống điện và điều hòa	Hệ thống điện, điều hòa, DVD, dàn âm thanh lâu ngày không sử dụng còn hoạt động nhưng đã kém trơn tru	Hệ thống điện, điều hòa, DVD, dàn âm thanh sử dụng tốt, các chức năng của ghế còn tốt	Hệ thống điện, điều hòa, DVD, dàn âm thanh sử dụng tốt, các chức năng của ghế còn tốt	Hệ thống điện, điều hòa, DVD, dàn âm thanh sử dụng tốt, các chức năng của ghế còn tốt
14	Giá chào bán của tài sản (đồng)		<b>150.000.000</b>	<b>198.000.000</b>	<b>180.000.000</b>
15	Giá giao dịch ước tính		<b>142.500.000</b>	<b>168.300.000</b>	<b>162.000.000</b>
<b>B</b>	<b>NHẬN XÉT CHUNG</b>				
1	Pháp lý tài sản		Tương đồng	Tương đồng	Tương đồng
2	Khả năng thanh khoản		Tương đồng	Tương đồng	Tương đồng
3	Năm sản xuất		Tương đồng	Tương đồng	Lợi thế hơn
4	Thân vỏ		Lợi thế hơn	Lợi thế hơn	Lợi thế hơn
5	Động cơ		Lợi thế hơn	Lợi thế hơn	Lợi thế hơn
6	Nội thất		Lợi thế hơn	Lợi thế hơn	Lợi thế hơn
7	Khung gầm		Lợi thế hơn	Lợi thế hơn	Lợi thế hơn
8	Hệ thống điện và điều hòa		Lợi thế hơn	Lợi thế hơn	Lợi thế hơn

**BẢNG 2: BẢNG ĐIỀU CHỈNH CÁC YẾU TỐ SO SÁNH ẢNH HƯỞNG ĐẾN TÀI SẢN THẨM ĐỊNH**

STT	Yếu tố so sánh	TSTĐ	Tài sản so sánh		
			TSSS1	TSSS2	TSSS3
A	Giá thị trường (Giá trước điều chỉnh)		<b>142.500.000</b>	<b>168.300.000</b>	<b>162.000.000</b>
B	Giá quy đổi về đơn vị so sánh chuẩn		<b>142.500.000</b>	<b>168.300.000</b>	<b>162.000.000</b>
1	Pháp lý tài sản	Đăng ký, Đăng kiểm	Đăng ký, Đăng kiểm	Đăng ký, Đăng kiểm	Đăng ký, Đăng kiểm

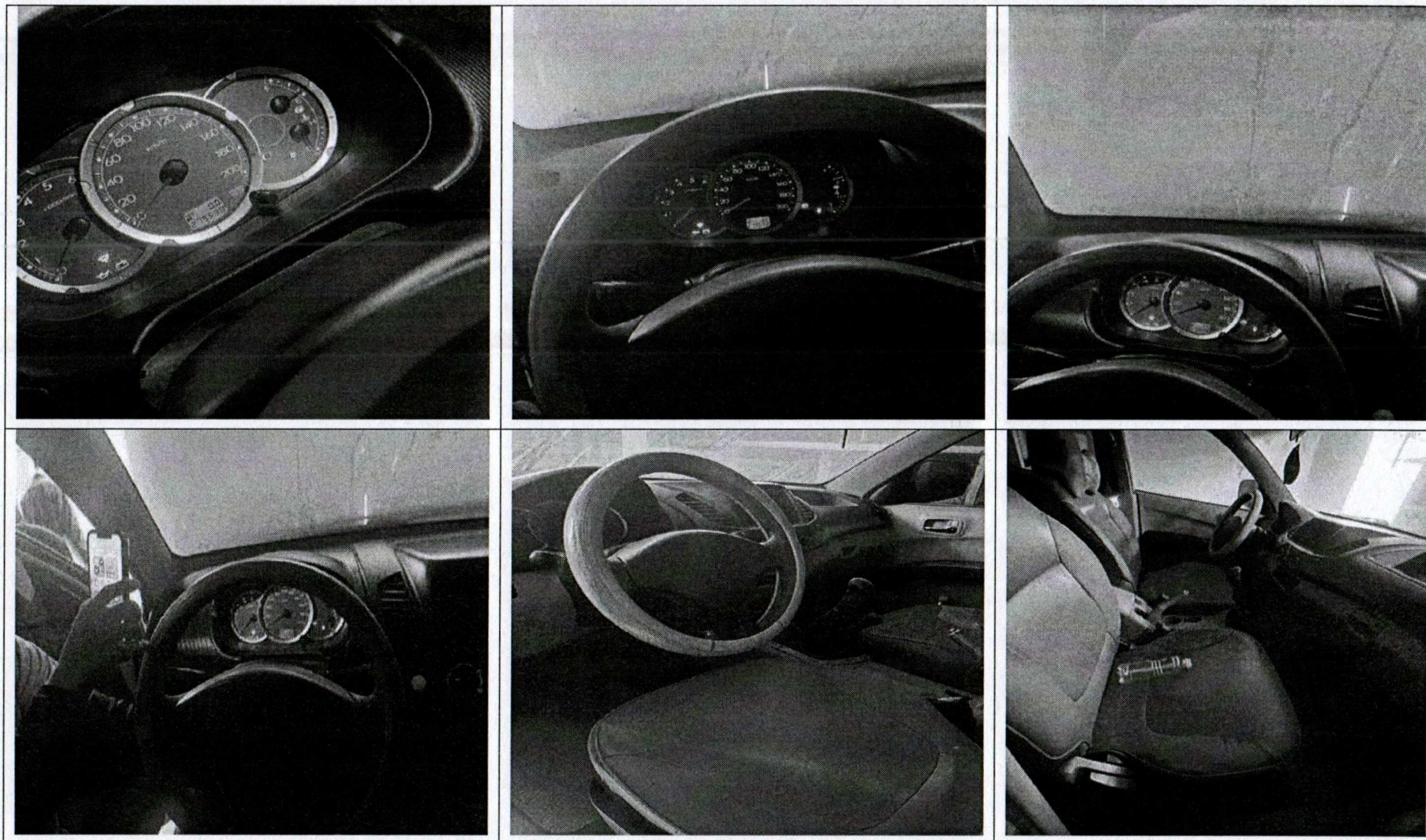
	<i>Tỷ lệ</i>	100%	100%	100%	100%
	<i>Tỷ lệ điều chỉnh</i>		0,0%	0,0%	0,0%
	<i>Mức điều chỉnh</i>		0,0	0,0	0,0
	<i>Mức giá sau điều chỉnh 1</i>		<b>142.500.000</b>	<b>168.300.000</b>	<b>162.000.000</b>
2	<b>Khả năng thanh khoản</b>	Giao dịch bình thường	Giao dịch bình thường	Giao dịch bình thường	Giao dịch bình thường
	<i>Tỷ lệ</i>	100%	100%	100%	100%
	<i>Tỷ lệ điều chỉnh</i>		0,0%	0,0%	0,0%
	<i>Mức điều chỉnh</i>		0,0	0,0	0,0
	<i>Mức giá sau điều chỉnh 2</i>		<b>142.500.000</b>	<b>168.300.000</b>	<b>162.000.000</b>
3	<b>Năm sản xuất</b>	2008	2008	2008	2009
	<i>Tỷ lệ</i>	100%	100%	100%	106%
	<i>Tỷ lệ điều chỉnh</i>		0,0%	0,0%	-6,0%
	<i>Mức giá điều chỉnh</i>		0	0	-9.720.000
	<i>Giá sau điều chỉnh 3</i>		<b>142.500.000</b>	<b>168.300.000</b>	<b>152.280.000</b>
4	<b>Thân vỏ</b>	Thân vỏ và nước sơn đã có tình trạng xuống cấp, xuất hiện các vết xước, lõm do va quệt, bụi bám nhiều do lâu ngày không hoạt động	Thân vỏ và nước sơn còn tương đối tốt, bạc màu một chút theo thời gian	Thân vỏ và nước sơn tốt, được bảo dưỡng định kỳ	Thân vỏ và nước sơn còn tương đối tốt, bạc màu một chút theo thời gian
	<i>Tỷ lệ</i>	100%	111%	115%	111%
	<i>Tỷ lệ điều chỉnh</i>		-10,0%	-13,0%	-10,0%
	<i>Mức giá điều chỉnh</i>		-14.250.000	-21.879.000	-16.200.000
	<i>Giá sau điều chỉnh 4</i>		<b>128.250.000</b>	<b>146.421.000</b>	<b>136.080.000</b>
5	<b>Động cơ</b>	Động cơ lâu ngày không hoạt động, đã có dấu hiệu xuống cấp	Động cơ hoạt bình thường	Động cơ hoạt bình thường	Động cơ hoạt bình thường
	<i>Tỷ lệ</i>	100%	115%	115%	115%
	<i>Tỷ lệ điều chỉnh</i>		-13,0%	-13,0%	-13,0%
	<i>Mức điều chỉnh</i>		-18.525.000	-21.879.000	-21.060.000
	<i>Mức giá sau điều</i>		<b>109.725.000</b>	<b>124.542.000</b>	<b>115.020.000</b>

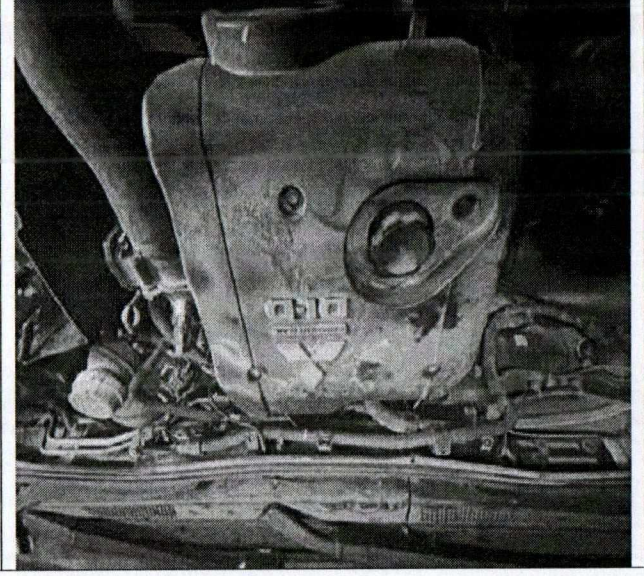
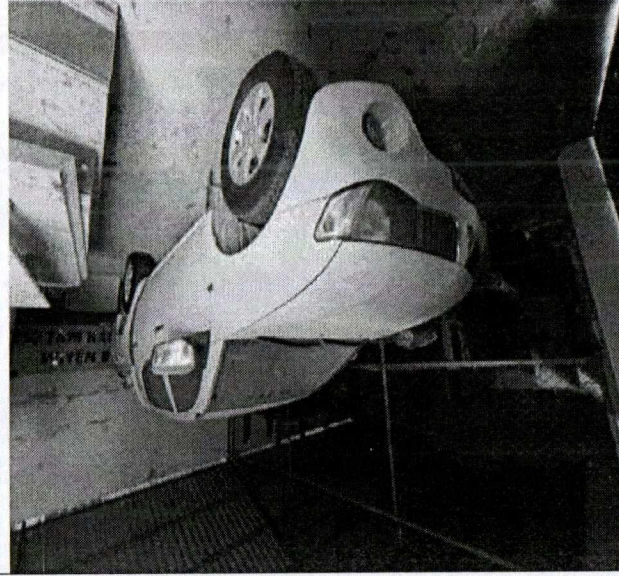
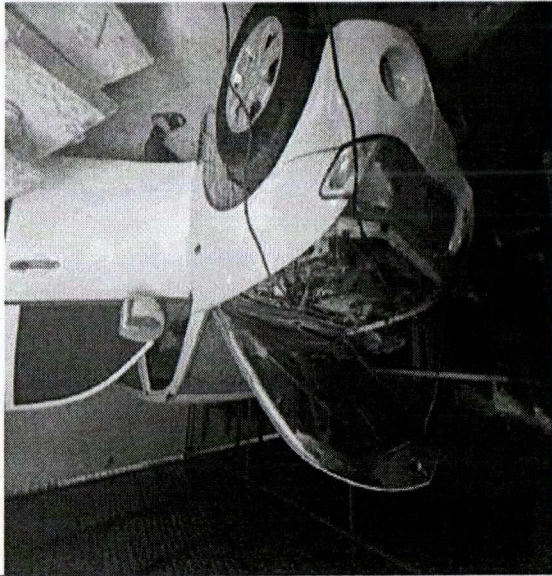
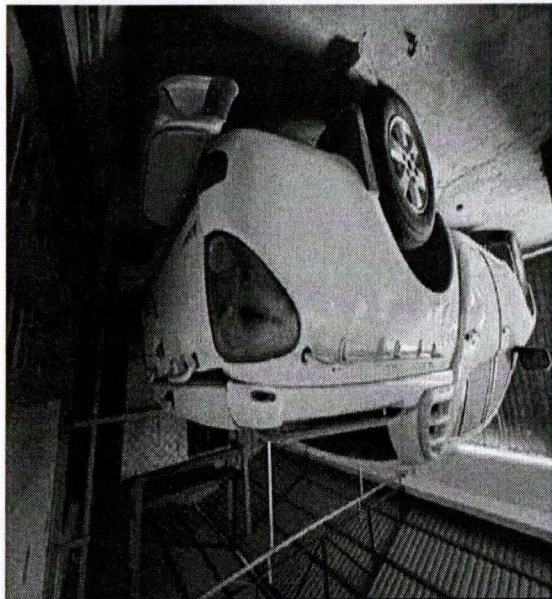
	<i>chính 5</i>				
6	<b>Nội thất</b>	Nội thất ghế ngồi bọc da sử dụng bình thường nhưng đã xuống cấp bị sần rách, bám bụi dày do lâu ngày không hoạt động, các nội thất khác như vô lăng, cần gạt số, đai an toàn,... đã xuất hiện những vết sần rách, xuống cấp	Nội thất bọc da sử dụng bình thường	Nội thất bọc da sử dụng bình thường, còn tương đối đẹp và mới, được bảo dưỡng định kỳ thường xuyên	Nội thất bọc da sử dụng bình thường
	<i>Tỷ lệ</i>	100%	112%	115%	112%
	<i>Tỷ lệ điều chỉnh</i>		-11,0%	-13,0%	-11,0%
	<i>Mức giá điều chỉnh</i>		-15.675.000	-18.525.000	-15.675.000
	<i>Mức giá sau điều chỉnh 6</i>		<b>94.050.000</b>	<b>106.017.000</b>	<b>99.345.000</b>
7	<b>Khung gầm</b>	Khung gầm còn tương đối chắc chắn nhưng đã bám bụi nhiều, có những vị trí bị rỉ sét	Khung gầm còn tương đối chắc chắn	Khung gầm còn tương đối chắc chắn	Khung gầm còn tương đối chắc chắn
	<i>Tỷ lệ</i>	100%	110%	110%	110%
	<i>Tỷ lệ điều chỉnh</i>		-9,0%	-9,0%	-9,0%
	<i>Mức giá điều chỉnh</i>		-12.825.000	-15.147.000	-14.580.000
	<i>Giá sau điều chỉnh 7</i>		<b>81.225.000</b>	<b>90.870.000</b>	<b>84.765.000</b>
8	<b>Hệ thống điện và điều hòa</b>	Hệ thống điện, điều hòa, DVD, dàn âm thanh lâu ngày không sử dụng còn hoạt động nhưng đã kém trơn tru	Hệ thống điện, điều hòa, DVD, dàn âm thanh sử dụng tốt, các chức năng của ghế còn tốt	Hệ thống điện, điều hòa, DVD, dàn âm thanh sử dụng tốt, các chức năng của ghế còn tốt	Hệ thống điện, điều hòa, DVD, dàn âm thanh sử dụng tốt, các chức năng của ghế còn tốt
	<i>Tỷ lệ</i>	100%	115%	115%	115%
	<i>Tỷ lệ điều chỉnh</i>		-13,0%	-13,0%	-13,0%
	<i>Mức giá điều chỉnh</i>		-18.525.000	-21.879.000	-21.060.000
	<i>Giá sau điều chỉnh 8</i>		<b>62.700.000</b>	<b>68.991.000</b>	<b>63.705.000</b>
<b>C</b>	<b>Mức giá chỉ dẫn</b>		<b>62.700.000</b>	<b>68.991.000</b>	<b>63.705.000</b>
1	<i>Giá trị trung bình của mức giá chỉ</i>		<b>65.132.000</b>		

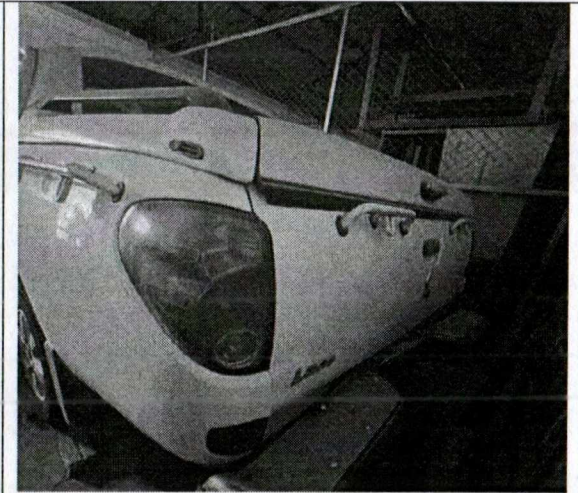
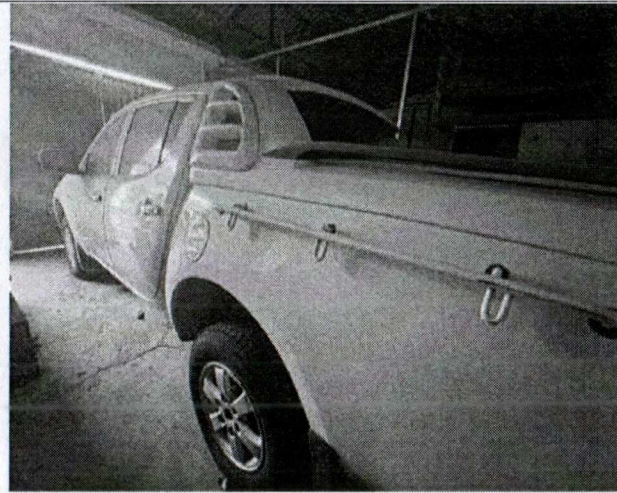
	<i>dẫn</i>				
2	<i>Mức độ chênh lệch với giá trị trung bình của các mức giá chỉ dẫn</i>		-3,73%	5,92%	-2,19%
<b>D</b>	<b>Thống nhất mức giá chỉ dẫn</b>				
1	<i>Tổng giá trị điều chỉnh gộp</i>		79.800.000	99.309.000	98.295.000
2	<i>Tổng số lần điều chỉnh</i>		5	5	6
3	<i>Biên độ điều chỉnh.</i>		-13% đến 0%	-13% đến 0%	-13% đến 0%
4	<i>Tổng giá trị điều chỉnh thuần</i>		-79.800.000	-99.309.000	-98.295.000
<b>E</b>	<b>Mức giá cho tài sản thẩm định</b>		<i>(Lấy theo mức giá bình quân gia quyền của 3 mức giá chỉ dẫn)</i>		<b>65.132.000</b>
<p>Trong bảng điều chỉnh trên, thẩm định viên/Chuyên viên hỗ trợ thực hiện điều chỉnh yếu tố liên quan đến giao dịch của tài sản (Tình trạng pháp lý) trước, điều chỉnh các yếu tố so sánh về đặc điểm của tài sản (Năm sản xuất, thân vỏ, động cơ, nội thất...) sau theo đúng quy định về thứ tự điều chỉnh tại Chuẩn mực thẩm định giá Việt Nam về Cách tiếp cận từ thị trường.</p> <p>* Về nguyên tắc khống chế: Theo C2 thì chênh lệch giữa mức giá trung bình của các mức giá chỉ dẫn đảm bảo không quá 15%.</p> <p>* Về thống nhất mức giá chỉ dẫn: Thẩm định viên đánh giá chất lượng thông tin về các tài sản so sánh là tương đương nhau; mức giá chỉ dẫn, tổng giá trị điều chỉnh gộp, tổng số lần điều chỉnh, biên độ điều chỉnh của các bất động sản chênh lệch không đáng kể. Do đó, thẩm định viên sử dụng mức giá chỉ dẫn trung bình của 03 tài sản so sánh làm mức giá của tài sản thẩm định giá.</p>					

**PHỤ LỤC 03: HÌNH ẢNH TÀI SẢN THẨM ĐỊNH**

*(Kèm theo Báo cáo thẩm định giá số 231/2026/BC/D-010401 của Công ty cổ phần Thẩm định giá - dịch vụ Nghĩa Hưng)*







**CHỦ PHƯƠNG TIỆN, LÁI XE CẦN BIẾT**

*Vehicle owners, drivers are to be aware of the following:*

1. Khi tham gia giao thông phải mang theo Giấy chứng nhận kiểm định. Nộp lại Giấy chứng nhận kiểm định và Tem kiểm định khi có thông báo thu hồi của các Đơn vị đăng kiểm.

*When operating a vehicle in traffic, the certificate of inspection must be displayed. Return certificate and inspection sticker when receiving a withdrawal notice from the Inspection Center.*

2. Lái xe khi lưu hành qua cầu, hầm đường bộ phải tuân thủ các biển báo hiệu đường bộ đặt trước công trình.

*When passing the bridges, road tunnels, drivers must comply with road warning signs put forward it.*

3. Thực hiện bảo dưỡng, sửa chữa nhằm duy trì tình trạng kỹ thuật của xe giữa hai kỳ kiểm định.

*During two consecutive inspections, perform maintenance and repairs to maintain the vehicle's technical condition.*

4. Khi có thay đổi thông tin hành chính, thông số kỹ thuật phải đến Đơn vị đăng kiểm để được hướng dẫn làm thủ tục ghi nhận thay đổi.

*When roaming, transfer of vehicle ownership, renovation, modification of frame (chassis) or changing of engine No., the concerned Inspection Center (Vietnam Register) should be notified for instructions and the required procedures are to be followed.*

5. Xe có giới bị tai nạn giao thông đến mức không đảm bảo an toàn kỹ thuật và bảo vệ môi trường theo quy định phải sửa chữa, khắc phục và đến Đơn vị đăng kiểm để kiểm định lại.

*A motor vehicle which is damaged by accident and the requirements for technical safety and environment protection are not assured, is to be repaired and brought for re-inspection at an Inspection Center.*

6. Giấy chứng nhận kiểm định không sử dụng làm căn cứ khi chuyển nhượng phương tiện.

*A certificate of inspection should not be used as a basis for transferring vehicle.*

**BỘ GIAO THÔNG VẬN TẢI  
CỤC ĐĂNG KÝ VIỆT NAM  
MOT - Vietnam Register**

**GIẤY CHỨNG NHẬN KIỂM ĐỊNH  
AN TOÀN KỸ THUẬT VÀ BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG  
PHƯƠNG TIỆN GIAO THÔNG CƠ GIỚI ĐƯỜNG BỘ**

**PERIODICAL INSPECTION CERTIFICATE  
OF MOTOR VEHICLE FOR COMPLIANCE WITH TECHNICAL SAFETY  
AND ENVIRONMENTAL PROTECTION REQUIREMENTS**

Ng: DB 1310137

**1. PHƯƠNG TIỆN (VEHICLE)**

Biển đăng ký: 36A-093.73 Số quản lý: 3601S-020169

(Registration Number) (Vehicle Inspection No.)

Loại phương tiện: (Type) Ô tô con (PICKUP)

Nhãn hiệu: (Mark) MITSUBISHI

Số loại: (Model code) L200

Số máy: (Engine Number) 4D56UCBL1592

Số khung: (Chassis Number) MMBJNKB409D027995

Năm, Nước sản xuất: 2008, Thái Lan

(Manufactured Year and Country)

Niên hạn SD:

(Lifetime limit in)

Kinh doanh vận tải (Commercial Use)  Cải tạo (Modification)

**2. THÔNG SỐ KỸ THUẬT (SPECIFICATIONS)**

Công thức bánh xe: 4x4 Vết bánh xe: 1505/1500 (mm)

(Wheel Formula) (Wheel Tread)

Kích thước bao: (Overall Dimension) 5175 x 1750 x 1775 (mm)

Kích thước lồng thùng xe (Intide cargo container dimension)

1350x1530x420 (mm)

Chiều dài cơ sở: (Wheelbase) 2000 (mm)

Khối lượng bản thân: (Kerb mass) 1890 (kg)

Khối lượng hàng CC theo TK/CP TGGT: (kg)

(Design/Authorized pay load)

Khối lượng toàn bộ theo TK/CP TGGT: 2570/- (kg)

(Design/Authorized total mass)

Khối lượng kéo theo TK/CP TGGT: (kg)

(Design/Authorized towed mass)

Số người cho phép chở: 5 chỗ ngồi, 0 chỗ đứng, 0 chỗ nằm

(Permissible No. of Pers Carried: seat, stand place, laying place)

Loại nhiên liệu/Type of Fuel Used) Diesel

Thể tích làm việc của động cơ: (Engine Displacement) 2477 (cm3)

Công suất lớn nhất/hệ số quay: (Max. output/rpm) 100(kW)/3500(vph)

Số sê-ri: (No.) DB-1310137 4C5CD0C3

Số lượng lốp, cỡ lốp/tyre: (Number of tires; Tire size/type)

1: 2; 205/60R16

2: 2; 205/60R16

Số phiếu kiểm định

(Inspection Report No)

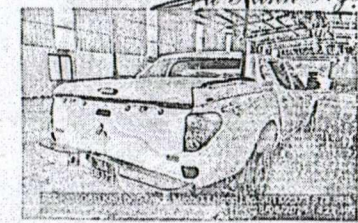
3608D-05027/24

Có hiệu lực đến hết ngày

(Valid until) 27/05/2025



PHÓ GIÁM ĐỐC



Có lắp thiết bị giám sát hành trình (Equipped with Tacicograph)

Có lắp camera (Equipped with camera)

Không cấp tem kiểm định (Inspection stamp was not issued)

Ghi chú: Biển đăng ký nền xanh

Phương tiện có thể tháo hoặc lắp nắp thùng hàng khi tham gia giao thông.

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Socialist Republic of Vietnam

CÔNG AN TỈNH THANH HÓA

Thanh Hoa Province's Public Security

PHÒNG CẢNH SÁT GIAO THÔNG

The traffic police Division

CHỨNG NHẬN ĐĂNG KÝ XE Ô TÔ

Car Registration Certificate

Số (Number): 057562

Tên chủ xe (Owner's full name):

UBND HUYỆN BÁ THƯỚC THANH HÓA

Số máy (Engine N<sup>o</sup>):

4D56UCBL1592

Địa chỉ (Address):

Phố 1 TT Cảnh Nang Bá Thước TII

Số khung (Chassis N<sup>o</sup>):

KB409D027995

Nhãn hiệu (Brand): MITSUBISHI

Số loại (Model code): L200

Loại xe (Type): Ô tô con pickup

Dung tích (Capacity): 2477

Màu sơn (Color): Trắng

Tải trọng: Hàng hoá:

kg; Số chỗ ngồi (Sit): 5 đứng (Stand): nằm (Lie):

Đăng ký xe có giá trị đến ngày (date of expiry):

Thanh Hóa, ngày (date) 21 tháng 08 năm 2018

Biển số đăng ký (N<sup>o</sup> Plate) (X)

36A-003.73

TRƯỞNG PHÒNG

Đăng ký lần đầu ngày:

Date of first registration  
30/10/2009

TRƯỞNG TÁ: Trịnh Văn Lương