

Số: 019/2026/1600676/VTU

Khách hàng yêu cầu : THI HÀNH ÁN DÂN SỰ THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH
(PHÒNG THI HÀNH ÁN KHU VỰC 14)

TÊN TÀI SẢN : 01 Xe ô tô con biển số 51F - 759.41, Nhãn hiệu: TOYOTA FORTUNER, Số loại: KUN60L - NKMSHU, Số chỗ ngồi: 07, Màu sơn: Bạc, Số khung: RL4ZR69G6G4028714, Số máy: 2KDU897064, sản xuất năm 2016 tại Việt Nam, đã qua sử dụng.

VỊ TRÍ TÀI SẢN : Phòng Thi Hành Án khu vực 14 tại đường Quốc Lộ 56 xã Ngã Giao, TP. Hồ Chí Minh.

MỤC ĐÍCH TĐG : Phục vụ cho việc tổ chức thi hành án.

THỜI ĐIỂM TĐG : Tháng 01/2026.

Số: 019/2026/1600676/VTU

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 24 tháng 01 năm 2026



CHỨNG THƯ THẨM ĐỊNH GIÁ

Kính gửi: THI HÀNH ÁN DÂN SỰ THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH (PHÒNG THI HÀNH ÁN KHU VỰC 14)

Địa chỉ: 372A Nguyễn Văn Lượng, Phường An Hội Đông, TP Hồ Chí Minh.

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ thẩm định giá tài sản thi hành án dân sự số 260005/HĐ-TĐG/VTU ngày 08/01/2026 về việc: Thẩm định giá "01 Xe ô tô con biển số 51F - 759.41, Nhãn hiệu: TOYOTA FORTUNER, Số loại: KUN60L - NKMSHU, Số chỗ ngồi: 07, Màu sơn: Bạc, Số khung: RL4ZR69G6G4028714, Số máy: 2KDU897064, sản xuất năm 2016 tại Việt Nam, đã qua sử dụng" tại Phòng Thi Hành Án Dân Sự khu vực 14.

Công ty Cổ phần Giám định Thẩm định Sài Gòn (Sagonap) cung cấp Chứng thư thẩm định giá này với các nội dung sau đây:

1. Khách hàng thẩm định giá: Chi tiết xem tại Báo cáo thẩm định giá, mục II.
2. Thông tin về doanh nghiệp thẩm định giá: Chi tiết xem tại Báo cáo thẩm định giá, mục I.
3. Thông tin về tài sản thẩm định giá: Chi tiết xem tại Báo cáo thẩm định giá, mục III.
4. Thời điểm thẩm định giá: Tháng 01/2026.
5. Mục đích thẩm định giá: Phục vụ cho việc tổ chức thi hành án.
6. Cơ sở giá trị thẩm định giá: Giá trị thị trường.
7. Giá thiết và giá thiết đặc biệt: Chi tiết xem tại Báo cáo thẩm định giá, mục V.
8. Cách tiếp cận và phương pháp thẩm định giá:

Căn cứ vào hồ sơ pháp lý, đặc điểm kinh tế kỹ thuật, thông tin thu thập từ thị trường kết hợp thông tin dữ liệu khách hàng cung cấp và các giấy tờ pháp lý liên quan, Sagonap lựa chọn: Cách tiếp cận từ thị trường và sử dụng Phương pháp so sánh.

9. Giá trị tài sản thẩm định giá:

Công ty Cổ phần Giám định Thẩm định Sài Gòn (Sagonap) thông báo kết quả tổng giá trị tài sản thẩm định giá như sau:

403.433.000 đồng

(Bằng chữ: Bốn trăm lẻ ba triệu bốn trăm ba mươi ba nghìn đồng)

(Ghi chú: Giá trên đã bao gồm VAT, lệ phí trước bạ và chi phí/ phí/ lệ phí liên quan khác đăng ký lần đầu theo quy định như: Phí biển số; Phí đăng kiểm, Phí đăng ký xe, bảo hiểm TNDS bắt buộc, Phí đường bộ... nhưng không bao gồm các khoản phải truy thu (nếu có).

10. Thời hạn có hiệu lực của chứng thư thẩm định giá: 06 tháng kể từ thời điểm phát hành Chứng thư thẩm định giá.
11. Những điều khoản loại trừ và hạn chế của kết quả thẩm định giá: Chi tiết xem tại Báo cáo thẩm định giá, mục IX.

- Chứng thư thẩm định giá phát hành kèm theo Phụ lục số 1 và Báo cáo thẩm định giá.

- Chứng thư thẩm định giá được phát hành 04 bản chính tiếng Việt, cấp cho khách hàng 03 bản, lưu tại Sagonap 01 bản - có giá trị như nhau.

THẨM ĐỊNH VIÊN

LÊ QUANG VINH

Số thẻ thẩm định viên về giá: X15.1447



TỔNG GIÁM ĐỐC

NGUYỄN XUÂN TRƯỜNG

Số thẻ thẩm định viên về giá: IX14.1224

PHỤ LỤC SỐ 1: GIỚI HẠN CHỨNG THƯ THẨM ĐỊNH GIÁ

(Kèm theo Chứng thư thẩm định giá số: 019/2026/1600676/VTU)

1. Giá trị tài sản thẩm định giá chỉ được sử dụng cho mục đích được ghi tại trang 01 của chứng thư thẩm định giá. Khách hàng phải chịu hoàn toàn trách nhiệm khi sử dụng sai mục đích đã ghi trên chứng thư thẩm định giá.
2. Chứng thư thẩm định giá có hiệu lực kể từ ngày phát hành và kết quả thẩm định giá chỉ có giá trị sử dụng trong thời hạn 06 (sáu) tháng kể từ thời điểm Chứng thư thẩm định giá có hiệu lực.
3. Giá trị tài sản 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. Sagonap sẽ không chịu trách nhiệm đối với bên thứ ba và cũng không dự liệu rằng Chứng thư này sẽ được sử dụng bởi bên thứ ba. Trong trường hợp có giả định, Sagonap bảo lưu quyền điều chỉnh Chứng thư nếu có bất kỳ thay đổi nào so với giả định trên.
4. Khách hàng yêu cầu và người hướng dẫn Thẩm định viên/Người thu thập thông tin 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 tài liệu liên quan đến tài sản thẩm định giá so với bản gốc.
5. Chứng thư thẩm định giá chỉ sử dụng bản chính, số lượng bản chính cấp cho khách hàng được ghi rõ trên chứng thư và chỉ cấp cho người yêu cầu Thẩm định giá. Mọi hình thức sao chép Chứng thư thẩm định giá không có sự đồng ý bằng văn bản của Sagonap đều là hành vi vi phạm pháp luật.
6. 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.
7. Cơ sở giá trị để thẩm định giá theo Chuẩn mực thẩm định giá Việt Nam về cơ sở giá trị thẩm định giá (Kèm theo Thông tư số 30/2024/TT-BTC ngày 16 tháng 5 năm 2024 của Bộ Tài chính).
8. Toàn bộ những giới hạn trên đây là một bộ phận của chứng thư cho mọi trường hợp mà không phải lặp lại cho từng trường hợp riêng biệt.





1. Hiện trạng phía trước xe.



2. Hiện trạng phía sau xe.



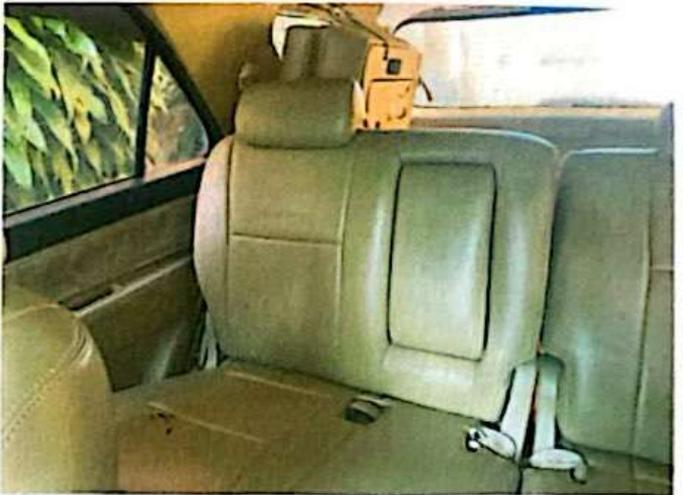
3. Hiện trạng bên hông.



4. Hiện trạng hệ thống điều khiển xe.



5. Hiện trạng nội thất bên trong.



6. Hiện trạng nội thất bên trong.

51
7
F
A
4
G
1
1
H



7. Hiện trạng lốp trước bị hư



8. Hiện trạng lốp sau bị hư.



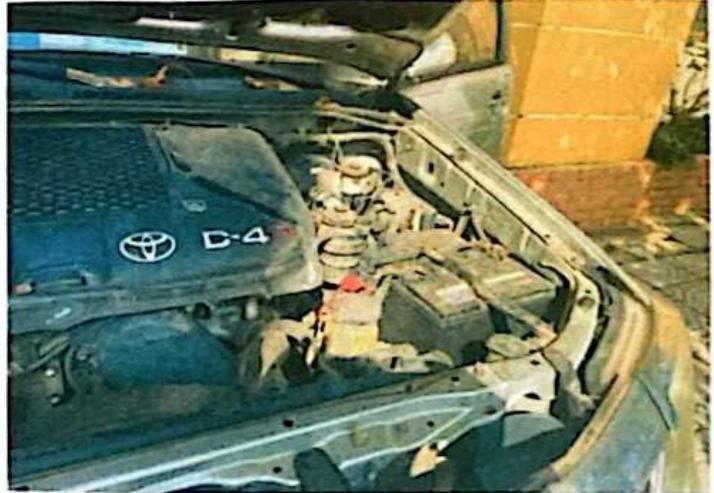
9. Hiện trạng gầm xe



10. Hiện trạng số khung xe.



11. Hiện trạng động cơ xe



12. Hiện trạng động cơ xe.

PHỤ LỤC SỐ 3: VĂN BẢN PHÁP LÝ & TÀI LIỆU THAM KHẢO**1. Luật:**

Stt	Tên văn bản	Số/ ngày ban hành	Cơ quan ban hành
01	Luật giá	Số: 16/2023/QH15 Ngày: 19/06/2023	Quốc hội khóa 15, kỳ họp thứ 5

2. Nghị định Chính phủ:

Stt	Tên văn bản	Số/ ngày ban hành	Nội dung
1	Nghị định	Số 177/2013/NĐ-CP Ngày 14/11/2013	Quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Giá.
2	Nghị định	149/2016/NĐ-CP Ngày 11/11/2016	Sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 177/2013/NĐ-CP ngày 14 tháng 11 năm 2013 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật giá
3	Nghị định	78/2024/NĐ-CP Ngày 01/07/2024	Quy định chi tiết một số điều của Luật Giá về thẩm định giá

3. Thông tư, Quyết định của Cấp Bộ, Liên Bộ:

Stt	Tên văn bản	Số/ ngày ban hành	Nội dung
1	Thông báo	Số 1294/TB-BTC ngày 31/12/2025	Về Danh sách thẩm định viên về giá tại các doanh nghiệp thẩm định giá kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 và Danh sách doanh nghiệp thẩm định giá, chi nhánh doanh nghiệp thẩm định giá không bảo đảm điều kiện kinh doanh dịch vụ thẩm định giá năm 2026
2	Thông tư	Số: 38/2014/TT-BTC Ngày: 28/03/2014	Hướng dẫn một số điều của Nghị định số 89/2013/NĐ-CP ngày 06 tháng 8 năm 2013 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật giá về thẩm định giá
3	Thông tư	Số: 76/2014/TT-BTC Ngày: 16/06/2014	Hướng dẫn một số điều của Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 05 năm 2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất

Stt	Tên văn bản	Số/ ngày ban hành	Nội dung
4	Thông tư	Số: 77/2014/TT-BTC Ngày: 16/06/2014	Hướng dẫn một số điều của Nghị định 46/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 05 năm 2014 của Chính phủ quy định về thu thuế đất, thuê mặt nước
5	Thông tư	Số: 60/2021/TT-BTC Ngày: 21/07/2021	Sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 38/2014/TT-BTC ngày 28 tháng 10 năm 2014 hướng dẫn một số điều của Nghị định số 89/2013/NĐ-CP ngày 14 tháng 8 năm 2013 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Giá về thẩm định giá
6	Thông tư	Số 56/2014/TT-BTC ngày 28/04/2014	Hướng dẫn thực hiện Nghị định 177/2012/NĐ-CP ngày 14 tháng 11 năm 2012 của Chính phủ quy định chi tiết hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Giá.
7	Thông tư	Số 233/2016/TT-BTC ngày 11/11/2016	Sửa đổi, Bổ sung một số điều của Thông tư số 56/2014/TT-BTC ngày 28 tháng 04 năm 2014 của Bộ Tài Chính hướng dẫn thực hiện Nghị Định số 177/2013/NĐ-CP ngày 14 tháng 11 năm 2013 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của luật giá
8	Thông tư	Số 45/2013/TT-BTC ngày 25/04/2013	Hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định.
9	Thông tư	Số 28/2017/TT-BTC ngày 12/04/2017	Sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông Tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25 tháng 04 năm 2013 và Thông Tư số 147/2016/TT-BTC ngày 13 tháng 10 năm 2016 của Bộ Tài Chính hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định
10	Thông tư	Số: 30/2024/TT-BTC Ngày: 16/05/2024	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 và sơ thẩm định giá
11	Thông tư	Số: 31/2024/TT-BTC Ngày: 16/05/2024	Ban hành Chuẩn mực thẩm định giá Việt Nam về Thu thập và phân tích thông tin về tài sản thẩm định giá

Stt	Tên văn bản	Số/ ngày ban hành	Nội dung
12	Thông tư	Số: 32/2024/TT-BTC Ngày: 16/05/2024	Ban hành 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
13	Thông báo	Số: 1315/TB-BTC Ngày: 29/12/2023	Về việc công bố Danh sách thẩm định viên về giá đủ điều kiện hành nghề thẩm định giá kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2024 tại các doanh nghiệp thẩm định giá
14	Thông báo	Số: 427/TB-BTC Ngày: 01/04/2024	Về việc điều chỉnh thông tin về thẩm định viên đăng ký hành nghề năm 2024 tại các doanh nghiệp thẩm định giá được cấp Giấy chứng nhận đủ điều kiện kinh doanh dịch vụ thẩm định giá
15	Quyết định	Số 18/2019/QĐ-TTg ngày 19/04/ 2019	Quy định việc nhập khẩu máy móc, thiết bị, dây chuyền công nghệ đã qua sử dụng, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 15 tháng 6 năm 2019,
16	Quyết định	Số 28/2022/QĐ-TTg ngày 20/12/2022	Sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 18/2019/QĐ-TTg ngày 19 tháng 4 năm 2019 quy định việc nhập khẩu máy móc, thiết bị, dây chuyền công nghệ đã qua sử dụng, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01 tháng 3 năm 2023.
17	Quyết định	Số 57/1999/QĐ-TĐC ngày 11/03/1999	Số 57/1999/QĐ-TĐC ngày 11/03/1999 Về việc ban hành quy trình tạm thời thẩm định kỹ thuật thiết bị đã qua sử dụng của TCTCĐLCL.

4. Các tài liệu hướng dẫn thẩm định giá:

Stt	Tên văn bản	Số/ ngày ban hành	Nội dung
01	Quyết định	Số: 23055/QĐ-QC Ngày: 11/11/2023	Về việc hướng dẫn thực hiện nghiệp vụ thẩm định giá của Công ty Cổ phần Giám định Thẩm định Sài Gòn
02	Tiêu chuẩn Thẩm định giá Quốc tế	Hiệu lực áp dụng từ 31/01/2020	Tiêu chuẩn Thẩm định giá Quốc Tế

5. Thuật ngữ và những từ viết tắt:

- **TĐV** : Thẩm định viên
- **QSH** : Quyền sở hữu
- **TSSS** : Tài sản so sánh
- **TSTĐ** : Tài sản thẩm định
- **CLCL** : Chất lượng còn lại
- **TSTC** : Tài sản tham chiếu
- **MMTB** : Máy móc thiết bị
- **DCSX** : Dây chuyền sản xuất
- **PTVT** : Phương tiện vận tải
- **PTTD** : Phương tiện truyền dẫn

Số: 019/2026/1600676/VTU

Thành Phố Hồ Chí Minh, ngày 24 tháng 01 năm 2026

BÁO CÁO THẨM ĐỊNH GIÁ

(Kèm theo Chứng thư số 019/2026/1600676/VTU ngày 24/01/2026 của
Công ty Cổ phần Giám định Thẩm định Sài Gòn)

I. CÁC THÔNG TIN VỀ DOANH NGHIỆP THẨM ĐỊNH GIÁ:

- Doanh nghiệp thẩm định giá: **CÔNG TY CỔ PHẦN GIÁM ĐỊNH THẨM ĐỊNH SÀI GÒN**
- Tên viết tắt : SAGONAP
- Mã số giấy chứng nhận đủ điều kiện kinh doanh dịch vụ thẩm định giá: 019/TĐG theo Thông báo số 608/TB-BTC ngày 25/09/2015 của Bộ Tài chính về việc công bố các doanh nghiệp được cấp Giấy chứng nhận đủ điều kiện kinh doanh dịch vụ thẩm định giá.
- Địa chỉ trụ sở chính: 27B Nguyễn Đình Chiểu, phường Sài Gòn, Tp. Hồ Chí Minh.
- Số điện thoại : (028) 3911.5649
- Số fax : (028) 3911.5648
- Mã số thuế : 0308923071
- E-mail : sagonap@sagonap.com
- Website : www.sagonap.com
- Đại diện : Ông Nguyễn Xuân Trường Chức vụ: Tổng Giám đốc
- Họ tên thẩm định viên, kiểm soát viên, trợ lý thẩm định viên/Người thu thập thông tin tham gia khảo sát, ký biên bản hiện trường, thu thập số liệu và lập báo cáo:
 - + Thẩm định viên: Lê Quang Vinh Số thẻ thẩm định viên về giá: X15.1447
 - + Kiểm soát viên: Ngô Quang Quý
 - + Trợ lý thẩm định viên/Người thu thập thông tin: Nguyễn Văn Nam

II. CÁC THÔNG TIN CƠ BẢN VỀ CUỘC THẨM ĐỊNH GIÁ:

1. Thông tin về khách hàng yêu cầu thẩm định giá tài sản:

- Khách hàng : **THI HÀNH ÁN DÂN SỰ THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH (PHÒNG THI HÀNH ÁN KHU VỰC 14)**
- Địa chỉ : 372A Nguyễn Văn Lượng, Phường An Hội Đông, TP Hồ Chí Minh.
- Số điện thoại : 02839893919

- Mã số thuế : 0301464950.
- Người đại diện : ÔNG NGUYỄN CHÍ THANH
- Chức vụ : Chấp Hành Viên - Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 14.
- Căn cứ Thông báo số: 730/TB- THADS (14) Ngày 06/01/2026 V/v Thông báo kết quả chọn tổ chức Thẩm định giá tài sản thi hành án dân sự của Thi Hành Án Dân Sự Thành Hồ Chí Minh (Phòng Thi Hành Án khu vực 14);
- Căn cứ Hợp đồng dịch vụ thẩm định giá tài sản thi hành án dân sự số 260005/HĐ-TĐG/ ngày 08/01/2026 Thi Hành Án Dân Sự Thành Phố Hồ Chí Minh (Phòng Thi Hành Án khu 14) và Công ty Cổ phần Giám định Thẩm định Sài Gòn (Sagonap).

2. Tên tài sản thẩm định giá:

01 Xe ô tô con biển số 51F - 759.41, Nhãn hiệu: TOYOTA FORTUNER, Số loại: KUN6C NKMSHU, Số chỗ ngồi: 07, Màu sơn: Bạc, Số khung: RL4ZR69G6G4028714, Số r 2KDU897064, sản xuất năm 2016 tại Việt Nam, đã qua sử dụng.

3. Mục đích thẩm định giá:

Phục vụ cho việc tổ chức thi hành án.

4. Thời điểm thẩm định giá:

Tháng 01/2026.

5. Thời điểm tiến hành khảo sát tài sản thẩm định giá:

Ngày 14/01/2026.

6. Các nguồn thông tin được sử dụng trong quá trình thẩm định giá:

Thông tin khảo sát thị trường của các tài sản tương đồng hoặc gần tương đồng với tài thẩm định giá tại thời điểm gần với thời điểm thẩm định giá.

7. Các căn cứ pháp lý để thẩm định giá:

7.1. Pháp lý tài sản thẩm định giá:

Khách hàng yêu cầu thẩm định giá đã cung cấp các tài liệu, hồ sơ, chứng từ liên quan đến sản phẩm thẩm định giá (bản photocopy):

Stt	Tên văn bản	Số, ngày ban hành	Nội dung văn bản	Cơ quan, đơn vị cấp
1	Bản án	Số: 354/2023/ DS-TS Ngày 15/9/2023	Về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng	Toà Án Nhân Dân Quận 7, TP. Hồ Chí Minh (nay là Toà Án Khu Vực 7, TP. Hồ Chí Minh)
2	Quyết định	Số: 615/QĐ- CCTHADS Ngày: 21/01/2025	Quyết định thi hành án chủ động	Chi Cục Thi Hành Án Dân Sự huyện Châu Đức tỉnh BRVT (nay là Phòng Thi Hành Án Khu Vực 14, TP. Hồ Chí Minh)
3	Quyết định	Số: 616/QĐ- CCTHADS Ngày: 21/01/2025	Quyết định thi hành án theo đơn yêu cầu	Chi Cục Thi Hành Án Dân Sự huyện Châu Đức tỉnh BRVT (nay là Phòng Thi Hành Án Khu Vực 14, TP. Hồ Chí Minh)
4	Quyết định	Số: 13/QĐ-THADS (14) Ngày: 12/12/2025	Quyết định về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản	Thi Hành Án Dân Sự TP. Hồ Chí Minh (Phòng Thi Hành Án Khu Vực 14)
5	Biên bản	Ngày 30/12/2025	Về việc kê biên sử lý tài sản	Thi Hành Án Dân Sự TP. Hồ Chí Minh (Phòng Thi Hành Án Khu Vực 14)
6	Chứng nhận đăng ký xe ô tô	Số: 190040 Ngày 03/08/2016	Chứng nhận đăng ký xe ô tô biển số 51F – 759.41	Công An TP. Hồ Chí Minh
7	Phiếu trả lời xác minh xe	Ngày 05 tháng 04 năm 2024	Xác minh dữ liệu đăng ký xe ô tô BKS: 51F-759.41	Công An TP. Hồ Chí Minh

7.2. Các văn bản pháp lý và tài liệu về thẩm định giá:

Những văn bản pháp lý, chuẩn mực thẩm định giá có liên quan do cơ quan Nhà nước có thẩm quyền Trung ương, địa phương ban hành (Xem tại Phụ lục số 3 – Văn bản pháp lý và tài liệu tham khảo đính kèm).

III. THÔNG TIN VỀ TÀI SẢN THẨM ĐỊNH GIÁ:

Căn cứ vào thông tin dữ liệu khách hàng cung cấp và các giấy tờ pháp lý liên quan, đơn vị tư vấn ghi nhận thông tin và tình trạng tài sản tại thời điểm thẩm định như sau:

1. Về số lượng:

01 Xe ô tô con biển số 51F - 759.41, Nhãn hiệu: TOYOTA FORTUNER, Số loại: KUN60L - NKMSHU, Số chỗ ngồi: 07, Màu sơn: Bạc, Số khung: RL4ZR69G6G4028714, Số máy: 2KDU897064, sản xuất năm 2016 tại Việt Nam, đã qua sử dụng.

2. Đặc điểm – Thông số kỹ thuật:

❖ Thông tin chung:

- **Chủng loại** : Ô tô con
- **Nhãn hiệu** : TOYOTA FORTUNER
- **Model/ Số loại** : KUN60L - NKMSHU
- **Số máy** : 2KDU897064
- **Số khung** : RL4ZR69G6G4028714
- **Năm sản xuất** : 2016
- **Nước sản xuất** : Việt Nam
- **Nhiên liệu sử dụng** : Dầu
- **Dung tích xi lanh** : 2494cm³
- **Màu sơn** : Bạc
- **Hộp số** : Số sàn
- **Số chỗ ngồi** : 07 chỗ ngồi
- **Số km đã đi** : Không xác định
- **Khối lượng bản thân** : 1800 kg

- ❖ **Tình trạng chung:** Tại thời điểm thẩm định, theo thông tin khách hàng cung cấp xe đã hạn đăng kiểm năm 2023, xe để lâu không sử dụng (khoảng hơn 2,5 năm), xe không kiểm tra được tình trạng hoạt động đo không có chìa khoá xe để khởi động. Theo thông tin người hướng dẫn cung cấp tại thời điểm thẩm định, đơn vị tư vấn kiểm tra bằng ngoại quan không tháo rời các chi tiết, bộ phận của máy móc và ghi nhận tình trạng của tài sản như sau:

Stt	Đặc điểm kỹ thuật (mô tả chi tiết)	Mô tả tình trạng tại thời thẩm định
1	Động cơ	Khoang buồng máy Động cơ có dấu hiệu chảy dầu bụi bẩn xe đã ngưng hoạt động trong một khoảng thời gian dài, không được bảo dưỡng định kỳ.
2	Hệ thống truyền động	Các bộ phận chính, phụ và các chi tiết ngoại vi có đầy đủ, tuy nhiên có dấu hiệu hao mòn theo thời gian sử dụng.
3	Khung gầm	Xe không được duy tu, bảo dưỡng, khung gầm hoá bề mặt, bụi bẩn.
4	Hệ thống điện và điều khiển (điện)	Hệ thống điện bình thường, bình ắc quy theo thông tin bụi bẩn các cực bị rỉ sét tại các cực của bình. Chưa

Stt	Đặc điểm kỹ thuật (mô tả chi tiết)	Mô tả tình trạng tại thời thẩm định
		tín hiệu còn đầy đủ, do để lâu không sử dụng nên các đèn tín hiệu bị mờ và ố. Hệ điều khiển bị lỏng, rung lắc.
5	Các bộ phận khác	Các bộ phận chính chuyên dùng và các chi tiết ngoại vi còn đủ. Các chi tiết mặt ngoại thất có dấu hiệu oxi hoá bề mặt, nước sơn ngoại thất ngả màu theo thời gian. Nội thất còn đầy đủ tuy nhiên chi tiết/ bộ phận nội thất ngả màu, ố vàng. Lốp xe có dấu hiệu lão hoá theo thời gian

IV. TỔNG QUAN THỊ TRƯỜNG:

1. Thị trường ô tô mới:

Theo báo cáo của Hiệp hội Các nhà Sản xuất Ô tô Việt Nam (TOYOTA – FORTUNER KUN60L – NKMSHU) đối với Model này hiện nay không còn sản xuất, số ô tô loại này trên thị trường rất hạn chế. Đối với xe ô tô hiệu Toyota loại 7 chỗ hiện nay đã được Hãng xe thay thế bằng nhiều Model mới có mẫu mã đẹp hơn, các tính năng và nội thất tốt hơn như xe Toyota Veloz Cross, Toyota Innova, Toyota Fortuner. Số lượng xe bán ra năm 2025 đã cao hơn so với doanh số trung bình của năm 2024. Tuy nhiên giá các loại xe này giảm 11% so với cùng kỳ năm 2024. Như vậy, thị trường ô tô trong nước tiếp tục giảm co ở mức "đáy" và chưa thực sự vào chu kỳ tăng trưởng như kỳ vọng trước đó.

Đa số các mẫu xe phổ thông của Mitsubishi, Isuzu, Ford đều ghi nhận mức sụt giảm nhẹ về doanh số. Riêng Honda Việt Nam chỉ bán được 1.802 xe, giảm 1.030 xe so với tháng 3 (giảm 36%), chủ yếu đến từ sự sụt giảm doanh số mẫu sedan hạng B là Honda City (giảm 60%). Trong khi đó, KIA và Mazda vẫn khá ổn định với các mẫu xe chủ lực như KIA Carnival, Seltos, Sonet, Mazda CX-5, Mazda 2, Mazda 3...

Ở chiều hướng ngược lại, Công ty Ô tô Toyota Việt Nam chính thức công bố kết quả kinh doanh và các hoạt động nổi bật trong năm 2025. Về bán hàng, doanh số của Toyota Việt Nam đạt 74.206 xe trong năm 2025 (bao gồm Lexus), tăng 8% so với năm 2024. Về sản xuất, Toyota đã xuất xưởng 25.200 xe trong năm 2025. Về dịch vụ, Toyota đã chào đón hơn 1,96 triệu lượt khách hàng.

Theo phân khúc thị trường, SUV Dù sức mua toàn thị trường dần hồi phục, phân khúc SUV 7 chỗ vẫn chứng kiến sự chênh lệch lớn khi Ford Everest tiếp tục có doanh số áp đảo. Trong khi đó, nhiều mẫu xe khác đậm chân tại chỗ, thậm chí lượng xe bán ra giảm mạnh.

. (giảm mạnh).

Thị trường ô tô Việt Nam năm 2025 xác lập kỷ lục mới với tổng doanh số vượt hơn 600.000 xe bán ra, ghi nhận mức tăng trưởng ấn tượng nhờ sự bùng nổ của xe điện và xe hybrid VinFast dẫn đầu với doanh số kỷ lục 175.099 xe điện, trong khi các hãng xe khác như Toyota cũng đạt mức tiêu thụ cao

Nghiên cứu của SSI Research về thị trường ô tô Việt Nam năm 2025 dự báo tăng trưởng chậm lại do các chính sách hỗ trợ kết thúc, với lợi nhuận mảng ô tô dự kiến chỉ tăng khoảng 4%. Thị trường sẽ cạnh tranh khốc liệt giữa xe xăng và xe điện, với áp lực tồn kho tăng công suất sản xuất trong nước tăng lên.

Nguồn cung dư thừa, hàng tồn kho còn nhiều, vì vậy từ đầu tháng 4/2024, các doanh nghiệp và đại lý tiếp tục đẩy mạnh khuyến mãi, đại hạ giá để xả hàng. Thị trường ô tô trở lại mặt bằng giá mới. Nhiều phân khúc ô tô đã "phá đáy" về giá bán. Cụ thể, phân khúc segment C, mẫu xe Trung Quốc MG5 phiên bản mới (New MG5) đã thiết lập mức giá sàn mới 399-499 triệu đồng, các mẫu xe khác như Mazda3, Kia K3 hay Hyundai Elantra đều giảm giá có giá khởi điểm trên dưới 550 triệu đồng.

Xe gầm cao hạng B cũng là phân khúc giảm giá nhiều. Hàng loạt sản phẩm được các hãng hạ giá niêm yết, kể cả những mẫu ô tô ăn khách. Tiêu biểu có Hyundai Creta giảm từ 40-45 triệu đồng, Toyota Yaris Cross giảm từ 73-80 triệu đồng, Mitsubishi Xforce vừa mở bán giảm từ 19-21 triệu đồng, còn Kia Seltos 2024 vừa ra mắt cũng có giá khởi điểm dự kiến thấp hơn mẫu hiện hành 10 triệu đồng. Ngoài ra, các đại lý còn giảm thêm một số mẫu xe 20 triệu đồng nữa.

2. Thị trường ô tô đã qua sử dụng:

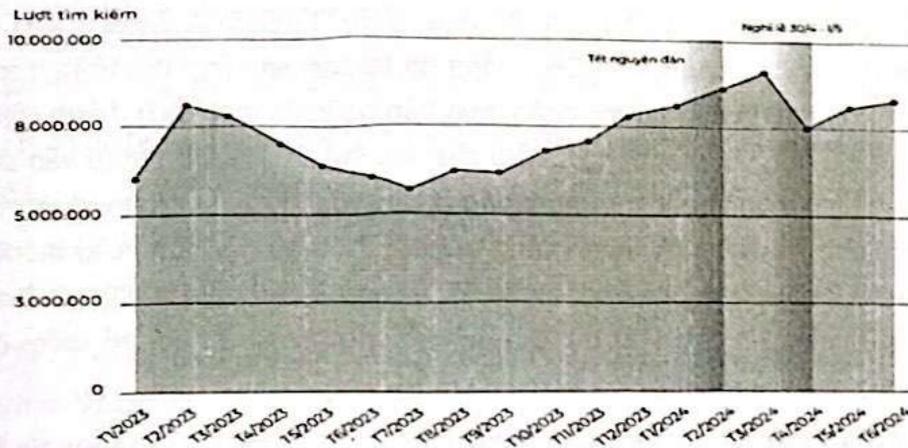
Thị trường ô tô cũ có sự chuyển mình mạnh mẽ trong nửa đầu năm 2024 với lượng tin đăng bán xe tăng hơn 50% so với cùng kỳ năm trước. Giá xe cũ có xu hướng tăng 5-10% lượng salon ô tô đã qua sử dụng gia nhập thị trường cũng tăng đáng kể.

Trải qua năm 2024 với nhiều khó khăn, thách thức, thị trường xe cũ đã có những bước chuyển mình ấn tượng trong nửa đầu 2025. Tín hiệu phục hồi xuất hiện ngay từ quý đầu tiên khi nhu cầu tìm kiếm xe liên tục gia tăng qua mỗi tháng và đạt đỉnh ở tháng 3 sau Tết Nguyên Đán.

Trong đó, xe lướt cho thấy sự hấp dẫn với người mua khi tổng lượt xem tin rao các mẫu xe này tăng 35% so với cùng kỳ năm ngoái và tăng 20,7% so với nửa cuối năm 2023. Lượt xem các xe lướt dưới 3 năm tuổi đạt đỉnh vào tháng 3 năm nay với gần 1,4 triệu lượt xem

Nhu cầu mua sắm tăng trong khi người bán giảm, dẫn đến giá thu mua xe cũ bị đẩy cao. Cộng thêm sức hút của các mẫu xe gầm cao đã qua sử dụng tăng, khiến mặt bằng giá ô tô cũ cũng tăng lên đáng kể. Theo khảo sát thực tế từ Oto.com.vn, giá xe cũ 6 tháng năm 2025 tăng từ 5-10% so với cùng kỳ năm trước.

CHU KỲ NHU CẦU



Biểu đồ 1: Biến động nhu cầu về xe cũ giai đoạn 2023-2024

Dù giá bán tăng nhưng tốc độ thanh của một chiếc xe lại được rút ngắn. Nếu như năm 2023, trung bình phải ít nhất 21 ngày mới bán được một chiếc xe lướt gầm cao thì khoảng thời gian này đã được rút xuống từ 12-13 ngày trong nửa đầu năm 2024 và năm 2025.

Tốc độ thanh khoản của xe cũ tuổi đời 5-10 năm cũng nhanh hơn rõ rệt, từ 18-20 ngày trong năm 2024 rút xuống dưới 15 ngày ở năm 2025. Mức độ thanh khoản của xe phổ thông tầm giá dưới 800 triệu đồng ghi nhận tốt hơn so với những năm trước.

Nhu cầu thị trường tăng, các salon cũng đẩy mạnh việc tìm kiếm và thu mua ô tô cũ giá tầm trung, trong khoảng 500 triệu - 1 tỷ đồng. Vì vậy, nguồn cung xe cũ thuộc phân khúc giá này tăng liên tục trong suốt 4 quý gần đây.

Số lượng salon mở mới đầu năm 2025 cũng tăng đáng kể, từ 18 - 22% so với 6 tháng cuối năm 2024. Đáng chú ý trong đó là sự tham gia của một số "ông lớn" như: THACO Auto kinh doanh xe cũ với loạt sản phẩm thuộc thương hiệu KIA, Mazda, Peugeot, BMW, MINI. VinFast thành lập công ty mua bán xe cũ và cho thuê ô tô điện tự lái. Carpla khai trương Automall tại Cần Thơ, showroom ô tô đã qua sử dụng lớn nhất khu vực Tây Nam Bộ,...

Những chuyển biến tích cực từ thực tế thị trường cùng tín hiệu lạc quan từ kinh tế vĩ mô nói chung (tăng trưởng GDP năm 2025 tăn lên đến 8,02%%, vượt mức dự báo) đã tạo cơ sở để chúng ta có thể kỳ vọng về những đợt sóng tiếp theo trên thị trường xe cũ ở giai đoạn còn lại của năm, đặc biệt là những tháng cuối 2025 khi nhu cầu mua sắm thường tăng cao vào dịp cận Tết.

V. NHỮNG GIẢ THIẾT VÀ GIẢ THIẾT ĐẶC BIỆT:

Tình hình Chính trị Việt Nam ổn định, các chính sách vi mô, vĩ mô điều tiết nền kinh tế nói chung và thị trường bất động sản nói riêng được duy trì và phát triển bền vững.

Về pháp lý: Hồ sơ pháp lý do khách hàng cung cấp phản ánh đầy đủ, trung thực, chính xác, đảm bảo đúng với đặc điểm, tính chất và hiện trạng của TSTĐ. Chủ sử dụng, sở hữu tài sản

đã hoàn thành đầy đủ các nghĩa vụ tài chính và có chủ quyền theo quy định của pháp luật hiện hành.

Thông tin thu thập, khảo sát: Các thông tin tài sản so sánh thu thập trên thị trường có vào báo cáo thẩm định đang được chào mua/bán hoặc đã giao dịch thành công phản ánh thị trường phổ biến và phù hợp với mặt bằng chung của khu vực TSTĐ. Đơn vị tư vấn trao đổi, thu thập mức giá giao dịch thành hoặc thương lượng hợp lý với người mua/bán và xem mức giá sau thương lượng là giá giao dịch thành công trên thị trường. Việc cung cấp thông tin, hướng dẫn khảo sát từ chủ tài sản, môi giới đối với TSTĐ, các TSSS đảm bảo đúng với đặc điểm về nội dung pháp lý, kỹ thuật, hiện trạng sử dụng thực tế của tài sản và được tổ thẩm định thể hiện chi tiết trong báo cáo thẩm định.

Giả thiết/ giả thiết đặc biệt: Tại thời điểm thẩm định khách theo thông tin khách hàng cung cấp, xe đã ngưng sử dụng khoảng 2,5 năm, không kiểm tra được tình trạng hoạt động của động cơ và số km đã hoạt động. Đơn vị tư vấn giả thiết rằng, trong điều kiện bình thường, được bảo dưỡng tốt, xe được vận hành trong trạng thái đáp ứng được các tiêu chuẩn của sản phẩm sản xuất từ khi đăng ký (2016) cho đến khi ngưng sử dụng khoảng 2,5 năm trước thời điểm thẩm định tức khoảng giữa năm 2023 (khoảng 7 năm), xe vận hành/ sử dụng khoảng 100.000 km, từ ước tính số km sử dụng này kết hợp với hiện trạng thực tế của TSTĐ, đơn vị tư vấn làm cơ sở đánh giá tỷ lệ % CLCL của TSTĐ tại thời điểm thẩm định nên có ảnh hưởng đến tính chính xác của kết quả thẩm định giá. Vì vậy, nguồn thông tin mà khách hàng cung cấp để chứng minh là không chính xác thì giá trị tài sản sẽ bị ảnh hưởng đáng kể, đơn vị tư vấn không có quyền xem xét lại báo cáo thẩm định giá, giá trị tài sản và hoàn toàn không chịu trách nhiệm về các số liệu thẩm định nêu trong hồ sơ này.

VI. CÁCH TIẾP CẬN VÀ PHƯƠNG PHÁP THẨM ĐỊNH GIÁ:

Phạm vi công việc thẩm định giá thực hiện theo Chuẩn mực thẩm định giá Việt Nam về Phạm vi công việc thẩm định giá (*Thông tư số 30/2024/TT-BTC ngày 16 tháng 5 năm 2024 của Bộ Tài Chính*).

1. Cơ sở giá trị để thẩm định giá:

- Căn cứ vào mục đích, tính chất đặc điểm kinh tế, kỹ thuật của tài sản thẩm định giá trên thị trường và thông tin thị trường;
- Căn cứ Chuẩn mực thẩm định giá Việt Nam về cơ sở giá trị thẩm định giá (*Thông tư số 30/2024/TT-BTC ngày 16 tháng 5 năm 2024 của Bộ Tài Chính*);
- Cơ sở giá trị thẩm định giá: Giá trị thị trường.

2. Căn cứ lựa chọn phương pháp:

- Căn cứ Phạm vi công việc thẩm định giá thực hiện theo Chuẩn mực thẩm định giá Việt Nam về Phạm vi công việc thẩm định giá (*Thông tư số 30/2024/TT-BTC ngày 16 tháng 5 năm 2024 của Bộ Tài chính*).

- Căn cứ Chuẩn mực thẩm định giá Việt Nam về cách tiếp cận từ thị trường, cách tiếp cận từ chi phí (Thông tư số 32/2024/TT-BTC ngày 16 tháng 5 năm 2024 của Bộ Tài Chính).
- Căn cứ vào mục đích thẩm định giá: Phục vụ cho việc tổ chức thi hành án.
- Căn cứ hồ sơ pháp lý, đặc điểm kinh tế, kỹ thuật, chức năng sử dụng và hiện trạng tài sản thẩm định.
- Điều kiện, tính chất thông tin thị trường: Tài sản thẩm định giá có giao dịch phổ biến trên thị trường và có các thông tin tương tự với Tài sản thẩm định giá giao dịch trên thị trường.
- Từ các căn cứ trên, Tổ thẩm định sử dụng cách tiếp cận và phương pháp thẩm định giá theo mục 3, phần VI của Báo cáo thẩm định giá này.

3. Cách tiếp cận và phương pháp thẩm định giá:

▪ Cách tiếp cận thị trường.

Cách tiếp cận từ thị trường 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.

▪ Phương pháp sử dụng: Phương pháp so sánh.

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 các 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.

4. Đánh giá Tỷ lệ % chất lượng còn lại (CLCL) của TSTĐ:

❖ Phương pháp ứng dụng đánh giá tỷ lệ % chất lượng còn lại:

- Căn cứ 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 32/2024/TT-BTC ngày 16 tháng 5 năm 2024 của Bộ Tài Chính);
- Tham chiếu Quyết định Số 57/1999/QĐ-TĐC ngày 11/03/1999 Về việc ban hành quy trình tạm thời thẩm định kỹ thuật thiết bị đã qua sử dụng của TCTCĐLCL;

BẢNG MÔ TẢ KHOẢNG MỨC CHẤT LƯỢNG CỦA THIẾT BỊ CÔNG NGHỆ

(Phụ lục 1 - Ban hành kèm theo Quyết định Số 57/1999/QĐ-TĐC ngày 11/03/1999 Về việc ban hành quy trình tạm thời thẩm định kỹ thuật thiết bị đã qua sử dụng của TCTCĐLCL)

Mức	Khoảng mức chất lượng	Mô tả
(1)	(2)	(3)
1	>90%-100%	<ul style="list-style-type: none"> - Thiết bị mới đưa vào sử dụng được bảo dưỡng kỹ thuật tốt. - Ngoại quan tổng thể trông "như mới". - Các cụm chức năng chính và chi tiết ngoại vi còn đầy đủ

Mức	Khoảng mức chất lượng	Mô tả
		<ul style="list-style-type: none"> - Các bộ truyền động và công tác chưa có dấu hiệu mài mòn. - Hệ thống điều khiển còn nguyên vẹn, đảm bảo độ tin cậy và chính xác khi hoạt động. - Thiết bị vận hành bình thường, đạt các tính năng cơ bản như mức nguyên thủy.
2	>80%-90%	<ul style="list-style-type: none"> - Thiết bị cũ đã qua sử dụng, có thể vừa được sửa chữa hoàn chỉnh, đang vận hành sản xuất. - Ngoại quan tổng thể khá tốt, không bị rỉ sét, còn lớp sơn nguyên thủy hoặc được sơn tân trang kỹ lưỡng, đảm bảo tính mỹ quan công nghiệp. - Các cụm chức năng chính và chi tiết ngoại vi đầy đủ. Một số cụm đã được sửa chữa, thay mới. Không có chi tiết nào mòn rõ rệt. - Hệ thống điều khiển còn tốt, đảm bảo đầy đủ các chức năng điều khiển hoạt động của thiết bị. - Thiết bị vận hành bình thường, thỏa mãn với mục đích sử dụng.
3	>70%-80%	<ul style="list-style-type: none"> - Thiết bị cũ đã qua sử dụng, đang vận hành sản xuất. - Ngoại quan tổng thể trung bình, lớp phủ bề mặt (sơn, xi mạ) bị bong tróc nhẹ, không đáng kể. - Các cụm chức năng chính còn đủ, một vài chi tiết ngoại vi bị mất mát hoặc hư hỏng. Các bộ truyền động và công tác đã có dấu hiệu mài mòn. - Hệ thống điều khiển vẫn còn đảm bảo tính năng hoạt động. - Thiết bị có khả năng vận hành bình thường. Tuy nhiên, để thỏa mãn mục đích sử dụng, thiết bị cần phải được tân trang sửa chữa nhỏ hoặc thay mới và cân chỉnh lại một vài bộ phận.
4	>60%-70%	<ul style="list-style-type: none"> - Thiết bị cũ đã qua sử dụng, đang vận hành sản xuất. Đã qua tân trang, sửa chữa nhỏ. - Ngoại quan tổng thể kém, lớp phủ bề mặt bị bong tróc, trầy xước, sét. - Các cụm chức năng chính và chi tiết ngoại vi cũ kỹ hư hỏng. - Các bộ truyền động và công tác mòn rõ rệt. - Hệ thống điều khiển chấp vá, hư hỏng. - Thiết bị làm việc không ổn định, dễ bị hỏng hóc không thỏa mãn mục đích sử dụng. Để thỏa mãn

Mức	Khoảng mức chất lượng	Mô tả
		mục đích sử dụng thiết bị cần phải được sửa chữa cân chỉnh lại (mức trung tu).
5	>50%-60%	<ul style="list-style-type: none"> - Thiết bị cũ đã qua sử dụng, đang vận hành sản xuất. Bảo dưỡng kém, chưa được tân trang sửa chữa (kể từ ngày đưa vào sử dụng). - Ngoại quan tồi tàn. Lớp phủ bề mặt bị bong tróc, rỉ sét. Các chi tiết ngoại vi bị gãy vỡ, sút mẻ, hư hỏng. Thân máy bám đầy dầu mỡ, bụi bẩn. - Các cụm chức năng chính và phụ hao mòn rõ rệt tương tự mức 4. - Hệ thống điều khiển tương tự mức 4 - Thiết bị làm việc không ổn định. Không thỏa mãn mục đích sử dụng. Để phục hồi chức năng máy cần được sửa chữa, cân chỉnh lại (trên mức trung tu)
6	>40%-50%	<ul style="list-style-type: none"> - Thiết bị cũ đã qua sử dụng, để lâu không sử dụng. Bảo dưỡng kém. - Ngoại quan tồi tàn, tương tự mức 5. - Các cụm chức năng chính và phụ hao mòn trầm trọng. Các chi tiết ngoại vi mất mát, hư hỏng. - Hệ thống điều khiển cũ kỹ, hư hỏng cần phải sửa chữa, phục hồi mới sử dụng được. - Thiết bị không còn khả năng làm việc. Nhưng còn khả năng sửa chữa phục hồi (đại tu).
7	>30% - 40%	<ul style="list-style-type: none"> - Thiết bị cũ đã qua sử dụng, để lâu không sử dụng (đang chờ sửa chữa). - Ngoại quan tồi tàn, thân máy rỉ sét, bong rộp từng mảng. - Các cụm chức năng chính và phụ hư hỏng trầm trọng. Hầu hết các chi tiết ngoại vi bị tháo dỡ, mất mát, hư hỏng. - Hệ thống điều khiển có tình trạng tương tự mức 6. - Thiết bị không còn khả năng làm việc. Có thể đại tu phục hồi nhưng không kinh tế
8	$\leq 30\%$	<ul style="list-style-type: none"> - Thiết bị cũ đã qua sử dụng, hư hỏng hoàn toàn. - Không còn khả năng phục hồi. Chỉ thích hợp cho việc tháo dỡ để lấy lại một số bộ phận còn sử dụng được của máy.

❖ Đánh giá tỷ lệ % chất lượng còn lại (CLCL) của TSTĐ:

Tỷ lệ % chất lượng còn lại của tài sản được xác định căn cứ vào tài sản, thời gian tính hao mòn của tài sản cùng loại và thời gian đã sử dụng của tài sản.

- Căn cứ Chuẩn mực thẩm định giá Việt Nam về cách tiếp cận từ thị trường, cách tiếp cận chi phí, cách tiếp cận từ thu nhập (Thông tư số 32/2024/TT-BTC ngày 16 tháng 5 năm 2024 của Bộ Tài Chính);
- Tham chiếu Quyết định số 57/1999/QĐ-TĐC ngày 11/03/1999 Về việc ban hành quy trình tạm thời thẩm định kỹ thuật thiết bị đã qua sử dụng của TCTCĐLCL;
- Căn cứ vào Quyết định số 18/2019/QĐ-TTg ngày 19 tháng 4 năm 2019 của Thủ tướng Chính phủ Quy định việc nhập khẩu máy móc, thiết bị, dây chuyền công nghệ đã qua sử dụng, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 15 tháng 6 năm 2019, được sửa đổi, bổ sung bởi: Quyết định số 28/2022/QĐ-TTg ngày 20 tháng 12 năm 2022 của Thủ tướng Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 18/2019/QĐ-TTg ngày 19 tháng 4 năm 2019 quy định việc nhập khẩu máy móc, thiết bị, dây chuyền công nghệ đã qua sử dụng, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01 tháng 3 năm 2023;
- Tham khảo sổ tay hướng dẫn thực hiện nghiệp vụ thẩm định giá SAGONAP.
- Căn cứ vào kết quả khảo sát hiện trạng thực tế của TSTĐ.

Xác định tỷ lệ % hao mòn vật lý căn cứ vào đánh giá mức độ hao mòn các kết cấu chính của tài sản:

Trên cơ sở các thông tin, khảo sát tài sản thẩm định giá, sử dụng ý kiến chuyên gia có kinh nghiệm làm việc lâu năm liên quan đến tài sản thẩm định giá để đánh giá tỷ trọng của từng kết cấu chính trong tổng giá trị tài sản, mức độ hư hỏng, chất lượng còn lại của từng kết cấu chính; từ đó xác định tỷ lệ % giá trị hao mòn vật lý của tài sản thẩm định theo công thức sau

$$H\% = \frac{\sum_{i=1}^n H_i\% \times T_i}{\sum_{i=1}^n T_i}$$

Trong đó:

- $H\%$: Tỷ lệ hao mòn vật lý của TSTĐ tính theo tỷ lệ %;
- H_i : Hao mòn vật lý của kết cấu chính thứ i theo tỷ lệ %;

$$H_i\% = 100\% - \frac{(K_a + K_b)}{2} \%$$

- + K_{ci} : Hệ số chất lượng và công năng còn lại
- + K_{ti} : Hệ số ảnh hưởng do thể hệ máy, thiết bị
- T_i : Tỷ trọng của kết cấu chính thứ i trong tổng giá trị TSTĐ;

- n : Tổng số kết cấu chính của TSTD;
- i : Kết cấu chính thứ i :

a. Tỷ trọng các hệ thống/ kết cấu chính thứ i trong toàn máy, thiết bị T_i :

- Máy móc, thiết bị là sự hợp thành của nhiều hệ thống, bộ phận. Mỗi một hệ thống, bộ phận riêng biệt này, tùy theo tầm quan trọng, giá trị nhiều hay ít, mức độ phức tạp v.v... sẽ chiếm một tỷ trọng nhất định trong toàn khối máy, hệ thống;
- Một máy hoàn chỉnh là 100%;
- Một bộ phận hay hệ thống nào đó gọi là T_i , với $i = 1 \sim 7$ là số thứ tự của hệ thống, bộ phận hợp thành máy.

Bảng 1: Sự phân phối tỷ trọng chiếm chỗ trong toàn xe ô tô T_i

i	Tỷ trọng phân bố	Tỷ trọng phân bố
1	Động cơ	25%
2	Hộp số	16%
3	Trục trước	10%
4	Cầu chủ động	14%
5	Hệ thống lái	7%
6	Thân vỏ xe/ trang thiết bị nội ngoại thất	21%
7	Săm lốp	7%

$$\text{Tổng cộng: } \sum_{i=1}^n T_i = 100\%$$

b. Hệ số chất lượng và công năng còn lại K_c :

- Sau một thời gian sử dụng, chất lượng và công năng sử dụng của máy sẽ bị suy giảm. Sự suy giảm này có thể được đánh giá qua các quan trắc và thử nghiệm;
- Có thể xác định hệ số chất lượng và công năng còn lại dựa vào;
- Quan sát bên ngoài: Có biến dạng, nứt vỡ, hư hỏng, rỉ sét.... các mối ghép còn tốt hay đã bị rò rỉ, bị phá hủy, độ mòn nhiều hay ít, sự ăn khớp thuận lợi hay khó khăn, xem xét màu sắc lớp sơn, mạ, tiếng nổ hoặc khí thải v.v...;
- Nghe tiếng kêu phát ra từ hệ thống động lực và truyền động, nghe tiếng kêu khi gõ vào các phần kết cấu nghi vấn;
- Tham khảo các tài liệu kỹ thuật liên quan;
- Tham khảo ý kiến của các chuyên gia.

Bảng 2: Xác định tỷ lệ % chất lượng và công năng còn lại K_c .

K_c	Cơ sở xác định
$95\% < K_c < 100\%$	<ul style="list-style-type: none"> - Máy mới, chưa sử dụng, được bảo quản tốt. - Các bộ phận hoàn chỉnh, các dấu hiệu niêm còn nguyên vẹn.

K_G	Cơ sở xác định
	- Có xuất xứ rõ ràng, đáng tin cậy.
$85\% < K_{ci} < 95\%$	- Máy ít sử dụng - Vỏ trầy xước nhẹ. - Các tính năng khác gần hoàn hảo. - Độ rơ ít khó cảm nhận.
$75\% < K_{ci} < 85\%$	- Vỏ trầy xước. - Độ rơ, lỏng nhỏ. - Các tính năng kỹ thuật có suy giảm nhưng không chấp nhận được - Có khuyết tật nhẹ và dễ dàng, nhanh chóng khắc phục.
$50\% < K_{ci} < 70\%$	- Vỏ trầy xước sâu. - Khung, găm rỉ sét. - Rò rỉ dầu nhiều. - Bộ công tác hao mòn nhiều. - Độ rơ, lỏng đáng kể.
$0 < K_{ci} < 50\%$	- Rỉ, sét nặng. - Mực, thùng, nút, vỡ. - Méo, bẹp. - Chày đầu nhót. - Loại bỏ, không chấp nhận.

c. Tỷ lệ % ảnh hưởng do thể hệ máy, thiết bị K_{ti} :

- Rất nhiều máy mặc dù còn có thể sử dụng tốt, nhưng do tập quán sử dụng đã không còn được ưa chuộng trên thị trường hoặc đã bị lạc hậu ít nhiều về công nghệ. Ngoài ra do khai thác, sử dụng quá lâu ngoài hao mòn hữu hình, còn những hao mòn vô hình khác;
- Có thể đánh giá sự suy giảm chất lượng kỹ thuật của những máy này thông qua Tỷ lệ % ảnh hưởng do thể hệ máy K_{ti} .

Bảng 3: Xác định tỷ lệ % ảnh hưởng do thể hệ máy, thiết bị:

K_{ti}	$90\% < K_{ti} < 100\%$	$80\% < K_{ti} < 90\%$	$70\% < K_{ti} < 80\%$	$60\% < K_{ti} < 70\%$	$50\% < K_{ti} < 60\%$	$< 50\%$
Cơ sở xác định	Mới, hiện đại	Khá	Cũ	Cũ vừa	Quá cũ	Không chấp nhận

❖ **Đánh giá tỷ lệ hao mòn (%):**

Căn cứ vào tình trạng thực tế của TSTĐ (xe ô tô đã qua sử dụng) như nêu trên, tại thời điểm thẩm định. Tổ thẩm định đánh giá Tỷ lệ hao mòn của TSTĐ như sau:

Ghi chú:

$$Hi\% = 100\% - \frac{(K_a + K_b)}{2} \%$$

$$H\% = \frac{\sum_{i=1}^n Hi\% \times Ti}{\sum_{i=1}^n Ti}$$

BẢNG TỔNG HỢP TÍNH TOÁN TỶ LỆ % HAO MÒN

i	Hạng mục	Ti (%)	Kci (%)	Kti (%)	Hi (%)	H (%)
1	Động cơ	25%	65%	60%	37,50%	9%
2	Hộp số	16%	60%	60%	40,00%	6%
3	Trục trước	10%	60%	65%	37,50%	4%
4	Cầu chủ động	14%	60%	60%	40,00%	6%
5	Hệ thống lái	7%	60%	65%	37,50%	3%
6	Thân vỏ xe/ trang thiết bị nội ngoại thất	21%	60%	55%	42,50%	9%
7	Săm lốp	7%	50%	50%	5000%	4%
Tỷ lệ % hao mòn Xe ô tô con biển số 51F - 759.41, Nhãn hiệu: TOYOTA FORTUNER, Số loại: KUN60L - NKMSHU, Số chỗ ngồi: 07, Màu sơn: Bạc, Số khung: RL4ZR69G6G4028714, Số máy: 2KDU897064, sản xuất năm 2016 tại Việt Nam, đã qua sử dụng						40,18 %
LÀM TRÒN						40%

→ **Như vậy:** Tỷ lệ % chất lượng còn lại của Xe ô tô con biển số 51F - 759.41, Nhãn hiệu: TOYOTA FORTUNER, Số loại: KUN60L - NKMSHU, Số chỗ ngồi: 07, Màu sơn: Bạc, Số khung: RL4ZR69G6G4028714, Số máy: 2KDU897064, sản xuất năm 2016 tại Việt Nam, đã qua sử dụng tại thời điểm thẩm định ước tính = 100% - 40% = 60%

Tham chiếu vào khoảng mức chất lượng nêu trên, đơn vị tư vấn đánh giá Tỷ lệ % CLCL của Xe ô tô con biển số 51F - 759.41, Nhãn hiệu: TOYOTA FORTUNER, Số loại: KUN60L - NKMSHU, Số chỗ ngồi: 07, Màu sơn: Bạc, Số khung: RL4ZR69G6G4028714, Số máy: 2KDU897064, sản xuất năm 2016 tại Việt Nam, đã qua sử dụng ước tính khoảng 60% là phù hợp với khoảng mức chất lượng tại Mức 3 - bảng mô tả khoảng mức chất lượng của thiết bị công nghệ (Phụ lục 1 - Ban hành kèm theo Quyết định Số 57/1999/QĐ-TĐC ngày 11/03/1999 Về việc ban hành quy trình tạm thời thẩm định kỹ thuật thiết bị đã qua sử dụng của TCTCĐLCL).

5. Xác định giá trị tài sản cần thẩm định giá:

5.1. Bảng tổng hợp thông tin tài sản thẩm định và tài sản so sánh:

VII. GIÁ TRỊ TÀI SẢN THẨM ĐỊNH GIÁ:

Trên cơ sở các tài liệu do khách hàng cung cấp, qua khảo sát thực tế tại hiện trường với phương pháp được áp dụng trong tính toán, Công ty Cổ phần Giám định Thẩm định Sài Gòn (SAGONAP) thông báo giá trị tài sản thẩm định nêu trên như sau:

Stt	Hạng Mục	Số lượng	Tỷ lệ CLCL	Giá trị thẩm định
		(chiếc)	(%)	(đồng)
I	Xe ô tô con biển số 51F - 759.41, Nhân hiệu: TOYOTA FORTUNER, Số loại: KUN60L - NKMSHU, Số chỗ ngồi: 07, Màu sơn: Bạc, Số khung: RL4ZR69G6G4028714, Số máy: 2KDU897064, sản xuất năm 2016 tại Việt Nam, đã qua sử dụng	1	60%	403.433.000
TỔNG CỘNG (I)				403.433.000
Bảng chữ: Bốn trăm lẻ ba triệu bốn trăm ba mươi ba ngàn đồng./.				

(Ghi chú: Giá trên đã bao gồm VAT, lệ phí trước bạ và chi phí/ phí/ lệ phí liên quan khác đăng ký lần đầu theo quy định như: Phí biển số; Phí đăng kiểm, Phí đăng ký xe, bảo hiểm TNDS bắt buộc, Phí đường bộ... nhưng không bao gồm các khoản phải truy thu (nếu có).

VIII. THỜI HẠN HIỆU LỰC CỦA BÁO CÁO THẨM ĐỊNH GIÁ:

Thời hạn hiệu lực của báo cáo thẩm định giá là 06 tháng kể từ thời điểm phát hành Chứng thư thẩm định giá. Theo Chuẩn mực thẩm định giá Việt Nam về hồ sơ thẩm định giá (Kèm theo Thông tư số 30/2024/TT-BTC ngày 16 tháng 5 năm 2024 của Bộ Tài chính).

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

- Về pháp lý: Khách hàng cung cấp các hồ sơ, tài liệu, chứng từ pháp lý liên quan (bản photocopy). SAGONAP hoàn toàn không chịu trách nhiệm về tính pháp lý của tài sản thẩm định giá.
- Về khảo sát hiện trạng tài sản thẩm định giá: Khách hàng yêu cầu/người hướng dẫn khảo sát hướng dẫn Thẩm định viên/Người thu thập thông tin về vị trí, đặc điểm kinh tế - kỹ thuật, tình trạng sử dụng, chủ sở hữu của tài sản và phải chịu hoàn toàn trách nhiệm trong việc cung cấp thông tin phục vụ cho cuộc thẩm định giá.
- Về giá trị: SAGONAP đã xác định giá trị tài sản căn cứ theo mục đích thẩm định giá; cách tiếp cận và phương pháp thẩm định phù hợp với đặc điểm pháp lý, đặc điểm kinh tế - kỹ thuật và hiện trạng được mô tả như trên tại thời điểm và địa điểm Thẩm định giá. Tại thời điểm thẩm định khách theo thông tin khách hàng cung cấp, xe đã ngưng sử dụng khoảng 2,5 năm, không kiểm tra được tình trạng hoạt động của xe và số km đã hoạt động. Đơn vị tư vấn giả thiết rằng, trong điều kiện bình thường, được duy trì bảo dưỡng tốt, xe được

vận hành trong trạng thái đáp ứng được các tiêu chuẩn của nhà sản xuất từ khi đăng ký (2016) cho đến khi ngưng sử dụng khoảng 2,5 năm trước thời điểm thẩm định tức khoảng giữa năm 2023 (khoảng 7 năm), xe vận hành/ sử dụng khoảng 100.000 km, từ ước tính số km sử dụng này kết hợp với hiện trạng thực tế của TSTĐ, đơn vị tư vấn làm cơ sở đánh giá tỷ lệ % CLCL của TSTĐ tại thời điểm thẩm định nên có ảnh hưởng đến tính chính xác của kết quả thẩm định giá. Vì vậy, nguồn thông tin mà khách hàng cung cấp được chứng minh là không chính xác thì giá trị tài sản sẽ bị ảnh hưởng đáng kể, đơn vị tư vấn có quyền xem xét lại báo cáo thẩm định giá, giá trị tài sản và hoàn toàn không chịu trách nhiệm về các số liệu thẩm định nêu trong hồ sơ này.

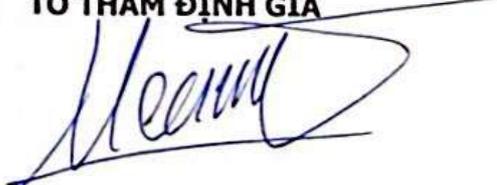
- Chính sách và Thông tin thị trường: Giá trị tài sản thẩm định giá được tính toán trong điều kiện thương mại bình thường với các chính sách của Nhà nước liên quan như lãi suất, tỷ giá hối đoái, chính sách đầu tư công, thuế, thu hút vốn đầu tư nước ngoài... và các chính sách, quy định, quy hoạch riêng từng địa phương ổn định. TSSS thu thập chủ yếu bằng cách khảo sát trực tiếp người mua/bán, qua thông tin từ công ty môi giới, website mua/bán và các nguồn thông tin khác được đánh giá có độ tin cậy cao, phản ánh mức giá phù hợp với mặt bằng chung khu vực.
- Giá trị tài sản thẩm định giá được đưa ra để tư vấn cho khách hàng theo đúng nội dung và mục đích yêu cầu trong Hợp đồng dịch vụ Thẩm định giá. SAGONAP không chịu trách nhiệm với giá trị tài sản thẩm định giá trong trường hợp khách hàng hoặc bên thứ ba có liên quan (nếu có) sử dụng sai mục đích đã ghi trên Chứng thư và Báo cáo thẩm định giá. SAGONAP không đi sâu tìm hiểu kỹ nguồn gốc chủ quyền. Chủ quyền sử dụng, sở hữu tài sản là do các cơ quan có thẩm quyền cấp. Khách hàng có trách nhiệm quyết định mức giá tài sản trong giao dịch cụ thể đảm bảo tính phù hợp và hiệu quả cao nhất theo quy định hiện hành.
- Thẩm định viên và những người tham gia trực tiếp không có quan hệ kinh tế hoặc quyền lợi kinh tế như góp vốn cổ phần, cho vay hoặc vay vốn từ khách hàng, không là cố đồng chi phối của khách hàng, không ký kết hợp đồng/thỏa thuận riêng và không có xảy ra bất kỳ xung đột lợi ích nào.
- Các nhận xét về tình trạng thực tế của tài sản cho mục đích thẩm định giá đã nêu mà không nhằm mô tả các bí mật riêng tư hay khuyết tật của nó. SAGONAP không chịu trách nhiệm về bất kỳ hậu quả nào phát sinh qua việc trích dẫn các nhận xét, đánh giá nêu trên.
- Tình trạng tài sản đã có trước thời điểm thẩm định giá. SAGONAP không chịu trách nhiệm nếu có phát sinh các hư hỏng, phá bỏ, thay đổi số lượng, kết cấu hiện trạng của nó hay thay đổi chủ sử dụng, sở hữu trong quá trình sử dụng sau thời điểm thẩm định giá.

X. CÁC PHỤ LỤC KÈM THEO:

- Báo cáo thẩm định giá được phát hành kèm theo Phụ lục số 2: Hình ảnh TSTĐ; Phụ lục số 3: Văn bản pháp lý và tài liệu tham khảo (nếu có).

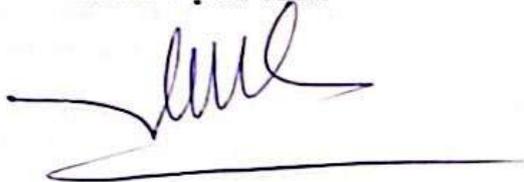
- Báo cáo thẩm định giá và các Phụ lục là một bộ phận không thể tách rời của Chứng thư thẩm định giá số 019/2026/1600676/VTU.

TỔ THẨM ĐỊNH GIÁ



NGUYỄN VĂN NAM

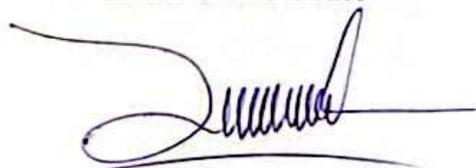
THẨM ĐỊNH VIÊN



LÊ QUANG VINH

Số thẻ thẩm định viên về giá: X15.1447

KIỂM SOÁT VIÊN



NGÔ QUANG QUÝ

TỔNG GIÁM ĐỐC



The stamp is circular and contains the following text: "0308923071", "CÔNG TY CỔ PHẦN GIÁM ĐỊNH THẨM ĐỊNH SÀI GÒN", "P. SÀI GÒN", "TR. Đ. QUẬN 11", "H. TP. HCM".

NGUYỄN XUÂN TRƯỜNG

Số thẻ thẩm định viên về giá: IX14.1224