

**CHỨNG THƯ VÀ
BÁO CÁO THẨM ĐỊNH GIÁ
Một (01) xe Misubishi Pajero
của Ban quản lý dự án 3**

Tháng 5 năm 2025

MỤC LỤC

CHỨNG THƯ THẨM ĐỊNH GIÁ	2
BÁO CÁO THẨM ĐỊNH GIÁ	6
I. THÔNG TIN CƠ BẢN VỀ TỔ CHỨC THẨM ĐỊNH GIÁ	6
II. THÔNG TIN CƠ BẢN VỀ PHẠM VI CỦA CUỘC THẨM ĐỊNH GIÁ	6
III. ĐẶC ĐIỂM CỦA CÁC TÀI SẢN	7
1. Thị trường xe cũ	7
2. Đặc điểm của tài sản thẩm định giá	8
IV. CƠ SỞ GIÁ TRỊ CỦA TÀI SẢN THẨM ĐỊNH GIÁ	9
V. CÁCH TIẾP CẬN VÀ PHƯƠNG PHÁP THẨM ĐỊNH GIÁ	9
1. Phương pháp so sánh được áp dụng để thẩm định giá	9
2. Các giả thiết của cuộc thẩm định giá	10
3. Áp dụng phương pháp thẩm định giá	10
VI. KẾT QUẢ THẨM ĐỊNH GIÁ	10
VII. THỜI HẠN	10
VIII. NHỮNG ĐIỀU KHOẢN LOẠI TRỪ VÀ HẠN CHẾ	10

Số: 230/2025/007/CTTĐG-HanoiAC

CHỨNG THƯ THẨM ĐỊNH GIÁ**Kính gửi : BAN QUẢN LÝ DỰ ÁN 3**

Căn cứ Hợp đồng Thẩm định giá số 2705/2025/TĐG-HanoiAC ngày 27 tháng 05 năm 2025 giữa Ban quản lý dự án 3 – Cục Đường bộ và Công ty TNHH Kiểm toán và Dịch vụ tư vấn Hà Nội (“HanoiAC”);

Căn cứ Báo cáo thẩm định giá Số: 230/2025/007/BCKQTĐG- HanoiAC ngày 28 tháng 5 năm 2025.

1. Khách hàng thẩm định giá

- Tổ chức yêu cầu thẩm định giá : Ban quản lý dự án 3
- Đại diện theo pháp luật : Đào Văn Bình, Giám đốc.
- Địa chỉ : Tổ 23, phường Lĩnh Nam, quận Hoàng Mai, Hà Nội.
- Điện thoại :
- Mã số thuế :

2. Thông tin về tài sản thẩm định giá

- Tài sản thẩm định giá : Xe ô tô 7 chỗ Misubishi Pajero 3.0 BKS: 31A-5770.
- Đặc điểm pháp lý : Tài sản thuộc quyền quản lý của tổ chức yêu cầu thẩm định giá.
- Đặc điểm kỹ thuật : Các đặc điểm kỹ thuật được mô tả chi tiết tại Báo cáo thẩm định giá.
- Địa điểm thẩm định giá : Thành phố Hà Nội

3. Thời điểm thẩm định giá

Thời điểm thẩm định giá là ngày 28/05/2025.

4. Mục đích thẩm định giá

Mục đích thẩm định giá là để Ban quản lý dự án 3 tham khảo giá trị thị trường làm cơ sở xác định giá khởi điểm để bán đấu giá tài sản theo quy định của pháp luật.

5. Căn cứ thẩm định giá

Các văn bản về thẩm định giá

- Luật Giá số 16/2023/QH13 ngày 19/06/2023; Nghị định số 85/2024/NĐ-CP ngày 10/07/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Giá;
- Nghị định số 78/2024/NĐ-CP ngày 01/07/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Giá 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 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 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 về cách tiếp cận từ thị trường, cách tiếp cận từ chi phí, cách tiếp cận từ thu nhập;

Các tài liệu pháp lý do khách hàng cung cấp (bản ảnh)

- Giấy đăng ký xe ô tô và giấy chứng nhận đăng kiểm xe ô tô BKS 31A-5770.

Các nguồn thông tin được sử dụng

- Kết quả khảo sát, phân tích và các xét đoán có tính chất nghề nghiệp của thẩm định viên.

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

Cơ sở giá trị của tài sản thẩm định giá là giá trị thị trường, theo đó “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. Cách tiếp cận và phương pháp thẩm định giá

Phương pháp thẩm định giá được lựa chọn dựa trên cách tiếp cận từ thị trường theo hướng dẫn tại Thông tư số 32/2024/TT-BTC ngày 16/05/2024 của Bộ Tài chính. Do tài sản thẩm định giá thuộc dòng xe có tuổi đời rất sâu (sản xuất năm 1996) và rất kém được ưu chuộng tại Việt Nam do tiêu hao nhiều nhiên liệu và chi phí vận hành rất cao. Hiện xe đã xuống cấp và hỏng hóc nhiều bộ phận, xe đã không vận hành trong 02 năm kể từ ngày hết hạn đăng kiểm 20/5/2023, chi phí sửa chữa, khôi phục ước tính lên tới 40-50 triệu nên rất khó bán cho mục đích sử dụng giao thông. Xe được sản xuất năm 1996 nên thẩm định viên cho rằng khả năng tái sử dụng các bộ phận của xe sau khi dỡ bỏ là không có cơ sở kinh tế. Vì vậy phương án sử dụng xe tốt nhất ở thời điểm định giá là bán sắt vụn. Theo khảo sát của tổ chức tư vấn, sắt thép thu hồi từ xe ô tô có nhiều loại với chất lượng thép khác nhau, tính bình quân đối với toàn bộ trọng lượng xe thép của xe thì khoảng 10.000 đồng/kg. Giá trị thu hồi từ xe được xác định theo công thức:

$$G = Q \times P - V$$

Trong đó:

G	:	Giá trị thu hồi của xe ô tô
Q	:	Trọng lượng thép thu hồi (theo ước tính) từ xe ô tô
P	:	Đơn giá sắt vụn thu mua bình quân tại các cơ sở thu mua sắt vụn
V	:	Chi phí vận chuyển xe ô tô đến cơ sở thu mua

8. Các giả thiết và giả thiết đặc biệt

Cuộc thẩm định giá không dựa trên bất kỳ giả thiết và giả thiết đặc biệt nào.

9. Kết quả thẩm định giá

Trên cơ sở các tài liệu mô tả đặc điểm kỹ thuật của tài sản do khách hàng cung cấp, qua khảo sát thị trường với phương pháp thẩm định giá được áp dụng trong tính toán, Công ty TNHH Kiểm toán và Dịch vụ tư vấn Hà Nội thông báo kết quả thẩm định giá như sau:

Đơn vị: VND					
Stt	Tài sản	Đơn vị	Số lượng	Đơn giá	Giá thẩm định (chưa VAT)
1	Xe ô tô 7 chỗ Misubishi Pajero 3.0 BKS: 31A-5770	chiếc	1	18.600.000	18.600.000
	Tổng cộng				18.600.000

10. Những điều khoản loại trừ và hạn chế của kết quả thẩm định

Kết quả thẩm định giá chỉ được sử dụng cho mục đích tham khảo giá trị thị trường của tài sản làm cơ sở xác định giá khởi điểm để bán đấu giá tài sản; kết quả thẩm định giá được thẩm định viên tiến hành một cách độc lập, chuyên nghiệp, thận trọng với kỹ năng và trách nhiệm hợp lý tuy nhiên không phải là một đảm bảo tuyệt đối về giá trị của tài sản thẩm định;

- Do nguyên nhân khách quan, các tài sản so sánh không phải là các tài sản đã giao dịch thành công mà chỉ là các tài sản đang được chào mua. Tổ chức yêu cầu thẩm định giá cần cân nhắc ảnh hưởng của vấn đề này trong việc thực hiện mục đích thẩm định giá;
- Khách hàng yêu cầu thẩm định giá chịu hoàn toàn trách nhiệm về thông tin liên quan đến đặc điểm kinh tế - kỹ thuật, tính năng và tính pháp lý của tài sản thẩm định được mô tả trong các tài liệu đã cung cấp cho Thẩm định viên;
- Chứng thư Thẩm định giá chỉ có giá trị tư vấn để làm cơ sở xem xét, cân nhắc và quyết định thực hiện theo mục đích đã ghi trên Chứng thư;
- Trong trường hợp có khiếu nại về kết quả thẩm định giá, HanoiAC chỉ có trách nhiệm giải quyết trong thời hạn có hiệu lực của Chứng thư thẩm định giá đã ban hành, trong mọi trường hợp HanoiAC không có trách nhiệm đối với bất cứ khiếu nại nào từ bên thứ ba;
- 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;
- Khi khách hàng cần được cung cấp thêm bản sao Chứng thư phải có văn bản yêu cầu, nêu rõ mục đích và kết quả Thẩm định giá còn trong thời hạn đã nêu;
- Báo cáo thẩm định giá là một phần không thể tách rời của Chứng thư Thẩm định giá;
- 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.
- Kết quả Thẩm định giá có giá trị sử dụng trong thời hạn: 03 (ba) tháng tính từ ngày phát hành chứng thư.

Công ty TNHH Kiểm toán và Dịch vụ Tư vấn Hà Nội cam kết không có bất kỳ lợi ích tài chính và/hoặc quan hệ mật thiết nào gắn với tổ chức yêu cầu thẩm định giá, có thể ảnh hưởng đến kết quả thẩm định giá.

Công ty TNHH Kiểm toán và Dịch vụ tư vấn Hà Nội
Nhà A5, ngõ 649 đường Phạm Văn Đồng, phường Cổ Nhuế 1,
quận Bắc Từ Liêm, thành phố Hà Nội.

Chứng thư thẩm định giá

Chứng thư thẩm định giá được phát hành (04) bản chính bằng tiếng Việt; Ban quản lý dự án 3 giữ (03) bản và Công ty TNHH Kiểm toán và Dịch vụ Tư vấn Hà Nội giữ (01) bản. Mọi hình thức sao chép Chứng thư thẩm định giá không có sự đồng ý bằng văn bản của Công ty TNHH Kiểm toán và Dịch vụ Tư vấn Hà Nội đều có thể bị ảnh hưởng bởi một hoặc nhiều sự kiện pháp lý.



Thăng

Triệu Văn Giáp
Tổng Giám đốc

Thẻ TĐV số: VIII13.758

Thay mặt cho

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ DỊCH VỤ TƯ VẤN HÀ NỘI
Hà Nội, ngày 28 tháng 05 năm 2025

Nguyễn Văn Thăng
Thẩm định viên

Thẻ TĐV số: V09.276

Số: 230/2025/007/BCKQTĐG-HanoiAC

BÁO CÁO THẨM ĐỊNH GIÁ

(Kèm theo Chứng thư Thẩm định giá số 230/2025/007/CTTĐG-HanoiAC ngày 28/05/2025)

I. THÔNG TIN CƠ BẢN VỀ TỔ CHỨC THẨM ĐỊNH GIÁ

- Tên doanh nghiệp thẩm định giá : Công ty TNHH Kiểm toán và Dịch vụ tư vấn Hà Nội.
- Địa chỉ : Nhà A5, ngõ 649 đường Phạm Văn Đồng, phường Cổ Nhuế 1, quận Bắc Từ Liêm, thành phố Hà Nội.
- Mã số giấy chứng nhận đủ điều kiện kinh doanh dịch vụ thẩm định giá : Số 230/TĐG; cấp lần đầu ngày 30/11/2016; cấp lần thứ 3 ngày 07/02/2023.
- Số thông báo của Bộ Tài chính : Số 53/TT-BTC ngày 07/01/2025.
- Thẩm định viên thực hiện hoạt động thẩm định giá : Nguyễn Văn Thắng, thẻ TĐV số: V09.276.
- Đại diện doanh nghiệp thẩm định giá : Triệu Văn Giáp, thẻ TĐV số: VIII13.758.

II. THÔNG TIN CƠ BẢN VỀ PHẠM VI CỦA CUỘC THẨM ĐỊNH GIÁ

- Tổ chức yêu cầu thẩm định : Ban quản lý dự án 3.
- Địa chỉ : Tổ 23, phường Lĩnh Nam, quận Hoàng Mai, Hà Nội.
- Thời điểm thẩm định giá : 28/05/2025.
- Tài sản thẩm định giá : Xe ô tô 7 chỗ Mitsubishi Pajero 3.0 BKS: 31A-5770.
- Mục đích thẩm định giá : Tham khảo giá trị thị trường của tài sản để làm cơ sở xác định giá khởi điểm để bán đấu giá tài sản.
- Căn cứ thẩm định giá : Luật Giá số 16/2023/QH13 ngày 19/06/2023; Nghị định số 85/2024/NĐ-CP ngày 10/07/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Giá; Nghị định số 78/2024/NĐ-CP ngày 01/07/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Giá về Thẩm định giá;

- Căn cứ 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 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 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 về cách tiếp cận từ thị trường, cách tiếp cận từ chi phí, cách tiếp cận từ thu nhập.

III. ĐẶC ĐIỂM CỦA CÁC TÀI SẢN

1. Thị trường xe cũ

Trên thị trường xe ô tô cũ, những mẫu xe đã qua sử dụng thường được định giá theo thời gian đã sử dụng và giá bán của xe mới. Theo khảo sát của thẩm định viên, từ sau tết âm lịch 2025, thị trường xe ô tô cũ chạy xăng tại Hà Nội và khu vực lân cận rơi vào tình trạng ảm đạm, hàng tồn kho nhiều nhưng giao dịch chậm. Nguyên nhân là tình hình kinh tế chưa có dấu hiệu khởi sắc và sự cạnh tranh gay gắt từ xe điện phân khúc thấp của Vinfast.

Dòng xe được thẩm định giá là dòng xe Mitsubishi Pajero V6 3.0 sản xuất năm 1996, xe có tuổi đời rất sâu và rất kém được ưu chuộng tại Việt Nam do tiêu hao nhiên liệu lớn và chi phí vận hành rất cao. Hiện xe đã xuống cấp và hỏng hóc nhiều bộ phận và xe đã không vận hành trong 02 năm kể từ ngày hết hạn đăng kiểm 20/5/2023. Theo Biên bản kiểm tra đánh giá xe của Văn phòng Ban quản lý dự án 3 ngày 12/3/2025, động cơ của xe đã xuống cấp và bị hỏng rất nhiều lỗi phức tạp và có tính liên hệ với nhau. Theo xét đoán của thẩm định viên chi phí sửa chữa, khôi phục có thể lên 20-30 triệu đồng, lý do là đời xe đã quá cũ, phụ tùng thay thế khan hiếm nên phải sử dụng phụ tùng của các dòng xe thế hệ mới và yêu cầu thợ sửa xe có kinh nghiệm. Trên thị trường, các giao dịch mua bán của dòng xe Mitsubishi Pajero V6 3.0 1996-1997 rất khan hiếm. Theo khảo sát của thẩm định viên, trong vòng 12 tháng gần đây, trên trang mạng chotot.vn hoặc bonbanh.com, chỉ duy nhất có một chiếc xe tương tự được chào bán tại quận Tân Bình, thành phố Hồ Chí Minh với mức giá 86.000.000 đồng bởi Thanh Liêm (điện thoại 0917 040 206). Sau đó 4 tháng, theo thông báo của chủ xe, giá giao dịch thành công giảm xuống mức 50 triệu đồng. Như vậy, việc bỏ chi phí khoảng 20-30 triệu đồng để thanh lý xe với mức giá 50 triệu đồng là phương án không có hiệu quả kinh tế và bao hàm rủi ro khá cao. Lý do theo xét đoán của thẩm định viên, người dùng thông thường sẽ không mua chiếc xe này mục đích sử dụng giao thông do xe có kích thước lớn, khó điều khiển và chi phí vận hành rất cao. Do có tuổi đời gần 30 năm nên thẩm định viên cho rằng khả năng tái sử dụng các bộ phận của xe sau khi dỡ bỏ là cũng không có cơ sở kinh tế. Tổng hợp các lý do nêu trên, thẩm định viên cho rằng phương án sử dụng xe tốt nhất ở thời điểm hiện nay là tháo dỡ xe bán sắt vụn. Theo khảo sát, sắt thép thu hồi từ xe ô tô có nhiều loại với chất lượng thép khác nhau, tính bình quân khoảng 10.000 đồng/kg.

Nhà A5, ngõ 649 đường Phạm Văn Đồng, phường Cổ Nhuế 1, quận Bắc Từ Liêm, thành phố Hà Nội.

Stt	Đơn vị thu mua sắt vụn		Đơn giá thu mua (đồng/kg)
1	Thu mua phế liệu 24h	Số 168 Văn Điển - Thanh trì - Hà Nội, điện thoại:096 775 3879	10.000
2	Công ty Thu mua phế liệu Khang Phát	Số 69 Cầu Tháp, Đa Hội, Từ Sơn, Bắc Ninh; hotline: 0971.778.799	10.000
3	Công ty Thu mua phế liệu Thu Phương	Số 125 Đại La, phường Trương Định, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội; hotline 0383.777.485	10.000
Bình quân			10.000

2. Đặc điểm của tài sản thẩm định giá

STT	CHỈ TIÊU	ĐẶC ĐIỂM
	Tài sản thẩm định giá	Xe ô tô 7 chỗ Mitsubishi Pajero 3.0 BKS: 31A-5770
	Thông số chung	
-	Mô tả	Xe 7 chỗ hiệu Mitsubishi Pajero 3.0, dung tích xilanh 3.0 lít, số sàn 5 cấp, do Nhật Bản sản xuất năm 1996.
-	Nhãn hiệu	Misubishi Pajero 3.0
-	Xuất xứ	Nhật Bản
-	Năm sản xuất	2003
-	Số km đã đi (odo)	Trên 500.000 km
-	Màu sơn	Xanh đen
-	Số khung	DONV430TJ-00290
-	Số máy	6G72T-12374
-	Khối lượng bản thân	2500 kg
-	Kích thước dài x rộng x cao	4.735 mm x 1.785 mm x 1.880 mm
-	Chiều dài cơ sở	2725 mm
-	Vết bánh xe	1465/1480 mm
-	Loại nhiên liệu	Xăng
-	Loại động cơ	6 xi lanh chữ V
-	Thể tích động cơ	2972 cm3
-	Công suất động cơ	109kW tại 5000 vòng/ phút
-	Công thức bánh xe	4 x 4
	Thuộc tính	
-	Khung, vỏ, ngoại thất	Vỏ xe đã phai màu rất nặng, lớp sơn ngoài nhiều chỗ bong tróc; khung gầm nhiều chỗ mục, rỉ và rỉ sét, ngoại thất cũ nát, xộc xệch v.v...
-	Động cơ	Tại thời điểm thẩm định, động cơ không đề nổ được, nguyên nhân theo xét đoán là do xe đã không chạy từ 2 năm nay. Xem thông tin từ lái xe tại thời điểm vận hành gần nhất, thì động cơ xe yếu, tiêu hao nhiên liệu lên đến 30-40 lít/km chạy trong đô thị

STT	CHỈ TIÊU	ĐẶC ĐIỂM
-	Hệ thống điện, nội thất	Nội thất đã cũ kỹ xuống cấp; lớp nỉ ghế đã bị bạc màu rất nhiều; trần xe và bảng táp lô đã phai màu rất nặng; vô đèn đã hơi ố vàng; hệ thống đèn và điều hòa không kiểm tra được do tại thời điểm thẩm định xe không đề nổ được tuy nhiên theo thông tin từ lái xe thì các hệ thống này vẫn hoạt động được tại thời điểm vận hành gần nhất.
-	Hệ thống khác (phanh, lái, treo v.v...)	Hệ thống lái đã rơ rã; lốp xe đã cũ mòn, cân số nặng nề, khó điều khiển. Phanh chân đã hỏng.
-	Tổng thể	Xe có tuổi đời rất sâu; thuộc dòng xe rất kém được ưu chuộng tại Việt Nam do tiêu hao nhiều nhiên liệu và chi phí vận hành rất cao. Hiện xe đã xuống cấp và hỏng hóc nhiều bộ phận, chi phí sửa chữa, khôi phục ước tính lên tới 20-30 triệu nên rất khó bán cho mục đích sử dụng giao thông.

IV. CƠ SỞ GIÁ TRỊ CỦA TÀI SẢN THẨM ĐỊNH GIÁ

Cơ sở giá trị của tài sản thẩm định giá là giá trị thị trường, theo đó “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”

V. CÁCH TIẾP CẬN VÀ PHƯƠNG PHÁP THẨM ĐỊNH GIÁ

Phương pháp thẩm định giá được lựa chọn dựa trên cách tiếp cận từ thị trường theo hướng dẫn tại Thông tư số 32/2024/TT-BTC ngày 16/05/2024 của Bộ Tài chính.

1. Phương pháp so sánh được áp dụng để thẩm định giá

Phương pháp thẩm định giá được lựa chọn dựa trên cách tiếp cận từ thị trường theo hướng dẫn tại Thông tư số 32/2024/TT-BTC ngày 16/05/2024 của Bộ Tài chính. Do tài sản thẩm định giá thuộc dòng xe có tuổi đời rất sâu (sản xuất năm 1996) và rất kém được ưu chuộng tại Việt Nam do tiêu hao nhiều nhiên liệu và chi phí vận hành rất cao. Theo Biên bản kiểm tra đánh giá xe của Văn phòng Ban quản lý dự án 3 ngày 12/3/2025, hiện xe đã xuống cấp và hỏng hóc nhiều bộ phận, xe đã không vận hành trong 02 năm kể từ ngày hết hạn đăng kiểm 20/5/2023, chi phí sửa chữa, khôi phục ước tính lên tới 20-30 triệu nên rất khó bán cho mục đích sử dụng giao thông. Xe được sản xuất năm 1996 nên thẩm định viên cho rằng khả năng tái sử dụng các bộ phận của xe sau khi dỡ bỏ là không có cơ sở kinh tế. Vì vậy phương án sử dụng xe tốt nhất ở thời điểm định giá là bán sắt vụn. Theo khảo sát của tổ chức tư vấn, sắt thép thu hồi từ xe ô tô có nhiều loại với chất lượng thép khác nhau, tính bình quân đối với toàn bộ trọng lượng xe thép của xe thì khoảng 10.000 đồng/kg. Giá trị thu hồi từ xe được xác định theo công thức:

$$G = Q \times P - V$$

Trong đó:

- G : Giá trị thu hồi của xe ô tô
- Q : Trọng lượng thép thu hồi (theo ước tính) từ xe ô tô
- P : Đơn giá sắt vụn thu mua bình quân tại các cơ sở thu mua sắt vụn
- V : Chi phí vận chuyển xe ô tô đến cơ sở thu mua

2. Các giả thiết của cuộc thẩm định giá

Cuộc thẩm định giá không dựa trên bất kỳ giả thiết và giả thiết đặc biệt nào

3. Áp dụng phương pháp thẩm định giá

Đơn vị: VNĐ

Stt	Tài sản	Đơn vị	Khối lượng thép thu hồi	Đơn giá bán	Giá thẩm định (chưa VAT)
1	Sắt vụn thu hồi từ xe Mitsubishi Pajero 3.0 BKS: 31A-5770 (*)	kg	2.000	10.000	20.000.000
2	Thuê xe tải 7 tấn vận chuyển xe Pajero khoảng 10km tới địa điểm thu mua xác xe ô tô	chuyến	1	(1.400.000)	(1.400.000)
	Cộng				18.600.000

(*) (Trọng lượng xe 2.500 kg trừ (-) 500 kg lốp, ghế, kính, các bộ phận phi kim loại và phần thép bị mọt, rỉ theo ước tính=2000kg)

VI. KẾT QUẢ THẨM ĐỊNH GIÁ

Kết quả thẩm định giá được tổng hợp theo bảng sau:

Đơn vị: VNĐ

Stt	Tài sản	Đơn vị	Số lượng	Đơn giá	Giá thẩm định (chưa VAT)
1	Xe ô tô 7 chỗ Mitsubishi Pajero 3.0 BKS: 31A-5770	chiếc	1	18.600.000	18.600.000
	Tổng cộng				18.600.000

VII. THỜI HẠN

Kết quả Thẩm định giá có giá trị sử dụng trong thời hạn: 03 (ba) tháng tính từ ngày phát hành chứng thư.

VIII. NHỮNG ĐIỀU KHOẢN LOẠI TRỪ VÀ HẠN CHẾ

- Kết quả thẩm định giá chỉ được sử dụng cho mục đích được ghi tại trang 01 của Chứng thư. Tổ chức yêu cầu thẩm định giá chịu toàn bộ trách nhiệm khi sử dụng không đúng mục đích đã ghi trên Chứng thư;

Nhà A5, ngõ 649 đường Phạm Văn Đồng, phường Cổ Nhuế
1, quận Bắc Từ Liêm, thành phố Hà Nội.

- Kết quả thẩm định giá được thẩm định viên tiến hành một cách độc lập, chuyên nghiệp, thận trọng với kỹ năng và trách nhiệm hợp lý tuy nhiên không phải là một đảm bảo tuyệt đối về giá trị của tài sản thẩm định; Do nguyên nhân khách quan, các tài sản so sánh không phải là các tài sản đã giao dịch thành công mà chỉ là các tài sản đang được chào mua. Tổ chức yêu cầu thẩm định giá cần cân nhắc ảnh hưởng của vấn đề này trong việc thực hiện mục đích thẩm định giá;
- Kết quả Thẩm định giá bị ảnh hưởng bởi điều kiện nêu ở mục III. Đặc điểm của tài sản thẩm định;
- Báo cáo 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 tổ chức yêu cầu thẩm định giá; trường hợp cần được cung cấp thêm bản sao Báo cáo tổ chức yêu cầu thẩm định giá phải có văn bản yêu cầu, nêu rõ mục đích và kết quả thẩm định giá còn trong thời hạn đã nêu;
- Báo cáo thẩm định giá chỉ có giá trị tư vấn để các bên làm cơ sở xem xét, cân nhắc và quyết định thực hiện theo mục đích đã ghi trên Chứng thư;
- Toàn bộ những giới hạn trên đây là một bộ phận của Báo cáo cho mọi trường hợp mà không phải lặp lại cho từng trường hợp riêng biệt.

Báo cáo thẩm định giá được phát hành 4 bản chính bằng tiếng Việt kèm theo Chứng thư thẩm định giá số 230/2025/007/CTTĐG-HanoiAC ngày 28/05/2025.



Triệu Văn Giáp

Tổng Giám đốc

Thẻ TĐV số: VIII13.758

Thay mặt cho

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ DỊCH VỤ TƯ VẤN HÀ NỘI

Hà Nội, ngày 28 tháng 05 năm 2025

Nguyễn Văn Thắng

Thẩm định viên

Thẻ TĐV số: V09.276

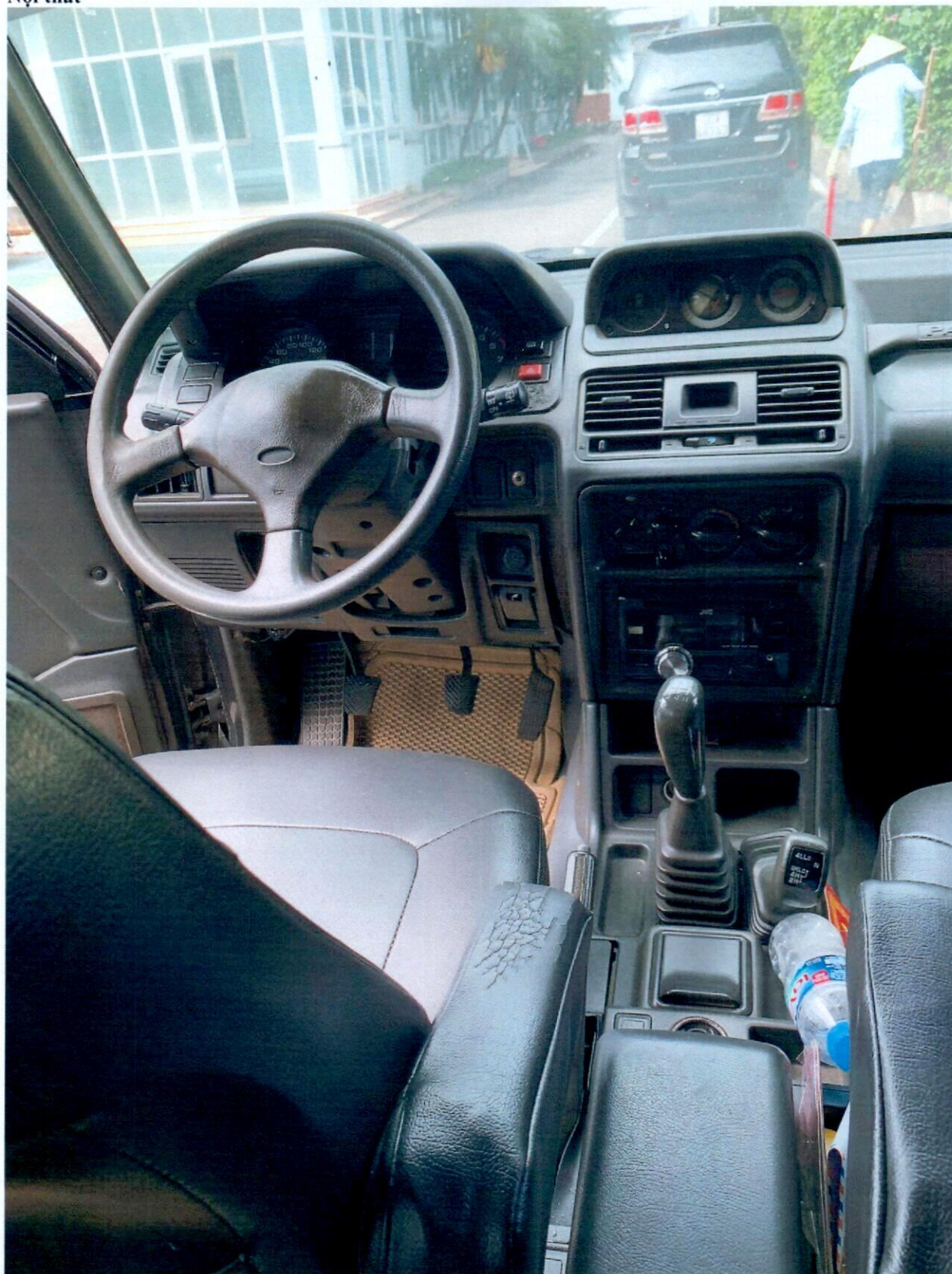
Đăng kiểm xe

I. PHƯƠNG TIỆN (VEHICLE) Biển đăng ký: 31A-5770 (Registration Number) Loại phương tiện: (Type) ô tô con Nhân hiệu: (Mark) MITSUBISHI Số loại: (Model code) PAJERO Số máy: (Engine Number) 6G72T-12374 Số khung: (Chassis Number) DONV430TJ-00290 Năm, Nước sản xuất: 1996, Nhật Bản (Manufactured Year and Country) Kinh doanh vận tải (Commercial Use) ☐ Cải tạo (Modification) ☐		Số lượng lốp, cỡ lốp/trục (Number of tires, Tire size/axle) 1: 2: 31x10.50R15 2: 2: 31x10.50R15 Số phiếu kiểm định (Inspection Report No.) 2932D-10119/22 Có hiệu lực đến hết ngày (Valid until) 20/05/2023 Hà Nội, ngày 21 tháng 11 năm 2022 TRUNG TÂM KIỂM ĐỊNH XE CƠ GIỚI 29-32D ĐƯỜNG 19/5	
2. THÔNG SỐ KỸ THUẬT (SPECIFICATIONS) Công thức bánh xe: 4x4 Vết bánh xe: 1465/1480 (mm) (Wheel Formula) (Wheel Tread) Kích thước bao: (Overall Dimension) 4735 x 1785 x 1880 (mm) (Inside cargo container dimension) Kích thước lòng thùng xe (mm) Chiều dài cơ sở: (Wheelbase) 2725 (mm) Khối lượng bản thân: (Kerb mass) 1960 (kg) Khối lượng hàng CC theo TK/CP TGGT: (Design/Authorized pay load) 2500/2500 (kg) Khối lượng toàn bộ theo TK/CP TGGT: (Design/Authorized total mass) (kg) Khối lượng kéo theo TK/CP TGGT: (Design/Authorized towed mass) (kg) Số người cho phép chở: 7 chỗ ngồi, 0 chỗ đứng, 0 chỗ nằm (Permissible No. of Pers Carried: seat, stood place, lying place) Loại nhiên liệu: (Type of Fuel Used) Xăng Thể tích làm việc của động cơ: (Engine Displacement) 2972 (cm3) Công suất (tối nhất/học độ quay): (Max. output/rpm) 109(kW)/5000rpm Số số-ri: (No.) DA-2285922		Có lắp thiết bị giám sát hành trình (Equipped with Tachograph) Có lắp camera (Equipped with camera) Không cấp tem kiểm định (Inspection stamp was not issued) Ghi chú:	

Động cơ



Nội thất



Ngoại thất



BAN QUẢN LÝ DỰ ÁN 3

VĂN PHÒNG



CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh Phúc

BIÊN BẢN KIỂM TRA ĐÁNH GIÁ TÌNH TRẠNG XE 31A-5770

NGƯỜI KIỂM TRA: Đỗ Tuấn Anh

Chức vụ: Phó Chánh văn phòng

XE KIỂM TRA: 31A-5770

Hãng sản xuất: Mitsubishi

Kiểu loại: Pajero

Năm sản xuất: 1996

Nước sản xuất: Nhật Bản

Số máy: 6G72T-12374

Số khung: D0NV430t; -00290

Số Km: 948303

CÁC HẠNG MỤC KIỂM TRA

A. THÂN XE:

- Kính chắn gió trước, sau các bên: Đầy đủ
- Nắp ca pô: bong tróc sơn
- Đèn pha, đèn xi nhan, đèn hậu: đầy đủ
- Các cửa thân xe: bong tróc sơn cũ theo thời gian
- Gạt mưa: đủ 2 gạt mưa trước

B. NỘI THẤT:

- Ghế xe: 3 hàng ghế đầy đủ
- Vô lăng, cần số chính, cần số phụ, phanh tay: đầy đủ
- Táp lô – táp luy: nhựa bong tróc

C. GÀM XE:

- Côn lý hợp: hoạt động trực trặc
- Cát đăng, hộp số chính, hộp số phụ: đang hoạt động
- Cầu trước: hoạt động không ổn định, thường xuyên tự động đóng cầu



- Cầu sau: hoạt động kém có tiếng hú
- Phanh: Phanh tay hoạt động, phanh chân hỏng
- Lốp: 4 lốp mới 80%, lốp sơ cua: 50%

D. ĐỘNG CƠ XE:

- Ấc quy: hỏng
- Máy đề: hoạt động trực trặc
- Máy phát: đang hoạt động
- Lốc điều hòa: đang hoạt động
- Hộp số: răng vỡ trặc
- Tay lái hỏng khi bẻ lái phát ra tiếng kêu

Tổng thể động cơ: có một số vị trí rò rỉ dầu máy. Động cơ hoạt động không ổn định có tiếng gõ bạc biên, ba lê, rang hộp số vỡ trặc.

Kết luận: tại thời điểm kiểm tra, các bộ phận trên xe đầy đủ, phanh hỏng, cầu sau kêu, cầu trước tự động đóng cầu, động cơ tiếng bạc biên – ba lê, rò rỉ dầu nhớt không đủ điều kiện hoạt động

Hà Nội, ngày 12 tháng 3 năm 2025

NGƯỜI KIỂM TRA LẬP BIÊN BẢN



ĐỖ TUẤN ANH

