



CHỨNG THƯ THẨM ĐỊNH GIÁ VALUATION CERTIFICATE

Số 258/2025/2190-ĐS

Ngày 25 tháng 09 năm 2025

- Khách hàng yêu cầu TĐG** : NGÂN HÀNG NÔNG NGHIỆP VÀ PHÁT TRIỂN NÔNG THÔN VIỆT NAM - CHI NHÁNH KHU CÔNG NGHIỆP TÂN TẠO.
- Tài sản thẩm định giá** : Xe ô tô con, Nhãn hiệu: HONDA; Số loại: CIVIC 1.8L 5MT FD1; Số máy: 18A1-2953505; Số khung: 15278Y103508; Biển đăng ký: 52P-1417; 05 chỗ ngồi; Đã qua sử dụng.
- Địa điểm thẩm định giá** : Thành phố Hồ Chí Minh.
- Mục đích thẩm định giá** : Xác định giá trị thị trường của tài sản làm cơ sở thanh lý theo quy định hiện hành.
- Thời điểm thẩm định giá** : Tháng 09/2025.
- Giá trị tài sản TĐG** : 81.000.000 đồng/chiếc (Bằng chữ: Tám mươi một triệu đồng chẵn./.)



Số: 258/2025/2190-ĐS

Tp. HCM, ngày 25 tháng 09 năm 2025

CHỨNG THƯ THẨM ĐỊNH GIÁ

- Kính gửi: Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt nam - chi nhánh khu công nghiệp Tân Tạo.
- Căn cứ Hợp đồng dịch vụ thẩm định giá số 23092501-HĐ/BT-HN ngày 23/09/2025 ký kết giữa Công ty TNHH Định giá Bến Thành - Hà Nội và Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt nam - chi nhánh khu công nghiệp Tân Tạo;
- Căn cứ các giấy tờ pháp lý liên quan đến tài sản thẩm định giá;
- Công ty TNHH Định giá Bến Thành – Hà Nội cung cấp Chứng thư thẩm định giá số 258/2025/2190-ĐS ngày 25/09/2025 với các nội dung sau đây:

1. Khách hàng thẩm định giá:

Khách hàng yêu cầu : **NGÂN HÀNG NÔNG NGHIỆP VÀ PHÁT TRIỂN NÔNG THÔN VIỆT NAM - CHI NHÁNH KHU CÔNG NGHIỆP TÂN TẠO.**

Địa chỉ : **Số 208 – 210 đường Lê Văn Quới, Phường Bình Trị Đông, Thành phố Hồ Chí Minh.**

2. Thông tin về doanh nghiệp thẩm định giá:

- Tên doanh nghiệp: **CÔNG TY TNHH ĐỊNH GIÁ BẾN THÀNH – HÀ NỘI.**
- Địa chỉ trụ sở chính: 236 Cao Thắng, Phường Hòa Hưng, Thành phố Hồ Chí Minh.
- Đại diện pháp luật: Ông Bùi Thế Trung - Chức vụ: Tổng Giám đốc.

3. Thông tin về tài sản thẩm định giá:

3.1. Tài sản thẩm định giá là:

- Xe ô tô con, Nhãn hiệu: HONDA; Số loại: CIVIC 1.8L 5MT FD1; Số máy: 18A1-2953505; Số khung: 15278Y103508; Biển đăng ký: 52P-1417; 05 chỗ ngồi; Đã qua sử dụng.

4. Thời điểm thẩm định giá:

- Tháng 09/2025.

5. Mục đích thẩm định giá:

- Xác định giá trị thị trường của tài sản làm cơ sở thanh lý theo quy định hiện hành.

6. Cơ sở giá trị của thẩm định giá:

- Căn cứ vào đặc điểm tài sản thẩm định giá, thị trường giao dịch của tài sản thẩm định giá, BT - HN vận dụng cách tiếp cận từ thị trường để xác định giá trị tài sản thẩm định giá.



- Giá trị thị trường (Chuẩn mực thẩm định giá Việt nam về cơ sở giá trị thẩm định giá – kèm theo thông tư 30/2024/TT-BTC ngày 16/5/2024).

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

7. Giả thiết và giả thiết đặc biệt (nếu có):

8. Tên cách tiếp cận và tên phương pháp thẩm định giá:

- Phương pháp so sánh

8.1. Tên cách tiếp cận thẩm định giá:

- Căn cứ vào mục đích thẩm định giá, đặc điểm tài sản thẩm định giá và cơ sở giá trị đã chọn ở trên, Tổ thẩm định giá sử dụng Cách tiếp cận từ thị trường.

8.2. Tên phương pháp thẩm định giá: Phương pháp so sánh

9. Giá trị tài sản thẩm định giá:

- Căn cứ vào cơ sở thẩm định giá, tham khảo giá thị trường, áp dụng phương pháp tính toán, Công ty TNHH Định giá Bến Thành – Hà Nội thông báo kết quả thẩm định giá tài sản tại thời điểm thẩm định là: **81.000.000 đồng (Bằng chữ: Tám mươi một triệu đồng chẵn./.)**
- **Giá trên chưa bao gồm thuế GTGT.**
- Chi tiết xem **Kết quả thẩm định giá – Báo cáo thẩm định giá**

10. Thời hạn có hiệu lực của chứng thư thẩm định giá:

- Kết quả thẩm định giá có hiệu lực 06 tháng kể từ ngày phát hành chứng thư (Trong trường hợp có sự thay đổi nhanh về kinh tế, xã hội... thời hạn này có thể ngắn hơn).

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

- Chi tiết xem Mục 9. Những điều khoản loại trừ và hạn chế của kết quả thẩm định giá – Báo cáo Thẩm định giá
- ✦ Chứng thư thẩm định giá được phát hành **03** bản chính tại Công ty TNHH Định giá Bến Thành – Hà Nội. Công ty TNHH Định giá Bến Thành – Hà Nội giữ 01 bản, khách hàng giữ 02 bản có giá trị như nhau.

THẨM ĐỊNH VIÊN VỀ GIÁ

VĂN THỊ THU HÀ
(Số thẻ: XVI25TS.2600)

**CÔNG TY TNHH ĐỊNH GIÁ
BẾN THÀNH – HÀ NỘI
TỔNG GIÁM ĐỐC**



BÙI THẾ TRUNG
(Số thẻ: XI16.1638)



Số: 258/2025/2190-ĐS

Tp. HCM, ngày 25 tháng 09 năm 2025

BÁO CÁO THẨM ĐỊNH GIÁ

(Kèm theo Chứng thư thẩm định giá số 258/2025/2190-ĐS ngày 25/09/2025)

1. Thông tin cơ bản về cá nhân, tổ chức lập báo cáo thẩm định giá:

Tên doanh nghiệp : Công ty TNHH Định giá Bến Thành – Hà Nội.
Địa chỉ trụ sở chính : Số 236 Cao Thắng, Phường Hòa Hưng, TP. Hồ Chí Minh.
0314521370 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 18/07/2017; Đăng ký thay đổi lần thứ 6 ngày 29/8/2023.
Giấy chứng nhận kinh doanh số :
Giấy chứng nhận đủ điều kiện kinh doanh dịch vụ thẩm định giá : Số 258/TĐG do Bộ Tài chính cấp lần đầu ngày 16/08/2017.

Thông báo

Thông báo số 1271/TB-BTC ngày 31/12/2024 về danh sách thẩm định viên về giá đủ điều kiện hành nghề tại các doanh nghiệp thẩm định giá 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 kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2025.

Thông báo số 603/TB-BTC ngày 31/07/2025 về việc điều chỉnh thông tin về thẩm định viên về giá năm 2025 tại các doanh nghiệp thẩm định giá được cấp Giấy chứng nhận đủ điều kiện kinh doanh dịch vụ thẩm định giá.

Đại diện theo Pháp luật : Ông Bùi Thế Trung. Chức vụ: Tổng Giám đốc.
Thẩm định viên về giá : Bà Văn Thị Thu Hà Số thẻ: XVI25TS.2600

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

2.1. Thông tin về tổ chức, cá nhân yêu cầu thẩm định giá:

Khách hàng yêu cầu : NGÂN HÀNG NÔNG NGHIỆP VÀ PHÁT TRIỂN NÔNG THÔN VIỆT NAM - CHI NHÁNH KHU CÔNG NGHIỆP TÂN TẠO.

Địa chỉ : Số 208-210 đường Lê Văn Quới, Phường Bình Trị Đông, Thành phố Hồ Chí Minh.

2.2. Tên tài sản thẩm định giá:

– Xe ô tô con, Nhãn hiệu: HONDA; Số loại: CIVIC 1.8L 5MT FD1; Số máy: 18A1-2953505; Số khung: 15278Y103508; Biển đăng ký: 52P-1417; 05 chỗ ngồi; Đã qua sử dụng.

2.3. Mục đích thẩm định giá:

- Xác định giá trị thị trường của tài sản làm cơ sở thanh lý theo quy định hiện hành.

2.4. Cơ sở giá trị thẩm định giá:

- Căn cứ vào mục đích thẩm định giá và đặc điểm tài sản thẩm định giá, Tổ thẩm định giá chọn cơ sở Giá trị thị trường (Chuẩn mực thẩm định giá Việt Nam về cơ sở giá trị thẩm định giá – kèm theo thông tư 30/2024/TT-BTC ngày 16/5/2024) làm cơ sở để thẩm định giá.

2.5. Thời điểm thẩm định giá:

- Tháng 09/2025.

2.6. Địa điểm thẩm định giá:

- Thành phố Hồ Chí Minh.

2.7. Thời điểm và/hoặc giai đoạn tiến hành khảo sát tài sản thẩm định giá:

- Từ ngày 23/09/2025 đến ngày 25/09/2025.

2.8. Các nguồn thông tin được sử dụng trong quá trình thẩm định giá và việc xem xét, đánh giá các thông tin thu thập để thực hiện cuộc thẩm định giá (nếu có):

- Các hồ sơ, tài liệu và thông tin liên quan đến tài sản thẩm định giá, nguồn thông tin từ ngân hàng dữ liệu của Công ty TNHH Định giá Bến Thành – Hà Nội và thông tin thu thập trên thị trường.

2.9. Các căn cứ pháp lý của cuộc thẩm định giá và của tài sản thẩm định giá:

- Luật giá số 16/2023/QH15 đã 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.
- Thông tư số 30/2024/TT-BTC ngày 16 tháng 05 năm 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 thẩm định giá, hồ sơ thẩm định giá.
- Thông tư số 31/2024/TT-BTC ngày 16 tháng 05 năm 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 tháng 05 năm 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.
- Hợp đồng dịch vụ thẩm định giá số 23092501-HĐ/BT-HN ngày 25/09/2025 ký kết giữa Công ty TNHH Định giá Bến Thành - Hà Nội và Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam - chi nhánh khu công nghiệp Tân Tạo.
- Giấy chứng nhận Đăng ký số 056701 cấp cho xe ô tô khách biển số đăng ký 52P-1417; Nhãn hiệu: HONDA; Số loại: CIVIC 1.8L 5MT FD1; Số máy: 18A1-2953505; Số khung: 15278Y103508; Năm sản xuất: 2008; ngày 15/05/2008 do Công an Thành phố Hồ Chí Minh cấp cho Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam - chi nhánh khu công nghiệp Tân Tạo.

- Giấy chứng nhận kiểm định số KD-3850773 - 717231251758 cấp cho xe ô tô con biển số đăng ký 52P-1417; Nhãn hiệu: HONDA; Số loại: CIVIC 1.8L 5MT FD1; Số máy: 18A1-2953505; Số khung: 15278Y103508; Năm sản xuất: 2008; Nước sản xuất: Việt Nam; do Trung tâm Đăng kiểm Xe cơ giới số 50-01S cấp ngày 30/10/2020.
- Các văn bản pháp lý khác.

2.10. Ngày của báo cáo thẩm định giá: Ngày 25/09/2025.

3. Thông tin về tài sản thẩm định giá:

Stt	Tên tài sản	Đặc điểm kinh tế – kỹ thuật	Đvt	Hiện trạng
1	Xe ô tô con, Nhãn hiệu: HONDA; Số loại: CIVIC 1.8L 5MT FD1; Số máy: 18A1-2953505; Số khung: 15278Y103508; Biển đăng ký: 52P-1417; 05 chỗ ngồi; Đã qua sử dụng	- Loại phương tiện: Ô tô con. - Nhãn hiệu: HONDA. - Số loại: CIVIC 1.8L 5MT FD1 - Số máy: 18A1-2953505 - Số khung: 15278Y103508 - Năm, nước sản xuất: 2008, Việt Nam. - Công thức bánh xe: 4x2 - Vết bánh xe: 1500/1530 (mm). - Kích thước bao: 4540 x 1750 x 1450 (mm). - Chiều dài cơ sở: 2700 (mm). - Khối lượng bản thân: 1210 (kg). - Khối lượng toàn bộ theo TK/CP TGGT: 1585/1585 (kg). - Số người cho phép chở: 05 chỗ ngồi, 0 chỗ đứng, 0 chỗ nằm. - Loại nhiên liệu: xăng - Thể tích làm việc của động cơ: 1799 (cm3). - Công suất lớn nhất/tốc độ quay: 103(kw)/6300(vph). - Số Sêri: KD-3850773 - 717231251758 - Số lượng lốp, cỡ lốp/trục: 1: 2; 195/65 R15. 2: 2; 195/65 R15.	Chiếc	Động cơ bám bản, rỉ sét nhiều chỗ. Khung, gầm xe rỉ sét. Nội thất xuống cấp, xỉn màu, bề mặt các chi tiết da và nhựa bị lão hóa rạn nứt. Ngoại thất: cản trước, sau xe bị phai màu xuống cấp. Mâm, lốp xe: mâm xe xước nhiều, lốp mòn cũ.

4. Thông tin tổng quan về thị trường giao dịch của nhóm (loại) tài sản thẩm định giá:

- Công ty TNHH Định giá Bến Thành - Hà Nội nhận định thị trường cung/cầu xe ô tô tại địa bàn thẩm định giá không đủ thông tin về tài sản so sánh tương đồng với tài sản thẩm định, do đó BT-HN mở rộng phạm vi tìm kiếm ra các tỉnh thành khác.
- Xe ô tô đã qua sử dụng bán chủ yếu từ Website, các sàn giao dịch và các chủ sử dụng tài sản. Giao dịch thực hiện chủ yếu thông qua thỏa thuận giá giữa bên mua và bên bán, tỉ lệ giao dịch thành công tương đối cao.

5. Giả thiết và giả thiết đặc biệt (nếu có):

6. Việc áp dụng cách tiếp cận và phương pháp thẩm định giá:

6.1. Vận dụng cách tiếp cận thẩm định giá:

- Căn cứ vào đặc điểm tài sản thẩm định giá, thị trường giao dịch của tài sản thẩm định giá, BT – HN vận dụng cách tiếp cận từ thị trường để xác định giá trị tài sản thẩm định giá.

6.2. Vận dụng phương pháp thẩm định giá:

- Phương pháp so sánh: Là phương pháp 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.

7. Giá trị tài sản thẩm định giá:

7.1. Nội dung thực hiện:

- Khảo sát và thu thập thông tin về tài sản so sánh;
- Phân tích thông tin;
- Điều chỉnh sự khác biệt giữa tài sản thẩm định giá với tài sản so sánh;
- Xác định mức giá chỉ dẫn của các tài sản so sánh;
- Xác định mức giá của tài sản thẩm định giá.

7.2. Khảo sát và thu thập thông tin về tài sản so sánh:

Stt	Nội dung	Tài sản thẩm định giá	Tài sản so sánh		
			TSSS 1	TSSS 2	TSSS 3
A	Thông tin về TSTDG				
1	Nguồn thông tin		https://bonbanh.com/xe-honda-civic-2.0-at-2008-6306895	https://bonbanh.com/xe-honda-civic-2.0-at-2008-6340514	https://bonbanh.com/xe-honda-civic-1.8-mt-2008-6339412
			Lê Vũ Điện thoại: 0869 866 574	Bình Điện thoại: 0905 660 180	Phương Điện thoại: 0917 122 828
2	Tình trạng giao dịch		Đang chào bán	Đang chào bán	Đã bán
3	Nơi bán		Thanh Hóa	Đà Nẵng	Quảng Bình
4	Thời điểm rao bán/Giao dịch		Tháng 09/2025	Tháng 09/2025	Tháng 09/2025
5	Thông tin về tài sản	Xe ô tô con, Nhãn hiệu: HONDA; Số loại: CIVIC 1.8L 5MT FD1; Biển đăng ký: 52P-1417; Đã qua sử dụng	Xe ô tô con, Nhãn hiệu: HONDA; Số loại: CIVIC 2.0 AT; Đã qua sử dụng	Xe ô tô con, Nhãn hiệu: HONDA; Số loại: CIVIC 1.8L 5MT FD1; Biển đăng ký: 15K - 330.79; Đã qua sử dụng	Xe ô tô con, Nhãn hiệu: HONDA; Số loại: CIVIC 1.8 MT; Đã qua sử dụng
6	Pháp lý	Giấy tờ hợp lệ (Hết hạn đăng kiểm năm 2020)	Giấy tờ hợp lệ (Còn hạn đăng kiểm)	Giấy tờ hợp lệ (Còn hạn đăng kiểm)	Giấy tờ hợp lệ (Còn hạn đăng kiểm)
	Xuất xứ	Việt Nam	Việt Nam	Việt Nam	Việt Nam
	Năm sản xuất	2008	2008	2008	2008
	Công thức bánh xe	4x2	4x2	4x2	4x2
	Khung, thùng, gầm xe	Đã cũ theo thời gian	Đã cũ theo thời gian	Đã cũ theo thời gian	Đã cũ theo thời gian
	Khối lượng toàn bộ theo TK/CP LN	1585/1585 kg	1585/1585 kg	1585/1585 kg	1585/1585 kg
	Nội thất	Đã cũ, hư hỏng	Còn khá mới	Còn khá mới	Còn khá mới
	Ngoại thất	Đã cũ	Còn khá mới	Còn khá mới	Còn khá mới

	Mâm, lốp xe	Đã cũ, hao mòn	Còn khá mới	Còn khá mới	Còn khá mới
	Loại nhiên liệu	Xăng	Xăng	Xăng	Xăng
	Động cơ hoạt động của xe	Không còn khởi động	Vẫn còn sử dụng tốt	Vẫn còn sử dụng tốt	Vẫn còn sử dụng tốt
	Chất lượng còn lại của xe	50%	75%	75%	75%
7	Giá chào bán/ Giá khởi điểm (đồng)		179.000.000	180.000.000	156.000.000

7.3. Phân tích thông tin:

- Về giá: sau khi phân tích thông tin, Tổ thẩm định giá đề nghị giá cả có thể giao dịch được trên cơ sở các giá rao bán của các tài sản giảm 10% là giá cả có thể giao dịch được.
- Trên cơ sở khảo sát, thu thập thông tin, nhận xét và phân tích những yếu tố thẩm định giá hơn kém nhau giữa tài sản thẩm định và các tài sản so sánh, vận dụng Thông tư 32/2024/TT-BTC ngày 16/05/2024 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.
- Về vị trí và thời điểm: 03 tài sản so sánh có vị trí và thời điểm rao bán gần nhất với tài sản cần thẩm định mà BT-HN thu thập được.
- Tài sản cần thẩm định và 03 tài sản so sánh có các yếu tố giống nhau (xuất xứ, năm sản xuất, công thức bánh xe....). Do đó, Tổ thẩm định giá không thực hiện điều chỉnh. Các yếu tố khác biệt gồm pháp lý, động cơ hoạt động của xe, chất lượng còn lại. Do đó, Tổ thẩm định giá thực hiện điều chỉnh.

Stt	Đặc điểm	Tài sản thẩm định giá	Tài sản so sánh		
			TSSS 1	TSSS 2	TSSS 3
1	Giá chào bán/ Giá khởi điểm (đồng)		179.000.000	180.000.000	156.000.000
2	Ước tính tỷ lệ giao dịch thành (%/giá đầu giá)		90%	90%	100%
3	Giá trị giao dịch ước tính thành công (đồng)		161.100.000	162.000.000	156.000.000
4	Đơn giá bình quân (đồng/chiếc)		161.100.000	162.000.000	156.000.000
NHẬN XÉT VÀ ĐÁNH GIÁ TỔNG QUAN.					
1	Pháp lý	Giấy tờ hợp lệ (Hết hạn đăng kiểm năm 2020)	Giấy tờ hợp lệ (Còn hạn đăng kiểm)	Giấy tờ hợp lệ (Còn hạn đăng kiểm)	Giấy tờ hợp lệ (Còn hạn đăng kiểm)
	Đánh giá		kém hơn	kém hơn	kém hơn
	Mức độ điều chỉnh				
2	Xuất xứ	Việt Nam	Việt Nam	Việt Nam	Việt Nam
	Đánh giá		tương đồng	tương đồng	tương đồng
	Mức độ điều chỉnh				
3	Năm sản xuất	2008	2008	2008	2008
	Đánh giá		tương đồng	tương đồng	tương đồng
	Mức độ điều chỉnh				
4	Công thức bánh xe	4x2	4x2	4x2	4x2
	Đánh giá		tương đồng	tương đồng	tương đồng
	Mức độ điều chỉnh				
5	Động cơ hoạt động của xe	Không còn khởi động	Vẫn còn sử dụng tốt	Vẫn còn sử dụng tốt	Vẫn còn sử dụng tốt
	Đánh giá		kém hơn	kém hơn	kém hơn
	Mức độ điều chỉnh				
6	Chất lượng còn lại của xe	50%	75%	75%	75%
	Đánh giá		kém hơn	kém hơn	kém hơn

Stt	Đặc điểm	Tài sản thẩm định giá	Tài sản so sánh		
			TSSS 1	TSSS 2	TSSS 3
	Mức độ điều chỉnh				

7.4. Điều chỉnh sự khác biệt giữa tài sản thẩm định giá với tài sản so sánh và xác định mức giá chỉ dẫn của các tài sản so sánh:

- Trên cơ sở khảo sát, thu thập thông tin, nhận xét và phân tích những yếu tố thẩm định giá hơn kém nhau giữa tài sản thẩm định và các tài sản so sánh, vận dụng Chuẩn mực Thẩm định giá Việt Nam về Cách tiếp cận từ thị trường (Kèm theo Thông tư số 32/2024/TT-BTC ngày 16 tháng 5 năm 2024 của Bộ trưởng Bộ Tài chính), tổ thẩm định tiến hành thực hiện việc điều chỉnh ước tính mức giá chỉ dẫn.
- Điều chỉnh mức giá do các yếu tố khác biệt của các động sản so sánh với động sản cần thẩm định giá, cụ thể như sau:

a) Pháp lý:

- + Tài sản thẩm định giá kém vượt trội hơn TSSS 1, do đó BT-HN tiến hành điều chỉnh giảm -10% với số tiền là -16.110.000 đồng theo khảo sát tại thị trường tại khu vực và cơ sở dữ liệu của BT-HN.
- + Tài sản thẩm định giá kém vượt trội hơn TSSS 2, do đó BT-HN tiến hành điều chỉnh giảm -10% với số tiền là -16.200.000 đồng theo khảo sát tại thị trường tại khu vực và cơ sở dữ liệu của BT-HN.
- + Tài sản thẩm định giá kém vượt trội hơn TSSS 3, do đó BT-HN tiến hành điều chỉnh giảm -10% với số tiền là -15.600.000 đồng theo khảo sát tại thị trường tại khu vực và cơ sở dữ liệu của BT-HN.

b) Động cơ hoạt động của xe:

- + Tài sản thẩm định giá kém vượt trội hơn TSSS 1, do đó BT-HN tiến hành điều chỉnh giảm -15% với số tiền là -24.165.000 đồng theo khảo sát tại thị trường tại khu vực và cơ sở dữ liệu của BT-HN.
- + Tài sản thẩm định giá kém vượt trội hơn TSSS 2, do đó BT-HN tiến hành điều chỉnh giảm -15% với số tiền là -24.300.000 đồng theo khảo sát tại thị trường tại khu vực và cơ sở dữ liệu của BT-HN.
- + Tài sản thẩm định giá kém vượt trội hơn TSSS 3, do đó BT-HN tiến hành điều chỉnh giảm -15% với số tiền là -23.400.000 đồng theo khảo sát tại thị trường tại khu vực và cơ sở dữ liệu của BT-HN.

c) Chất lượng còn lại:

- + Tài sản thẩm định giá kém vượt trội hơn TSSS 1, do đó BT-HN tiến hành điều chỉnh giảm -25% với số tiền là -40.275.000 đồng theo khảo sát tại thị trường tại khu vực và cơ sở dữ liệu của BT-HN.
- + Tài sản thẩm định giá kém vượt trội hơn TSSS 2, do đó BT-HN tiến hành điều chỉnh giảm -25% với số tiền là -40.500.000 đồng theo khảo sát tại thị trường tại khu vực và cơ sở dữ liệu của BT-HN.
- + Tài sản thẩm định giá kém vượt trội hơn TSSS 3, do đó BT-HN tiến hành điều chỉnh giảm -25% với số tiền là -39.000.000 đồng theo khảo sát tại thị trường tại khu vực và cơ sở dữ liệu của BT-HN.

Stt	Yếu tố so sánh	Đơn vị tính	TS TĐG	TÀI SẢN SO SÁNH		
				TSSS 1	TSSS 2	TSSS 3
A	Giá trị thị trường (Giá trước điều chỉnh)			161.100.000	162.000.000	156.000.000
B	Giá sau điều chỉnh	Đồng/chiếc		161.100.000	162.000.000	156.000.000
C	Điều chỉnh các yếu tố so sánh					
C1	Pháp lý		Giấy tờ hợp lệ (Hết hạn đăng kiểm năm 2020)	Giấy tờ hợp lệ (Còn hạn đăng kiểm)	Giấy tờ hợp lệ (Còn hạn đăng kiểm)	Giấy tờ hợp lệ (Còn hạn đăng kiểm)
	Tỷ lệ điều chỉnh	%		-10,00%	-10,00%	-10,00%
	Mức điều chỉnh	Đồng		-16.110.000	-16.200.000	-15.600.000
	Giá sau điều chỉnh 1	Đồng		144.990.000	145.800.000	140.400.000
C2	Xuất xứ		Việt Nam	Việt Nam	Việt Nam	Việt Nam
	Tỷ lệ điều chỉnh	%		0,00%	0,00%	0,00%
	Mức điều chỉnh	Đồng		0	0	0
	Giá sau điều chỉnh 2	Đồng		161.100.000	162.000.000	156.000.000
C3	Năm sản xuất		2008	2008	2008	2008
	Tỷ lệ điều chỉnh	%		0,00%	0,00%	0,00%
	Mức điều chỉnh	Đồng		0	0	0
	Giá sau điều chỉnh 3	Đồng		161.100.000	162.000.000	156.000.000
C4	Động cơ hoạt động của xe		Không còn khởi động	Vẫn còn sử dụng tốt	Vẫn còn sử dụng tốt	Vẫn còn sử dụng tốt
	Tỷ lệ điều chỉnh	%		-15,00%	-15,00%	-15,00%
	Mức điều chỉnh	Đồng		-24.165.000	-24.300.000	-23.400.000
	Giá sau điều chỉnh 4	Đồng		136.935.000	137.700.000	132.600.000
C5	Chất lượng còn lại của xe		50%	75%	75%	75%
	Tỷ lệ điều chỉnh	%		-25,00%	-25,00%	-25,00%
	Mức điều chỉnh	Đồng		-40.275.000	-40.500.000	-39.000.000
	Giá sau điều chỉnh 5	Đồng		120.825.000	121.500.000	117.000.000
D	Mức giá chỉ dẫn			80.550.000	81.000.000	78.000.000
D1	Giá trị trung bình của mức giá chỉ dẫn	Đồng		79.850.000		
D2	Mức độ chênh lệch với giá trị trung bình của các mức giá chỉ dẫn	%		-0,87%	-1,42%	2,37%
E	Tổng hợp các số liệu điều chỉnh tại mục C					
E1	Tổng giá trị điều chỉnh gộp	Đồng		80.550.000	81.000.000	78.000.000
E2	Tổng số lần điều chỉnh gộp	Lần		3	3	3
E3	Biên độ điều chỉnh	%		10,0% - 25,0%	10,0% - 25,0%	10,0% - 25,0%
E4	Tổng giá trị điều chỉnh thuần	Đồng		-80.550.000	-81.000.000	-78.000.000

*** Nhận xét:**

- Trong bảng điều chỉnh trên, thẩm định viên thực hiện điều chỉnh yếu tố liên quan đến giao dịch của tài sản trước, điều chỉnh các yếu tố so sánh về đặc điểm của tài sản như sau: pháp lý, động cơ hoạt động và chất lượng còn lại của xe

*** Về nguyên tắc không chế:**

- Theo mức chênh lệch với các mức giá chỉ dẫn thì chênh lệch giữa mức giá TB của các mức giá chỉ dẫn chỉ nằm trong khoảng từ -1,42% đến 2,37% vì vậy đảm bảo không quá 15%.

*** Về thống nhất mức giá chỉ dẫn:**

- Thẩm định viên thực hiện việc xác định giá trị của tài sản thẩm định giá trên cơ sở mức giá chỉ dẫn của các tài sản so sánh kết hợp với việc phân tích chất lượng thông tin của các tài sản so sánh (về nguồn thông tin, về mức độ tin cậy và phù hợp của thông tin) và các tiêu chí: Tổng giá trị điều chỉnh gộp nhỏ nhất (tức là tổng giá trị tuyệt đối của các điều chỉnh là nhỏ nhất), tổng số lần điều chỉnh càng ít càng tốt, biên độ điều chỉnh (nghĩa là mức hoặc tỷ lệ % điều chỉnh) của một yếu tố so sánh càng nhỏ càng tốt, tổng các giá trị điều chỉnh thuần nhỏ nhất tức là tổng của các điều chỉnh là nhỏ nhất.

*** Đánh giá:**

- Tổng giá trị điều chỉnh gộp nhỏ nhất (tức là tổng giá trị tuyệt đối của các điều chỉnh là nhỏ nhất) là 78.000.000 đồng của TSSS 3.
- Tổng số lần điều chỉnh nhỏ nhất là: 3 lần của TSSS 1; TSSS 2 và TSSS 3.
- Biên độ điều chỉnh (nghĩa là mức hoặc tỷ lệ % điều chỉnh) của một yếu tố so sánh càng nhỏ càng tốt là 10,0% - 25,0% của TSSS 1; TSSS 2 và TSSS 3.
- Tổng các giá trị điều chỉnh thuần nhỏ nhất tức là tổng của các điều chỉnh nhỏ nhất là -81.000.000 đồng của TSSS 2.
- ⇒ Trên cơ sở mức giá chỉ dẫn của các tài sản so sánh kết hợp với việc phân tích chất lượng thông tin của các tài sản so sánh (về nguồn thông tin, về mức độ tin cậy và phù hợp của thông tin) và các tiêu chí đánh giá, BT-HN đề nghị mức giá chỉ dẫn của TSSS 2 là: **81.000.000 đồng/chiếc** (làm tròn) làm mức giá chỉ dẫn cho TS TĐG, phù hợp với mục đích thẩm định giá

7.5. Xác định giá trị của tài sản thẩm định giá:

Stt	Tên tài sản	Số lượng (chiếc)	Giá trị thẩm định	
			Đơn giá (đồng/chiếc)	Thành tiền (đồng)
1	Xe ô tô con, Nhãn hiệu: HONDA; Số loại: CIVIC 1.8L 5MT FD1; Số máy: 18A1-2953505; Số khung: 15278Y103508; Biển đăng ký: 52P-1417; 05 chỗ ngồi; Đã qua sử dụng	1	81.000.000	81.000.000

- Thành tiền: 81.000.000 đồng/chiếc. (Bằng chữ: Tám mươi một triệu đồng chẵn./.)
- Giá trên chưa bao gồm thuế GTGT.

8. Thời hạn có hiệu lực của báo cáo thẩm định giá:

- Đối với thời hạn có hiệu lực của báo cáo thẩm định giá: 06 tháng kể từ thời điểm chứng thư thẩm định giá có hiệu lực.

9. Những điều khoản loại trừ và hạn chế:

- Khách hàng chịu trách nhiệm về các hồ sơ, tài liệu, số liệu, chứng từ pháp lý liên quan đã cung cấp cho Công ty TNHH Định giá Bến Thành - Hà Nội.

- Đối với đặc điểm kinh tế - kỹ thuật của TS TĐG được Công ty TNHH Định giá Bến Thành - Hà Nội căn cứ vào hồ sơ tài liệu do khách hàng cung cấp và kết quả khảo sát hiện trạng thực tế.
- Kết quả thẩm định giá chỉ được sử dụng cho mục đích đã được đề cập tại mục đích thẩm định giá nêu trên. Khách hàng phải hoàn toàn chịu trách nhiệm khi sử dụng sai mục đích đã yêu cầu.
- Chỉ bản chính và bản sao của Chứng thư và Báo cáo thẩm định giá do Công ty TNHH Định giá Bến Thành - Hà Nội cấp ra mới có giá trị pháp lý. Mọi hành vi sử dụng bản sao Chứng thư và Báo cáo thẩm định giá mà không có xác nhận của Công ty TNHH Định giá Bến Thành - Hà Nội đều vi phạm pháp luật và không có giá trị.
- Kết quả trong Chứng thư là kết quả mang tính chất tư vấn cho khách hàng khi khách hàng thực hiện mục đích đã được nêu trên.
- Kết quả thẩm định giá trên chỉ xác nhận giá trị khi và chỉ khi TS TĐG có đặc điểm pháp lý, đặc điểm kinh tế - kỹ thuật và hiện trạng được mô tả chi tiết như trên theo yêu cầu thẩm định giá của khách hàng tại thời điểm và địa điểm thẩm định giá.
- Bên thứ 3 khi sử dụng kết quả ghi trên chứng thư này phải đọc, hiểu kỹ kết quả tính toán nói trên và phải chịu trách nhiệm trong việc sử dụng kết quả thẩm định cho mục đích của mình.
- Kết quả thẩm định giá là độc lập, trung thực và khách quan. Lợi ích cá nhân của thẩm định viên và những người tham gia thẩm định là không có. Đồng thời không có bất cứ xung đột nào ảnh hưởng đến quá trình và kết quả thẩm định giá.

10. Các phụ lục kèm theo (nếu có):

- Phụ lục hình ảnh tài sản Thẩm định giá.
- Pháp lý tài sản Thẩm định giá.

TỔ THẨM ĐỊNH GIÁ

KIỂM SOÁT CHẤT LƯỢNG

TRẦN THỊ HOÀI NHÃ
THẨM ĐỊNH VIÊN VỀ GIÁ

HOÀNG THỦY NGUYỄN
TỔNG GIÁM ĐỐC

VĂN THỊ THU HÀ
(Số thẻ: XVI25TS.2600)

BÙI THẾ TRUNG
(Số thẻ: XI16.1638)



[Handwritten signature]

THE SECRETARY
OF THE BOARD



THE SECRETARY
OF THE BOARD

[Handwritten signature]

THE SECRETARY
OF THE BOARD



THE SECRETARY
OF THE BOARD

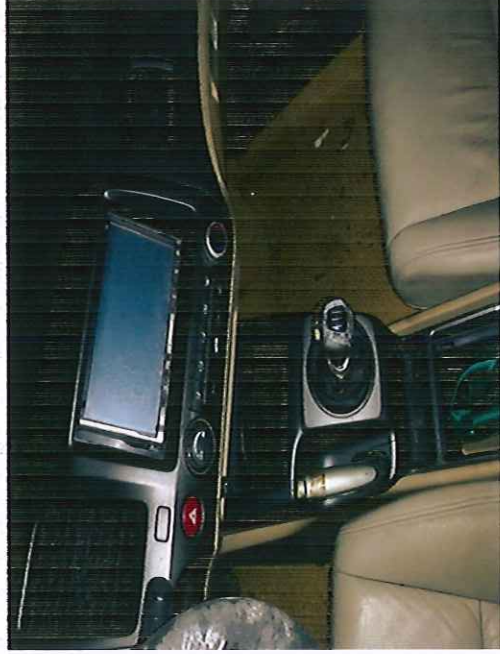


PHỤ LỤC HÌNH ẢNH TÀI SẢN THẨM ĐỊNH GIÁ

(Kèm theo Chứng thư Thẩm định giá)



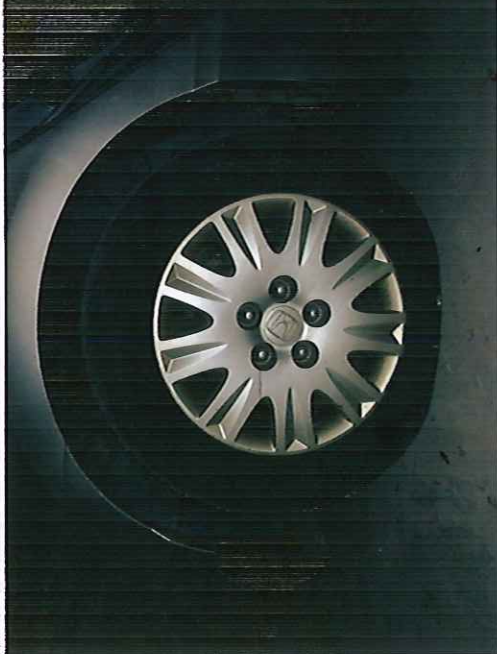
Hình 5 :
Hiện
trạng tài
sản thẩm
định giá
xe ô tô
Biên số:
52P –
1417



Hình 6 :
Hiện
trạng tài
sản thẩm
định giá
xe ô tô
Biên số:
52P –
1417



Hình 7 :
Hiện
trạng tài
sản thẩm
định giá
xe ô tô
Biên số:
52P –
1417



Hình 8 :
Hiện
trạng tài
sản thẩm
định giá
xe ô tô
Biên số:
52P –
1417

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM

CÔNG AN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH
HO CHI MINH CITY'S PUBLIC SECURITY

PHÒNG CẢNH SÁT GIAO THÔNG
THE TRAFFIC POLICE DIVISION

ĐĂNG KÝ XE Ô TÔ
MOTOR VEHICLE REGISTRATION CERTIFICATE

Số (Number): 056701

Mẫu 05 BH theo TT
số 01/2007/TT-BCA(C11) ngày 02/01/2007

0314
C
NH
B
H
10

Tên chủ xe (Owner's full name):

Tên chủ xe (Owner's full name):
N/HANG NN&PTINTVN CN KCN T/TAO

Số máy (Engine N^o):
18A1-2953505

N/HÀNG NN&P.TINTVN CN KCN T/TÀO 18A1-2953505

Dia chi (Address):

Lô 2-4 ĐS2 KCN Tân Tao Q.BT 15278Y103508

Honda
 Tên động cơ (B. of E.R18A1)

Loại xe (Type):
Ôtô con
Dung tích (Capacity): 1799

Màu sơn (Color):
Xám-Bạc

Năm sản xuất (Year of manufacture) 2008

Kat: *thəkə* *ba:* Dài/J *anəh*: — m: Rong (Width): — m: Cao (Height): —

Rich Huoc Dao.-Dan Leng-y: 4: 540 750 I, 430 I, 430

Overall dimension

Tải trọng: 50 cho ngồi (300) 05

Gross weight: deal capacity

Đang ký xe có giá trị đến ngày

Valid until: 12/05

Biển số đăng ký
Hô Chí Minh, ngày 14/11/2008
Tháng 12
năm 2008

(N^o Plate)

END 1117

CHỦ PHƯƠNG TIỀN, 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 in traffic, drivers are requested to carry the certificate of inspection. Return certificate and inspection stamp when receiving a withdrawal notice from the Registration and 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 its.

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

Perform maintenance and/or repair to the good technical conditions of the vehicle between two consecutive inspections.

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 Registration and Inspection Center (Vietnam Register) should be notified for instructions and the required procedures are to be followed.

5. Xe cơ 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.

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

No: KD 3850773

1. PHƯƠNG TIỆN (VEHICLE)

Biển đăng ký: 52P-1417

(Registration Number)

Số quản lý: 5010D-001071

(Vehicle Inspection No.)

Loại phương tiện: (Type) ô tô con

Nhãn hiệu: (Mark) HONDA

Số loại: (Model code) CIVIC 1.8L 5MT FD1

Số máy: (Engine Number) R18A1-2953505

Số khung: (Chassis Number) RLHFD15278Y-103508

Năm, Nước sản xuất: 2008, Việt Nam

(Manufactured Year and Country)

Niên hạn SD:

(Lifetime limit to)

Kinh doanh vận tải (Commercial Use)

Cải tạo (Modification)

2. THÔNG SỐ KỸ THUẬT (SPECIFICATIONS)

Công thức bánh xe: 4x2

(Wheel Formula)

Vết bánh xe:

(Wheel Tread)

Kích thước bao: (Overall Dimension) 4540 x 1750 x 1450 (mm)

Kích thước lòng thùng xe (Inside cargo container dimension)

Chiều dài cơ sở: (Wheelbase) 2700 (mm)

Khối lượng bản thân: (Kerb mass)

1210 (kg)

Khối lượng hàng CC theo TK/CP TGGT:

(Design/Authorized pay load)

Khối lượng toàn bộ theo TK/CP TGGT:

(Design/Authorized total mass)

1585/1585 (kg)

Khối lượng kéo theo TK/CP TGGT:

(Design/Authorized towed mass)

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

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

Loại nhiên liệu: (Type of Fuel Used) Xăng

Thế tích làm việc của động cơ: (Engine Displacement) 1799 (cm³)

Công suất lớn nhất/tốc độ quay: (Max. output/rpm) 103(kW)/6300vph

Số sê-ri: (No.) KD-3850773 717231251758

Số lượng lốp, cỡ lốp/trục (Number of tires; Tire size/axle)

1: 2; 195/65 R15

2: 2; 195/65 R15

TP. HCM, ngày 30 tháng 10 năm 2020

(Issued on: Day/Month/Year)

ĐƠN VỊ KIỂM ĐỊNH

XE (INSPECTION CENTER)

Số phiếu kiểm định

(Inspection Report No)

5001S-28847/20

Có hiệu lực đến hết ngày

(Valid until) 29/10/2021



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

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

Ghi chú: