

HỒ SƠ THẨM ĐỊNH GIÁ

(Số 224/2025/060/CTTĐG-SSB Việt Nam ngày 25/4/2025)

Tài sản thẩm định giá: Xe ô tô 05 chỗ ngồi nhãn hiệu Toyota Camry; Biển kiểm soát 33A – 2268; Số máy 5S – 4321772; Số khung 53SK200X779234

Mục đích thẩm định giá: Kết quả thẩm định giá làm cơ sở tham khảo cho việc bán thanh lý tài sản theo quy định của hiện hành của nhà nước

Thời điểm thẩm định giá: Tháng 4 năm 2025

Khách hàng thẩm định giá: Ban quản lý các Khu công nghệ cao và Khu công nghiệp thành phố Hà Nội

Địa chỉ: Km 29 đại lộ Thăng Long, Thạch Thất, Hà Nội

Được thẩm định bởi:

CÔNG TY TNHH ĐỊNH GIÁ SSB VIỆT NAM

Tháng 4 năm 2025

MỤC LỤC

STT	NỘI DUNG	Trang
1	Chứng thư thẩm định giá	1 – 6
2	Báo cáo thẩm định giá	7 – 15
3	Phụ lục kèm theo Báo cáo thẩm định giá	16 – 23



SSB VIET NAM VALUTION COMPANY LIMITED

🏠 : 20, Road 23, Giao Luu, Co Nhue 2 ward, Bac Tu Liem Dist, Ha Noi

☎ : 024 6287 2925

🏠 : 168 Tran Luu Street, An Phu ward, Thu Duc City, Ho Chi Minh City

☎ : 028 2206 8680

📞 : 0106432063 - ✉ : contact@ssbviethnam.vn - 🌐 : ssbviethnam.vn

☎ : 1900 98 99 68

Số: 224/2025/060/CTTĐG-SSBVietNam

Hà Nội, ngày 25 tháng 4 năm 2025

CHỨNG THƯ THẨM ĐỊNH GIÁ

Kính gửi: Ban quản lý các Khu công nghệ cao và Khu công nghiệp thành phố Hà Nội

Căn cứ Hợp đồng thẩm định giá số 42/2025/HĐ-TĐG/SSB ngày 22/4/2025 ký kết giữa Công ty TNHH Định Giá SSB Việt Nam và Ban quản lý các Khu công nghệ cao và Khu công nghiệp thành phố Hà Nội;

Căn cứ Báo cáo thẩm định giá số 224/2025/060/BCTĐG-SSBVietNam ngày 25/4/2025 của Công ty TNHH Định Giá SSB Việt Nam;

Công ty TNHH Định Giá SSB Việt Nam cung cấp Chứng thư thẩm định giá số 224/2025/060/CTTĐG-SSBVietNam ngày 25/4/2025 với các nội dung sau đây:

1. Khách hàng thẩm định giá:

- Tên doanh nghiệp: Ban quản lý các Khu công nghệ cao và Khu công nghiệp thành phố Hà Nội
- Địa chỉ trụ sở chính: Km 29 đại lộ Thăng Long, Thạch Thất, Hà Nội;
- Đại diện: Bà **Dư Thị Thanh Hằng** Chức vụ: Chánh Văn phòng

2. Thông tin về doanh nghiệp thẩm định giá:

- Tên doanh nghiệp thẩm định giá: Công ty TNHH Định Giá SSB Việt Nam.
- Địa chỉ: Tầng 03, Số 20, đường số 23, Khu đô thị Thành Phố Giao Lưu, Phường Cổ Nhuế 2, Quận Bắc Từ Liêm, Thành Phố Hà Nội.
- Điện thoại: (024) 6287 2925

3. Thông tin về tài sản thẩm định giá:

- **Tài sản thẩm định giá:** Xe ô tô do Ban quản lý các Khu công nghệ cao và Khu công nghiệp thành phố Hà Nội quản lý, sử dụng: Xe ô tô 05 chỗ ngồi nhãn hiệu Toyota Camry; Biển kiểm soát 33A – 2268; Số máy 5S – 4321772; Số khung 53SK200X779234.
- **Thông số kỹ thuật:**

STT	Tên tài sản	Mô tả đặc điểm	Hiện trạng
1	Xe ô tô 05 chỗ ngồi nhãn hiệu Toyota Camry; Biển kiểm soát 33A – 2268	*Đặc điểm pháp lý: Theo Đăng kí xe ô tô số A0009990 cấp ngày 15/3/2000. Đăng ký lần đầu 15/3/2000. + Biển đăng kí: 33A – 2268; + Màu sơn: Xanh; + Số quản lý (Vehicle Inspection No.): 3301S-001177; + Loại phương tiện (Type): Ô tô con; + Nhãn hiệu (Mark): TOYOTA; + Số loại (Model code): CAMRY; + Số máy (Engine Number): 5S-4321772; + Số khung (Chassis Number): 5S5K200X779234; + Năm, nước sản xuất (Manufactured Year and Country): 2000, Nhật Bản; + Công thức bánh xe (Wheel Formula): 4x2; + Vệt bánh xe (Wheel Tread): 1545/1500 (mm); + Kích thước bao (Overall Dimension): 4725 x 1770 x 1420 (mm); + Chiều dài cơ sở (Wheelbase): 2620 (mm); + Khối lượng bản thân (Kerb mass): 1340 (kg); + Khối lượng toàn bộ theo TK/CP TGT (Design/Authorized total mass): 1665/1665 (kg); + Số người cho phép chở (Permissible No. of Pers Carried): 5 chỗ ngồi, 0 chỗ đứng, 0 chỗ nằm; + Loại nhiên liệu (Type of Fuel Used): Xăng; + Thể tích làm việc của động cơ (Engine Displacement): 2164 (cm³); + Công suất lớn nhất/tốc độ quay: (Max. output/rpm) 100(KW)/5400;	Thân vỏ đã cũ, có nhiều vết sơn bong tróc và xước nhẹ. Hệ thống bọc tiêu âm quanh bên trong xe đã kém, Nội thất đã cũ, bạc màu, các hộc chứa đồ hay loát khoản để đồ sau mòn và bạc màu, Động cơ và các hệ thống hoạt động kém. Hệ thống phanh hoạt động kém, lốp đã cũ, bị mòn. Hệ thống khung gầm hoạt động kém theo thời gian rỉ sét nhiều chỗ. Hệ thống điện và điều hòa hoạt động kém.

4. Thời điểm thẩm định giá: Tháng 4 năm 2025.

5. Mục đích thẩm định giá:

- Kết quả thẩm định giá làm cơ sở tham khảo cho việc bán thanh lý tài sản theo quy định của hiện hành của nhà nước.

6. Cơ sở giá trị của tài sản thẩm định giá: Giá trị thị trường (Chuẩn mực thẩm định giá Việt Nam về Cơ sở giá trị thẩm định giá).

- Giá trị thị trường là khoản tiền ước tính để tài sản có thể được giao dịch tại thời điểm thẩm định giá giữa người sẵn sàng mua và người sẵn sàng bán trong một giao dịch khách quan, độc lập, sau khi được tiếp thị đầy đủ và các bên tham gia hành động có hiểu biết, thận trọng và không bị ép buộc.
- Giá trị thị trường thể hiện mức giá hợp lý có khả năng đạt được trên một thị trường vào thời điểm thẩm định giá và phù hợp với khái niệm giá trị thị trường. Đây là một mức giá ước tính mà không phải là một khoản tiền được ấn định trước hay là giá bán thực tế;

7. Giả thiết và giả thiết đặc biệt:

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

- Các tài sản thẩm định giá tiếp tục hoạt động sau thời điểm thẩm định giá. Không có bất kỳ trở ngại nào ảnh hưởng tới khả năng hoạt động liên tục của tài sản thẩm định giá.
- Tại ngày thẩm định giá các tài sản thẩm định giá không phải chịu các nghĩa vụ pháp lý nào bao gồm các vụ kiện tiềm ẩn hoặc bất kỳ đe dọa nào khác.

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

- **Cách tiếp cận từ thị trường:** là xác định giá trị của tài sản thẩm định giá thông qua việc so sánh tài sản thẩm định giá với các tài sản so sánh đã có các thông tin về giá trên thị trường; trường hợp thẩm định giá doanh nghiệp được sử dụng thêm các thông tin về giá của chính tài sản thẩm định giá.

- **Phương pháp so sánh:**

Phương pháp so sánh là phương pháp thẩm định giá xác định giá trị của tài sản thẩm định giá dựa trên cơ sở đối chiếu, phân tích và đánh giá các yếu tố so sánh của các tài sản so sánh với tài sản thẩm định giá từ đó điều chỉnh mức giá của các tài sản so sánh làm cơ sở ước tính giá trị của tài sản thẩm định giá.

Phương pháp so sánh được áp dụng để thẩm định giá tài sản có hoạt động chuyển nhượng hoặc chào mua hoặc chào bán công khai trên thị trường. Một tài sản được coi là có hoạt động chuyển nhượng hoặc chào mua hoặc chào bán công khai trên thị trường khi thu thập được ít nhất 03 tài sản so sánh từ các tổ chức, cá nhân khác nhau đã chuyển nhượng hoặc được chào mua hoặc chào bán trên thị trường gần thời điểm thẩm định giá và địa điểm của tài sản thẩm định giá

9. 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 thẩm định giá được áp dụng, thẩm định giá viên ước tính giá trị các tài sản theo đề nghị của Ban quản lý các Khu công nghệ cao và Khu công nghiệp thành phố Hà Nội tại thời điểm Tháng 4 năm 2025 như sau:

STT	Tên tài sản	Giá trị thẩm định (đồng)
1	Xe ô tô 05 chỗ ngồi nhãn hiệu Toyota Camry; Biển kiểm soát 33A – 2268; Số máy 5S – 4321772; Số khung 53SK200X779234	63.209.000
	Tổng Cộng (làm tròn)	63.000.000

(Bằng chữ: Sáu mươi ba triệu đồng chẵn./.)

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

- Thời hạn có hiệu lực của chứng thư thẩm định giá là 90 ngày, kể từ ngày phát hành chứng thư thẩm định.

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

✓ Những điều kiện kèm theo kết quả thẩm định giá:

- Kết quả thẩm định chỉ sử dụng cho mục đích duy nhất đã được đề cập tại “Mục đích thẩm định” của Chứng thư thẩm định này.
- Khách hàng yêu cầu thẩm định giá và người hướng dẫn Thẩm định viên thực hiện thẩm định hiện trạng tài sản phải 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 giá đã cung cấp cho SSBVietNam tại thời điểm và địa điểm thẩm định giá.
- SSBVietNam không có chức năng và nghĩa vụ kiểm tra lại tính chính xác của hồ sơ pháp lý do khách hàng cung cấp. Khách hàng phải chịu toàn bộ trách nhiệm về những thông tin liên quan đến tính pháp lý của tài sản đề nghị thẩm định giá đã cung cấp cho SSBVietNam theo chứng thư thẩm định giá này.
- Kết quả thẩm định giá được xác định tại thời điểm nền kinh tế nói chung cũng như tình hình thị trường liên quan đến tài sản thẩm định là ổn định, không có biến động làm ảnh hưởng lớn đến kết quả thẩm định giá. Trong trường hợp khác, kết quả thẩm định giá cần được điều chỉnh phù hợp với tình hình thực tế.
- Kết quả thẩm định giá được tư vấn cho khách hàng trong điều kiện giới hạn bởi các thông tin thị trường mà SSBVietNam thu thập tại thời điểm thẩm định giá. Khách hàng (chủ đầu tư) có trách nhiệm quyết định mức giá tài sản trong giao dịch cụ thể theo đúng quy định của Nhà nước.
- Kết quả thẩm định giá được sử dụng làm cơ sở để tham mưu cho cơ quan, tổ chức, người có thẩm quyền xem xét quyết định, phê duyệt giá theo quy định của pháp luật có liên quan. (Điều 64 Luật giá 16/2023/QH15).

✓ Những hạn chế kèm theo kết quả thẩm định giá:

- Kết quả thẩm định giá trên chỉ có hiệu lực khi và chỉ khi các bên tham gia Hợp đồng hoàn tất các thủ tục hợp đồng theo luật định. Trường hợp có khiếu nại về kết quả thẩm định giá, SSBVietNam chỉ có trách nhiệm giải quyết trong thời hạn có hiệu lực của Chứng thư thẩm định giá này;
- Chứng thư thẩm định giá này không có giá trị thay thế giấy tờ pháp lý về quyền sở hữu sử dụng tài sản. Việc xác minh pháp lý của tài sản thẩm định không thuộc phạm vi trách nhiệm của SSBVietNam;
- Kết quả thẩm định giá trên đã được tổ thẩm định xem xét, tính toán dựa trên các hồ sơ tài liệu thu thập được liên quan đến tài sản thẩm định và các thông tin thị trường thu thập được tại thời điểm thẩm định bao gồm cả việc cân nhắc những hạn chế về việc áp dụng các phương pháp khác và lợi thế khi sử dụng phương pháp tổ thẩm định lựa chọn áp dụng tại cuộc thẩm định để bảo đảm tính khách quan của cuộc thẩm định giá;
- Kết quả thẩm định nêu trên là mức ước tính giá thị trường của tài sản đề nghị thẩm định để tư vấn cho khách hàng tham khảo và quyết định theo quy định hiện hành, trên cơ sở đúng danh mục, số lượng, hiện trạng tài sản đề nghị thẩm định và khối lượng công việc tại hồ sơ do khách hàng cung cấp và trong điều kiện giới hạn bởi các thông tin thị trường mà SSBVietNam thu thập tại thời điểm thẩm định;
- SSBVietNam chỉ chịu trách nhiệm về số lượng văn bản do SSBVietNam phát hành. Các bản sao không có xác nhận của SSBVietNam đều không có giá trị;
- Khách hàng thẩm định giá và bên thứ ba sử dụng kết quả thẩm định giá (nếu có) cần có những hiểu biết cần thiết về các nguyên tắc, tiêu chuẩn thẩm định giá và các quy định liên quan nhằm có thể sử dụng kết quả thẩm định giá một cách hiệu quả cũng như khi cần xử lý các quan hệ liên quan đến kết quả thẩm định giá này.
- SSBVietNam không có trách nhiệm kiểm tra thông tin của những bản sao các giấy tờ liên quan đến tính chất pháp lý của tài sản yêu cầu thẩm định giá so với bản gốc và đối với những tài sản mà khách hàng không cung cấp hồ sơ;
- Khách hàng và các bên liên quan chịu trách nhiệm về tính chính xác của danh mục, số lượng và các thông tin khác liên quan đến tài sản được thẩm định đã cung cấp cho SSBVietNam trong quá trình thẩm định tài sản;
- Kết quả thẩm định chỉ có giá trị trong phạm vi danh mục tài sản thẩm định, đúng số lượng, đối tượng, hiện trạng và các điều kiện khác đã được trình bày trong chứng thư này. Không có giá trị trong các trường hợp khác;
- Khi thực hiện công tác thẩm định giá một số giữ liệu, chỉ tiêu, định mức, một số thông tin, số liệu còn mang tính chủ quan của thẩm định viên về giá nên không phản ánh hoàn toàn được giá trị do tài sản mang lại, làm ảnh hưởng phần nào đến kết quả thẩm định giá;
- Tài sản được xác định giá trị chỉ trong trường hợp đáp ứng các điều kiện đưa ra, không tranh chấp, không kê biên, không bị quy hoạch, giải tỏa và ở điều kiện bình thường;
- Kết quả thẩm định tham khảo nêu trên được đề nghị với khách hàng trong điều kiện hạn chế bởi các thông tin pháp lý mà SSBVietNam được khách hàng cung cấp tại thời điểm thẩm định, các thông tin SSBVietNam thu thập được. Kết quả thẩm định nêu trên chỉ được xác nhận tại thời điểm và địa điểm thẩm định với các chính sách

quản lý của Nhà nước hiện tại có liên quan. Trường hợp các chính sách của Nhà nước thay đổi, thị trường biến động, tỷ giá thay đổi..... có thể làm mức giá tài sản thẩm định thay đổi.

12. Các tài liệu kèm theo:

- Báo cáo thẩm định giá.
- Hồ sơ pháp lý và hình ảnh của tài sản thẩm định giá.
- Chứng thư thẩm định được phát hành 04 bản chính bằng tiếng Việt tại Công ty TNHH Định Giá SSB Việt Nam. Công ty TNHH Định Giá SSB Việt Nam giữ 01 bản, khách hàng thẩm định giữ 03 bản, có giá trị như nhau.
- Mọi hình thức sao chép Chứng thư thẩm định không có sự đồng ý bằng văn bản của Công ty TNHH Định Giá SSB Việt Nam đều là hành vi vi phạm pháp luật.

**THẨM ĐỊNH VIÊN VỀ GIÁ
HÀNH NGHỀ**

Hoàng Minh Đức
Thẻ Thẩm định viên số XI 16.1481

**CÔNG TY TNHH ĐỊNH GIÁ
SSB VIỆT NAM
GIÁM ĐỐC**



Trịnh Đức Minh
Thẻ Thẩm định viên số VIII 13.868





SSB VIET NAM VALUTION COMPANY LIMITED

🏠 : 20, Road 23, Giao Luu, Co Nhue 2 ward, Bac Tu Liem Dist, Ha Noi

☎ : 024 6287 2925

🏠 : 168 Tran Luu Street, An Phu ward, Thu Duc City, Ho Chi Minh City

☎ : 028 2206 8680

📠 : 0106432063 - ✉ : contact@ssbvietnam.vn - 🌐 : ssbvietnam.vn

☎ : 1900 98 99 68

Số: 224/2025/060/BCTĐG-SSBVietNam

Hà Nội, ngày 25 tháng 4 năm 2025

BÁO CÁO THẨM ĐỊNH GIÁ

(Kèm theo Chứng thư thẩm định giá số 224/2025/060/CTĐG-SSBVietNam ngày 25/4/2025 của Công ty TNHH Định Giá SSB Việt Nam)

1. Các thông tin về doanh nghiệp thẩm định giá

- Tên doanh nghiệp thẩm định giá: Công ty TNHH Định Giá SSB Việt Nam.
- Người đại diện theo pháp luật: Trịnh Đức Minh; Chức vụ: Giám đốc
- Địa chỉ: Tầng 03, Số 20, đường số 23, Khu đô thị Thành Phố Giao Lưu, Phường Cổ Nhuế 2, Quận Bắc Từ Liêm, Thành Phố Hà Nội.
- Điện thoại: (024) 6287 2925.
- Mã số doanh nghiệp: 0106432063.
- Mã số giấy chứng nhận đủ điều kiện kinh doanh dịch vụ thẩm định giá: 224/TĐG.
- Số thông báo của Bộ Tài chính về việc doanh nghiệp đủ điều kiện hoạt động kinh doanh dịch vụ thẩm định giá: 1271/TB-BTC ngày 31/12/2024.
- Tên thẩm định viên thực hiện hoạt động thẩm định giá: Hoàng Minh Đức; Thẻ Thẩm định viên số XI 16.1481;

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

- ✓ Khách hàng thẩm định giá: Ban quản lý các Khu công nghệ cao và Khu công nghiệp thành phố Hà Nội.
- ✓ Hợp đồng thẩm định giá số: 42/2025/HĐ-TĐG/SSB ngày 22/4/2025.
- Tài sản thẩm định giá: Xe ô tô do Ban quản lý các Khu công nghệ cao và Khu công nghiệp thành phố Hà Nội quản lý, sử dụng: Xe ô tô 05 chỗ ngồi nhãn hiệu Toyota Camry; Biển kiểm soát 33A – 2268; Số máy 5S – 4321772; Số khung 53SK200X779234:

(Chi tiết tại mục 3. Thông tin về tài sản thẩm định giá- Báo cáo thẩm định giá).

- ✓ Mục đích thẩm định giá: Kết quả thẩm định giá làm cơ sở tham khảo cho việc bán thanh lý tài sản theo quy định của hiện hành của nhà nước.
- ✓ Cơ sở giá trị thẩm định giá: Giá trị thị trường (Chuẩn mực thẩm định giá Việt Nam về Cơ sở giá trị thẩm định giá).
- Giá trị thị trường là khoản tiền ước tính để tài sản có thể được giao dịch tại thời điểm thẩm định giá giữa người sẵn sàng mua và người sẵn sàng bán trong một

giao dịch khách quan, độc lập, sau khi được tiếp thị đầy đủ và các bên tham gia hành động có hiểu biết, thận trọng và không bị ép buộc.

- Giá trị thị trường thể hiện mức giá hợp lý có khả năng đạt được trên một thị trường vào thời điểm thẩm định giá và phù hợp với khái niệm giá trị thị trường. Đây là một mức giá ước tính mà không phải là một khoản tiền được ấn định trước hay là giá bán thực tế;
- ✓ Thời điểm thẩm định giá: Tháng 4 năm 2025.
- ✓ Địa điểm của tài sản thẩm định giá: Huyện Thạch Thất, thành phố Hà Nội.
- ✓ Thời điểm tiến hành khảo sát tài sản thẩm định giá: Tháng 4 năm 2025.
- ✓ Các nguồn thông tin được sử dụng trong quá trình thẩm định giá và việc xem xét, đánh giá các thông tin đó:
 - Thông tin do Ban quản lý các Khu công nghệ cao và Khu công nghiệp thành phố Hà Nội về đặc điểm pháp lý của tài sản thẩm định giá. Ban quản lý các Khu công nghệ cao và Khu công nghiệp thành phố Hà Nội chịu trách nhiệm về tính chính xác và trung thực của các thông tin này.
 - Thông tin từ các hồ sơ, biên bản khảo sát trực tiếp tài sản thẩm định giá.
 - Các thông tin từ kết quả khảo sát thị trường, thu thập thông tin về thị trường, thông tin về tài sản so sánh gần thời điểm thẩm định giá, thông qua việc khảo sát, phỏng vấn trực tiếp, qua điện thoại, internet..... Các thông tin đã được xem xét, đánh giá và kiểm chứng.
- ✓ Căn cứ pháp lý để thẩm định giá:
Các văn bản pháp luật về thẩm định giá:
 - Luật giá số 16/2023/QH15 được Quốc hội thông qua ngày 19 tháng 06 năm 2023 có hiệu lực thi hành từ ngày 01 tháng 07 năm 2024;
 - 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;
 - Nghị định số 85/2024/NĐ-CP ngày 10/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Giá;
 - Thông tư số 30/2024/TT-BTC ngày 16/05/2024 của Bộ Tài chính về ban hành quy định các chuẩn mực thẩm định giá Việt Nam về quy tắc đạo đức nghề nghiệp thẩm định giá, phạm vi công việc thẩm định giá, cơ sở giá trị thẩm định giá, hồ sơ thẩm định giá;
 - Thông tư số 31/2024/TT-BTC ngày 16/05/2024 của Bộ Tài chính quy định Chuẩn mực thẩm định giá 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 quy định Chuẩn mực thẩm định giá về các tiếp cận thị trường, cách tiếp cận từ chi phí, cách tiếp cận từ thu nhập;
 - Thông tư số 36/2024/TT-BTC ngày 16/05/2024 của Bộ Tài chính quy định Chuẩn mực thẩm định giá về Thẩm định giá doanh nghiệp;
 - Thông tư số 42/2024/TT-BTC ngày 20/6/2024 của Bộ Tài chính Ban hành Chuẩn mực thẩm định giá Việt Nam về thẩm định giá bất động sản;

- Văn bản quy định khác của Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền;

Các căn cứ hồ sơ pháp lý của tài sản thẩm định giá:

- Đăng ký xe ô tô số A0009990 ngày 15/0/2000 do Phòng cảnh sát Giao thông - Công an tỉnh Hà Tây cấp;
- Quyết định số 1753/QĐ-STC ngày 26/02/2025 của Sở tài chính thành phố Hà Nội Về việc thanh lý tài sản công là 01 xe ô tô của Ban quản lý các Khu Công nghiệp và chế xuất Hà Nội quản lý sử dụng;
- Một số tài liệu khác được cung cấp, thu thập trong quá trình thẩm định giá.

Các căn cứ pháp lý khác:

- Căn cứ Hợp đồng dịch vụ thẩm định giá số 42/2025/HĐ-TĐG/SSB ngày 22/4/2025 giữa Ban quản lý các Khu công nghệ cao và Khu công nghiệp thành phố Hà Nội và Công ty TNHH Định Giá SSB Việt Nam về việc thẩm định giá tài sản;
- Căn cứ kết quả khảo sát hiện trạng tài sản và thu thập thông tin của Công ty TNHH Định Giá SSB Việt Nam;
- Căn cứ ngân hàng dữ liệu của Công ty TNHH Định Giá SSB Việt Nam;
- Căn cứ quy trình thẩm định giá của Công ty TNHH Định Giá SSB Việt Nam;

3. Thông tin về tài sản thẩm định giá

- **Tài sản thẩm định giá:** Xe ô tô do Ban quản lý các Khu công nghệ cao và Khu công nghiệp thành phố Hà Nội quản lý, sử dụng: Xe ô tô 05 chỗ ngồi nhãn hiệu Toyota Camry; Biển kiểm soát 33A – 2268; Số máy 5S – 4321772; Số khung 53SK200X779234.
- **Thông số kỹ thuật:**

- Thông tin, hiện trạng tài sản thẩm định giá là 01 xe ô tô do Ban quản lý các Khu công nghệ cao và Khu công nghiệp thành phố Hà Nội quản lý, sử dụng:

STT	Tên tài sản	Mô tả đặc điểm	Hiện trạng
1	Xe ô tô 05 chỗ ngồi nhãn hiệu Toyota Camry; Biển kiểm soát 33A – 2268	*Đặc điểm pháp lý: Theo Đăng kí xe ô tô số A0009990 cấp ngày 15/3/2000. Đăng ký lần đầu 15/3/2000. + Biển đăng kí: 33A – 2268; + Màu sơn: Xanh; + Số quản lý (Vehicle Inspection No.): 3301S-001177; + Loại phương tiện (Type): Ô tô con; + Nhãn hiệu (Mark): TOYOTA; + Số loại (Model code): CAMRY; + Số máy (Engine Number): 5S-4321772; + Số khung (Chassis Number): 5S5K200X779234; + Năm, nước sản xuất (Manufactured Year and Country): 2000, Nhật Bản; + Công thức bánh xe (Wheel Formula): 4x2; + Vệt bánh xe (Wheel Tread): 1545/1500 (mm); + Kích thước bao (Overall Dimension): 4725 x 1770 x 1420 (mm); + Chiều dài cơ sở (Wheelbase): 2620 (mm); + Khối lượng bản thân (Kerb mass): 1340 (kg); + Khối lượng toàn bộ theo TK/CP TGT (Design/Authorized total mass): 1665/1665 (kg); + Số người cho phép chở (Permissible No. of Pers Carried): 5 chỗ ngồi, 0 chỗ đứng, 0 chỗ nằm; + Loại nhiên liệu (Type of Fuel Used): Xăng; + Thể tích làm việc của động cơ (Engine Displacement): 2164 (cm³); + Công suất lớn nhất/tốc độ quay: (Max. output/rpm) 100(KW)/5400;	Thân vỏ đã cũ, có nhiều vết sơn bong tróc và xước nhẹ. Hệ thống bọc tiêu âm quanh bên trong xe đã kém, Nội thất đã cũ, bạc màu, các hộc chứa đồ hay lỏng khoản để đồ sau mòn và bạc màu, Động cơ và các hệ thống hoạt động kém. Hệ thống phanh hoạt động kém, lốp đã cũ, bị mòn. Hệ thống khung gầm hoạt động kém theo thời gian rỉ sét nhiều chỗ. Hệ thống điện và điều hòa hoạt động kém.

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

Thị trường ô tô cũ tại Việt Nam đang ngày càng khẳng định vị thế và trở thành một phân khúc quan trọng trong ngành công nghiệp ô tô nói chung. Trong bối cảnh kinh tế có nhiều biến động và giá xe mới còn ở mức cao so với thu nhập bình quân, ô tô đã qua sử dụng nổi lên như một giải pháp tối ưu, đáp ứng nhu cầu di chuyển bằng xe cá nhân ngày càng tăng của người dân. Thị trường này không chỉ sôi động ở các thành phố lớn mà còn mở rộng ra các tỉnh thành khác trên cả nước.

Quy mô của thị trường ô tô cũ Việt Nam là khá ấn tượng và có tiềm năng tăng trưởng mạnh mẽ trong tương lai gần. Theo dữ liệu từ Mordorintelligence, quy mô thị trường này được ước tính đạt khoảng 12,80 tỷ USD vào năm 2025. Đáng chú ý, thị trường được dự báo sẽ tiếp tục tăng trưởng với tốc độ tăng trưởng kép hàng năm (CAGR) là 17,20%, chạm mốc 28,30 tỷ USD vào năm 2030. Những con số này phản ánh tiềm năng to lớn và sức hút của xe ô tô cũ tại Việt Nam. Trong năm 2023, xe ô tô đã qua sử dụng chiếm một tỷ lệ đáng kể, khoảng 60% tổng doanh số bán xe trên toàn thị trường. Tỷ lệ này cho thấy xe cũ đóng vai trò chủ chốt trong việc đưa ô tô đến gần hơn với đại bộ phận người tiêu dùng Việt.

Có nhiều động lực chính thúc đẩy sự phát triển của thị trường ô tô cũ. Đầu tiên và quan trọng nhất là lợi thế về giá. Xe cũ thường có giá thấp hơn đáng kể so với xe mới cùng phân khúc, với mức chênh lệch có thể lên tới 40%. Điều này giúp những người có ngân sách hạn chế hoặc muốn tiết kiệm chi phí ban đầu có cơ hội sở hữu ô tô dễ dàng hơn. Bên cạnh đó, xe cũ cũng chịu mức khấu hao ít hơn so với xe mới trong những năm đầu sử dụng, giúp chủ sở hữu giảm bớt thiệt hại khi bán lại xe sau này. Các chi phí liên quan khác như phí bảo hiểm và thuế trước bạ cũng thường thấp hơn đối với xe đã qua sử dụng, càng làm tăng tính hấp dẫn về mặt tài chính.

Xu hướng tiêu dùng trên thị trường xe cũ cũng đang có sự dịch chuyển rõ rệt. Phân khúc xe "lướt", tức là những chiếc xe có tuổi đời còn khá mới (thường dưới 3 năm) với số km đã đi không nhiều, đang ngày càng được ưa chuộng. Những chiếc xe này thường vẫn còn bảo hành từ hãng hoặc người bán, chất lượng còn tốt và giá mềm hơn đáng kể so với xe mới, trở thành lựa chọn hấp dẫn cho những người muốn trải nghiệm xe đời mới với chi phí hợp lý. Các dòng xe gầm cao như SUV hay Crossover cũng có nhu cầu cao do tính đa dụng, phù hợp với điều kiện giao thông và địa hình tại Việt Nam. Phân khúc xe tầm giá trung bình, khoảng từ 500 triệu đến 1 tỷ đồng, ghi nhận hoạt động mua bán khá sôi động, phản ánh nhu cầu thực tế của một bộ phận lớn khách hàng.

Sự chuyên nghiệp hóa của thị trường là một yếu tố quan trọng đang định hình lại cách thức mua bán xe cũ. Sự tham gia của các doanh nghiệp lớn trong ngành ô tô và sự ra đời của các nền tảng mua bán xe cũ trực tuyến đã mang lại sự minh bạch và tin cậy hơn cho người tiêu dùng. Các dịch vụ kiểm định chất lượng xe độc lập, cung cấp thông tin rõ ràng về lịch sử bảo dưỡng và tai nạn (nếu có) giúp người mua an tâm hơn khi đưa ra quyết định. Các mô hình kinh doanh mới như đầu giá xe hay kết nối trực tiếp người bán và người mua cũng đang dần phổ biến.

Tuy nhiên, thị trường ô tô cũ Việt Nam vẫn còn đối mặt với không ít thách thức cần vượt qua. Một trong những rào cản lớn là việc tiếp cận các nguồn tài chính. So với mua xe mới, việc vay vốn ngân hàng để mua xe cũ đôi khi gặp khó khăn hơn hoặc có lãi suất cao hơn, làm hạn chế khả năng tiếp cận của khoảng 35% người mua tiềm năng. Mối lo ngại về chất lượng thực tế của xe, nguy cơ gặp phải xe đã bị tai nạn

nặng, thủy kích hoặc đồng hồ công tơ mét bị tua lại vẫn là rào cản tâm lý đối với khoảng 47% người tiêu dùng. Thiếu thông tin minh bạch và đầy đủ về lịch sử sử dụng của xe là nguyên nhân chính dẫn đến những lo ngại này. Bên cạnh đó, các chính sách ưu đãi từ Chính phủ cho xe mới, như giảm lệ phí trước bạ, cũng tạo ra áp lực cạnh tranh trực tiếp lên thị trường xe cũ, khiến một bộ phận người tiêu dùng cân nhắc chuyển sang mua xe mới nếu khoảng cách về giá không quá lớn.

Nhìn chung, thị trường ô tô cũ tại Việt Nam là một thị trường có tiềm năng phát triển mạnh mẽ trong tương lai, được thúc đẩy bởi yếu tố giá cả hợp lý và nhu cầu sở hữu ô tô ngày càng tăng. Tuy nhiên, để khai thác hết tiềm năng này, các bên tham gia cần nỗ lực hơn nữa trong việc nâng cao tính minh bạch, cung cấp thông tin đáng tin cậy và đa dạng hóa các giải pháp tài chính, từ đó xây dựng lòng tin vững chắc hơn cho người tiêu dùng.

5. Giả thiết và giả thiết đặc biệt:

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

- Các tài sản thẩm định giá tiếp tục hoạt động sau thời điểm thẩm định giá. Không có bất kỳ trở ngại nào ảnh hưởng tới khả năng hoạt động liên tục của tài sản thẩm định giá.
- Tại ngày thẩm định giá các tài sản thẩm định giá không phải chịu các nghĩa vụ pháp lý nào bao gồm các vụ kiện tiềm ẩn hoặc bất kỳ đe dọa nào khác.

6. Cách tiếp cận, phương pháp thẩm định

- Do đặc điểm của tài sản thẩm định là các phương tiện vận tải đã qua sử dụng, có hoạt động chuyển nhượng, chào mua chào bán công khai trên thị trường. Thẩm định viên đã sử dụng cách tiếp cận từ thị trường và phương pháp thẩm định là phương pháp so sánh để thực hiện thẩm định tài sản nêu trên.
- ✓ **Cách tiếp cận từ thị trường:** là xác định giá trị của tài sản thẩm định giá thông qua việc so sánh tài sản thẩm định giá với các tài sản so sánh đã có các thông tin về giá trên thị trường; trường hợp thẩm định giá doanh nghiệp được sử dụng thêm các thông tin về giá của chính tài sản thẩm định giá.
- ✓ **Phương pháp so sánh:** là phương pháp thẩm định giá xác định giá trị của tài sản thẩm định giá dựa trên cơ sở đối chiếu, phân tích và đánh giá các yếu tố so sánh của các tài sản so sánh với tài sản thẩm định giá từ đó điều chỉnh mức giá của các tài sản so sánh làm cơ sở ước tính giá trị của tài sản thẩm định giá.

Nội dung thực hiện: Theo quy định tại Chuẩn mực thẩm định giá Việt Nam về cách tiếp cận từ thị trường.

Bước 1: Khảo sát và thu thập thông tin về tài sản thẩm định;

Bước 2: Khảo sát và thu thập thông tin về tài sản so sánh;

Bước 3: Phân tích thông tin;

Bước 4: Điều chỉnh sự khác biệt giữa tài sản thẩm định giá với tài sản so sánh;

Bước 5: Xác định mức giá chỉ dẫn của các tài sản so sánh;

Bước 6: Xác định mức giá của tài sản thẩm định giá.

7. 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 thẩm định giá được áp dụng, thẩm định giá viên ước tính giá trị các tài sản theo đề nghị của Ban quản lý các Khu công nghệ cao và Khu công nghiệp thành phố Hà Nội tại thời điểm Tháng 4 năm 2025 như sau:

STT	Tên tài sản	Giá trị thẩm định (đồng)	Ghi chú
1	Xe ô tô 05 chỗ ngồi nhãn hiệu Toyota Camry; Biển kiểm soát 33A – 2268; Số máy 5S – 4321772; Số khung 53SK200X779234	63.209.000	Phụ lục 01
	Tổng Cộng (làm tròn)	63.000.000	

(Bằng chữ: Sáu mươi ba triệu đồng chẵn./.)

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

✓ Những điều kiện kèm theo kết quả thẩm định giá:

- Kết quả thẩm định chỉ sử dụng cho mục đích duy nhất đã được đề cập tại “Mục đích thẩm định” của Báo cáo thẩm định này.
- Khách hàng yêu cầu thẩm định giá và người hướng dẫn Thẩm định viên thực hiện thẩm định hiện trạng tài sản phải 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 giá đã cung cấp cho SSBVietNam tại thời điểm và địa điểm thẩm định giá.
- SSBVietNam không có chức năng và nghĩa vụ kiểm tra lại tính chính xác của hồ sơ pháp lý do khách hàng cung cấp. Khách hàng phải chịu toàn bộ trách nhiệm về những thông tin liên quan đến tính pháp lý của tài sản đề nghị thẩm định giá đã cung cấp cho SSBVietNam theo chứng thư thẩm định giá này.
- Kết quả thẩm định giá được xác định tại thời điểm nền kinh tế nói chung cũng như tình hình thị trường liên quan đến tài sản thẩm định là ổn định, không có biến động làm ảnh hưởng lớn đến kết quả thẩm định giá. Trong trường hợp khác, kết quả thẩm định giá cần được điều chỉnh phù hợp với tình hình thực tế.
- Kết quả thẩm định giá được tư vấn cho khách hàng trong điều kiện giới hạn bởi các thông tin thị trường mà SSBVietNam thu thập tại thời điểm thẩm định giá. Khách hàng (chủ đầu tư) có trách nhiệm quyết định mức giá tài sản trong giao dịch cụ thể theo đúng quy định của Nhà nước.
- Kết quả thẩm định giá được sử dụng làm cơ sở để tham mưu cho cơ quan, tổ chức, người có thẩm quyền xem xét quyết định, phê duyệt giá theo quy định của pháp luật có liên quan. (Điều 64 Luật giá 16/2023/QH15).

✓ Những hạn chế kèm theo kết quả thẩm định giá:

- Kết quả thẩm định giá trên chỉ có hiệu lực khi và chỉ khi các bên tham gia Hợp đồng hoàn tất các thủ tục hợp đồng theo luật định. Trường hợp có khiếu nại về kết quả thẩm định giá, SSBVietNam chỉ có trách nhiệm giải quyết trong thời hạn có hiệu lực

của chứng thư, báo cáo kết quả thẩm định giá này;

- Báo cáo thẩm định giá phải được đọc cùng với các phụ lục tính toán đính kèm;
- Báo cáo thẩm định giá này không có giá trị thay thế giấy tờ pháp lý về quyền sở hữu sử dụng tài sản. Việc xác minh pháp lý của tài sản thẩm định không thuộc phạm vi trách nhiệm của SSBVietNam;
- Kết quả thẩm định giá trên đã được tổ thẩm định xem xét, tính toán dựa trên các hồ sơ tài liệu thu thập được liên quan đến tài sản thẩm định và các thông tin thị trường thu thập được tại thời điểm thẩm định bao gồm cả việc cân nhắc những hạn chế về việc áp dụng các phương pháp khác và lợi thế khi sử dụng phương pháp tổ thẩm định lựa chọn áp dụng tại cuộc thẩm định để bảo đảm tính khách quan của cuộc thẩm định giá;
- Kết quả thẩm định nêu trên là mức ước tính giá thị trường của tài sản đề nghị thẩm định để tư vấn cho khách hàng tham khảo và quyết định theo quy định hiện hành, trên cơ sở đúng danh mục, số lượng, hiện trạng tài sản đề nghị thẩm định và khối lượng công việc tại hồ sơ do khách hàng cung cấp và trong điều kiện giới hạn bởi các thông tin thị trường mà SSBVietNam thu thập tại thời điểm thẩm định;
- SSBVietNam chỉ chịu trách nhiệm về số lượng văn bản do SSBVietNam phát hành. Các bản sao không có xác nhận của SSBVietNam đều không có giá trị;
- Khách hàng thẩm định giá và bên thứ ba sử dụng kết quả thẩm định giá (nếu có) cần có những hiểu biết cần thiết về các nguyên tắc, tiêu chuẩn thẩm định giá và các quy định liên quan nhằm có thể sử dụng kết quả thẩm định giá một cách hiệu quả cũng như khi cần xử lý các quan hệ liên quan đến kết quả thẩm định giá này.
- SSBVietNam không có trách nhiệm kiểm tra thông tin của những bản sao các giấy tờ liên quan đến tính chất pháp lý của tài sản yêu cầu thẩm định giá so với bản gốc và đối với những tài sản mà khách hàng không cung cấp hồ sơ;
- Khách hàng và các bên liên quan chịu trách nhiệm về tính chính xác của danh mục, số lượng và các thông tin khác liên quan đến tài sản được thẩm định đã cung cấp cho SSBVietNam trong quá trình thẩm định tài sản;
- Kết quả thẩm định chỉ có giá trị trong phạm vi danh mục tài sản thẩm định, đúng số lượng, đối tượng, hiện trạng và các điều kiện khác đã được trình bày trong chứng thư này. Không có giá trị trong các trường hợp khác;
- Khi thực hiện công tác thẩm định giá một số giữ liệu, chỉ tiêu, định mức, một số thông tin, số liệu còn mang tính chủ quan của thẩm định viên về giá nên không phản ánh hoàn toàn được giá trị do tài sản mang lại, làm ảnh hưởng phần nào đến kết quả thẩm định giá;
- Tài sản được xác định giá trị chỉ trong trường hợp đáp ứng các điều kiện đưa ra, không tranh chấp, không kê biên, không bị quy hoạch, giải tỏa và ở điều kiện bình thường;
- Kết quả thẩm định tham khảo nêu trên được đề nghị với khách hàng trong điều kiện hạn chế bởi các thông tin pháp lý mà SSBVietNam được khách hàng cung cấp tại thời điểm thẩm định, các thông tin SSBVietNam thu thập được. Kết quả thẩm định nêu trên chỉ được xác nhận tại thời điểm và địa điểm thẩm định với các chính sách quản lý của Nhà nước hiện tại có liên quan. Trường hợp các chính sách của Nhà

nước thay đổi, thị trường biến động, tỷ giá thay đổi..... có thể làm mức giá tài sản thẩm định thay đổi;

9. **Thời hạn có hiệu lực của báo cáo thẩm định:** Được xác định theo thời hạn có hiệu lực của chứng thư thẩm định giá.

- Báo cáo thẩm định được phát hành 04 bản chính bằng tiếng Việt kèm theo Chứng thư thẩm định số 224/2025/060/CTTĐG-SSBVietNam 25/4/2025 tại Công ty TNHH Định Giá SSB Việt Nam.

10. **Tài liệu kèm theo:**

- Phụ lục 01: Phụ lục xác định giá trị tài sản thẩm định giá Xe ô tô Toyota Camry-
Biển kiểm soát: 33A – 2268
- Phụ lục 02: Hồ sơ pháp lý và hình ảnh của tài sản thẩm định giá.

**THẨM ĐỊNH VIÊN VỀ GIÁ
HÀNH NGHỀ**

Hoàng Minh Đức
Thẻ Thẩm định viên số XI 16.1481

**CÔNG TY TNHH ĐỊNH GIÁ
SSB VIỆT NAM
GIÁM ĐỐC**



Trịnh Đức Minh
Thẻ Thẩm định viên số VIII 13.868

PHỤ LỤC KÈM THEO

**PHỤ LỤC 01: PHỤ LỤC XÁC ĐỊNH GIÁ TRỊ TÀI SẢN THẨM ĐỊNH GIÁ
XE Ô TÔ TOYOTA CAMRY; BIÊN KIỂM SOÁT: 33A – 2268**

(Kèm theo Báo cáo thẩm định giá số 224/2025/060/BCTĐG-SSB Việt Nam ngày 25/4/2025 của Công ty TNHH Định Giá SSB Việt Nam)

BẢNG 1: BẢNG THÔNG TIN TÀI SẢN THẨM ĐỊNH VÀ TÀI SẢN SO SÁNH

STT	Yếu tố so sánh	Tài sản thẩm định	TSSS 1	TSSS 2	TSSS 3
1	Tên tài sản	Xe ô tô TOYOTA Camry XLI	Xe ô tô TOYOTA Camry XLI	Xe ô tô TOYOTA Camry GLI	Xe ô tô TOYOTA Camry XLI
2	Năm sản xuất	2000	2000	2000	2000
3	Xuất xứ	Nhật Bản	Trong nước	Trong nước	Trong nước
4	Tình trạng	Xe đã qua sử dụng	Xe đã qua sử dụng	Xe đã qua sử dụng	Xe đã qua sử dụng
5	Giá rao bán (Đồng)	Chưa biết	123.000.000	127.000.000	125.000.000
6	Thời điểm rao bán		Tháng 4/2025	Tháng 4/2025	Tháng 4/2025
7	Mức độ tin cậy		80%	80%	80%
8	Giá giao dịch ước tính	Chưa biết	98.400.000	101.600.000	100.000.000
*	Phân tích định tính				
1	Tên tài sản	Xe ô tô TOYOTA Camry XLI	Xe ô tô TOYOTA Camry XLI	Xe ô tô TOYOTA Camry GLI	Xe ô tô TOYOTA Camry XLI
2	Năm sản xuất	2000	2000	2000	2000
3	Ngoại thất ô tô	Thân vỏ đã cũ, có nhiều vết sơn bong tróc và xước bong tróc	Thân vỏ có ngoại quan đẹp, màu sắc sáng bóng	Thân vỏ có ngoại quan đẹp, màu sắc sáng bóng	Thân vỏ có ngoại quan đẹp, màu sắc sáng bóng
4	Nội thất ô tô	Nội thất đã cũ, bị bạc màu	Nội thất bọc da, không có hư hại	Nội thất bọc da, không có hư hại	Nội thất bọc da, không có hư hại
5	Động cơ-hộp số	Động cơ vẫn hoạt động, các hệ thống hoạt động kém	Động cơ hoạt bình thường, khoang máy được dọn dẹp sạch sẽ	Động cơ hoạt bình thường, khoang máy được dọn dẹp sạch sẽ	Động cơ hoạt bình thường, khoang máy được dọn dẹp sạch sẽ
6	Phanh- vành, lốp xe	Hệ thống phanh hoạt động kém, lốp đã cũ, bị mòn nhiều	Hệ thống phanh hoạt động tốt, lốp còn mới, chưa bị mòn	Hệ thống phanh hoạt động tốt, lốp còn mới, chưa bị mòn	Hệ thống phanh hoạt động tốt, lốp còn mới, chưa bị mòn

STT	Yếu tố so sánh	Tài sản thẩm định	TSSS 1	TSSS 2	TSSS 3
7	Khung găm	Đã cũ, có nhiều vết rỉ sét	Khung găm chắc chắn, có rỉ sét	Khung găm chắc chắn, có rỉ sét	Khung găm chắc chắn, có rỉ sét
8	Hệ thống điện và điều hòa	Hệ thống điện, điều hòa hoạt động kém	Hệ thống điện, điều hòa hoạt động bình thường	Hệ thống điện, điều hòa hoạt động bình thường	Hệ thống điện, điều hòa hoạt động bình thường
9	Phiên bản	Phiên bản Camry XLI	Phiên bản Camry XLI	Phiên bản Camry GLI	Phiên bản Camry XLI

BẢNG 2: BẢNG ĐIỀU CHỈNH CÁC MỨC GIÁ CHỈ DẪN THEO CÁC YẾU TỐ SO SÁNH

STT	Yếu tố so sánh	Tài sản thẩm định	TSSS 1	TSSS 2	TSSS 3
A	Giá thị trường (Giá trước điều chỉnh)		98.400.000	101.600.000	100.000.000
B	Điều chỉnh các yếu tố so sánh				
1	Năm sản xuất	2000	2000	2000	2000
	Tỷ lệ	100%	100%	100%	100%
	Tỷ lệ điều chỉnh		0,00%	0,00%	0,00%
	Mức điều chỉnh		0	0	0
	Giá sau điều chỉnh		98.400.000	101.600.000	100.000.000
2	Ngoại thất ô tô	Thân vỏ đã cũ, có nhiều vết sơn bong tróc và xước bong tróc	Thân vỏ có ngoại quan đẹp, màu sắc sáng bóng	Thân vỏ có ngoại quan đẹp, màu sắc sáng bóng	Thân vỏ có ngoại quan đẹp, màu sắc sáng bóng
	Tỷ lệ	100%	110%	110%	110%
	Tỷ lệ điều chỉnh		-9,09%	-9,09%	-9,09%
	Mức điều chỉnh		-8.944.560	-9.235.440	-9.090.000
	Giá sau điều chỉnh		89.455.440	92.364.560	90.910.000
3	Nội thất ô tô	Nội thất đã cũ, bị bạc màu	Nội thất bọc da, không có hư hại	Nội thất bọc da, không có hư hại	Nội thất bọc da, không có hư hại
	Tỷ lệ	100%	105%	105%	105%
	Tỷ lệ điều chỉnh		-4,76%	-4,76%	-4,76%
	Mức điều chỉnh		-4.683.840	-4.836.160	-4.760.000
	Giá sau điều chỉnh		84.771.600	87.528.400	86.150.000
4	Động cơ- hộp số	Động cơ vẫn hoạt động , các hệ thống hoạt động kém	Động cơ hoạt bình thường, khoang máy được dọn dẹp sạch sẽ	Động cơ hoạt bình thường, khoang máy được dọn dẹp sạch sẽ	Động cơ hoạt bình thường, khoang máy được dọn dẹp sạch sẽ
	Tỷ lệ	100%	110%	110%	110%
	Tỷ lệ điều chỉnh		-9,09%	-9,09%	-9,09%
	Mức điều chỉnh		-8.944.560	-9.236.364	-9.090.909
	Giá sau điều chỉnh		75.827.040	78.292.036	77.059.091

STT	Yếu tố so sánh	Tài sản thẩm định	TSSS 1	TSSS 2	TSSS 3
5	Hệ thống phanh- lốp xe	Hệ thống phanh hoạt động kém, lốp đã cũ, bị mòn nhiều	Hệ thống phanh hoạt động tốt, lốp còn mới, chưa bị mòn	Hệ thống phanh hoạt động tốt, lốp còn mới, chưa bị mòn	Hệ thống phanh hoạt động tốt, lốp còn mới, chưa bị mòn
	Tỷ lệ	100%	105%	105%	105%
	Tỷ lệ điều chỉnh		-4,76%	-4,76%	-4,76%
	Mức điều chỉnh		-4.683.840	-4.838.095	-4.761.905
	Giá sau điều chỉnh		71.143.200	73.453.941	72.297.186
6	Khung gầm	Đã cũ, có nhiều vết rỉ sét	Khung gầm chắc chắn, có rỉ sét	Khung gầm chắc chắn, có rỉ sét	Khung gầm chắc chắn, có rỉ sét
	Tỷ lệ	100%	100%	100%	100%
	Tỷ lệ điều chỉnh		0,00%	0,00%	0,00%
	Mức điều chỉnh		0	0	0
	Giá sau điều chỉnh		71.143.200	73.453.941	72.297.186
7	Hệ thống điện và điều hòa	Hệ thống điện, điều hòa hoạt động kém	Hệ thống điện, điều hòa hoạt động bình thường	Hệ thống điện, điều hòa hoạt động bình thường	Hệ thống điện, điều hòa hoạt động bình thường
	Tỷ lệ	100%	110%	110%	110%
	Tỷ lệ điều chỉnh		-9,09%	-9,09%	-9,09%
	Mức điều chỉnh		-8.944.560	-9.235.440	-9.090.000
	Giá sau điều chỉnh		62.198.640	64.218.501	63.207.186
8	Phiên bản	Phiên bản Camry XLI	Phiên bản Camry XLI	Phiên bản Camry GLI	Phiên bản Camry XLI
	Tỷ lệ	100%	100%	100%	100%
	Tỷ lệ điều chỉnh		0,00%	0,00%	0,00%
	Mức điều chỉnh		0	0	0
	Giá sau điều chỉnh		62.198.640	64.218.501	63.207.186
C	Thống nhất mức giá chỉ dẫn		62.198.640	64.218.501	63.207.186
C.1	<i>Giá trị trung bình của mức giá chỉ dẫn</i>			63.208.109	
C.2	<i>Mức độ chênh lệch với giá trị trung bình của các mức giá chỉ dẫn</i>		-1,60%	1,60%	0,00%
D	Tổng hợp các số liệu điều chỉnh tại mục B				
D1	<i>Tổng giá trị điều chỉnh góp</i>		36.201.360	37.381.499	36.792.814
D2	<i>Tổng số lần điều chỉnh</i>		5	5	5

STT	Yếu tố so sánh	Tài sản thẩm định	TSSS 1	TSSS 2	TSSS 3
D3	<i>Biên độ điều chỉnh.</i>		-9,09% - 0%	-9,09% - 0%	-9,09% - 0%
D4	<i>Tổng giá trị điều chỉnh thuận</i>		-31.517.520	-32.545.339	-32.032.814
E	Xác định mức đơn giá cho tài sản thẩm định giá			63.208.109	
F	Làm tròn			63.209.000	

Kết luận

- Chênh lệch giữa mức giá trung bình của các mức giá chỉ dẫn không vượt quá 15%.

- Thẩm định viên lấy giá bình quân của 3 mức giá chỉ dẫn là giá trị của tài sản thẩm định giá : 63.209.000 (đồng)

PHỤ LỤC 04: HỒ SƠ PHÁP LÝ VÀ HÌNH ẢNH CỦA TÀI SẢN THẨM ĐỊNH GIÁ

CÔNG AN HÀ TÂY
Phòng CSGT-TT
Số: A0009990

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

ĐĂNG KÝ XE Ô TÔ

Tên chủ xe: **VĂN PHÒNG UBND TỈNH HÀ TÂY**
Nơi thường trú: **TX. Hà Đông-HT**
Nhãn hiệu: **TOYOTA**
Loại xe: **Ô tô con**
Số máy: **4321772**
Tư trọng: **kg**
Tải trọng: **- Tải trọng hóa: kg**
- Số chỗ ngồi: 05

Số loại: **CAMRY**
Màu sơn: **Xanh**
Số khung: **779234**
kg

Biển số: **33A-2268**

Hà Tây, ngày **05** tháng **03** năm **192000**
(Kể cả lái phụ xe)
Trưởng phòng



Đăng ký lần đầu
ngày **15/03/2000**

TRƯỞNG PHÒNG CSGT
Phạm Tiến Thủy

1. PHƯƠNG TIỆN (VEHICLE)

Biển đăng ký: 33A-2268 Số quản lý: 3301S-001177
(Registration Number) (Vehicle Inspection No.)

Loại phương tiện: (Type) ô tô con
Nhãn hiệu: (Mark) TOYOTA
Số loại: (Model code) CAMRY
Số máy: (Engine Number) 5S-4321772
Số khung: (Chassis Number) 53SK200X779234
Năm, Nước sản xuất: 2000, Nhật Bản
(Manufactured Year and Country)

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

2. THÔNG SỐ KỸ THUẬT (SPECIFICATIONS)

Công thức bánh xe: 4x2 Vết bánh xe: 1545/1500 (mm)
(Wheel Formula) (Wheel Tread)

Kích thước bao: (Overall Dimension) 4725 x 1770 x 1420 (mm)
Kích thước lòng thùng xe (Inside cargo container dimension)

Chiều dài cơ sở: (Wheelbase) 2620 (mm)
Khối lượng bản thân: (Kerb mass) 1340 (kg)
Khối lượng hàng CC theo TK/CP TGGT: (kg)
(Design/Authorized pay load)

Khối lượng toàn bộ theo TK/CP TGGT: 1665/1665 (kg)
(Design/Authorized total mass)

Khối lượng kéo theo TK/CP TGGT: (kg)
(Design/Authorized towed mass)

Số người cho phép chở: 5 chỗ ngồi, 0 chỗ đứng, 0 chỗ nằm
(Permissible No. of Pers Carried: seat, stood place, laying place)

Loại nhiên liệu: (Type of Fuel Used) Xăng

Thể tích làm việc của động cơ: (Engine Displacement) 2164 (cm3)
Công suất lớn nhất/tốc độ quay: (Max. output/rpm) 100(kW)/5400
Số sê-ri: (No.) DB-0866456 EDC840B2

Số lượng lốp, cỡ lốp/trục (Number of tires; Tire size/axle)
1: 2; 195/70R14
2: 2; 195/70R14

Số phiếu kiểm định (Inspection Report No.)
3301S-04078/24
Có hiệu lực đến hết ngày (Valid until) 14/09/2024

Hà Nội, ngày 15 tháng 3 năm 2024
(Issued on: Day/Month/Year)

TRƯỞNG ĐƠN VỊ KIỂM ĐỊNH
ĐANG KIỂM ĐỊNH
XE CỬ GIỚI
HÀ NỘI
PHÓ GIÁM ĐỐC
Phạm Văn Chính



15 THÁNG 03 NĂM 2024
07 Khu Tập Thể DẠO VÂN
THÀNH ĐOÀN

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:





SSB VIET NAM VALUTION COMPANY LIMITED

PROTECT YOUR PROPERTY VALUE

SSB VIET NAM VALUTION COMPANY LIMITED

🏠 : 20, Road 23, Giao Luu, Co Nhue 2 ward, Bac Tu Liem Dist, Ha Noi

☎ : 024 6287 2925

🏠 : 168 Tran Luu Street, An Phu ward, Thu Duc City, Ho Chi Minh City

☎ : 028 2206 8680

📞 : **0106432063** - ✉ : **contact@ssbvietham.vn** - 🌐 : **ssbvietham.vn**

☎ : **1900 98 99 68**