

CHỨNG THƯ THẨM ĐỊNH GIÁ

Kính gửi: TRƯỜNG THPT VÂN CỐC

- Căn cứ Hợp đồng Thẩm định giá số: 099/2025/1462/06/HĐTĐ giữa Trường THPT Vân Cốc với Công ty Cổ phần Định giá và Đầu tư Việt - Chi nhánh VIV Hà Nội I;
- Căn cứ báo cáo thẩm định giá số 099/2025/1462/06-BCTĐ ngày 29 tháng 12 năm 2025 của Công ty Cổ phần Định giá và Đầu tư Việt - Chi nhánh VIV Hà Nội I;
- Công ty Cổ phần Định giá và Đầu tư Việt - Chi nhánh VIV Hà Nội I cung cấp Chứng thư thẩm định giá số 099/2025/1462/06-CTTĐ ngày 29 tháng 12 năm 2025 với các nội dung sau đây.

1. Khách hàng thẩm định giá:

- Tên đơn vị: **Trường THPT Vân Cốc**
- Địa chỉ: Thôn Nam Hà 6, Xã Phúc Lộc, Thành phố Hà Nội
- Đại diện: Ông Khuất Cao Bắc Chức vụ: Hiệu trưởng

2. Thông tin về doanh nghiệp thẩm định giá:

- Tên doanh nghiệp: **Công ty Cổ phần Định giá và Đầu tư Việt - Chi nhánh VIV Hà Nội I**
- Địa chỉ: Lô 12 ô DV 13 thuộc khu đất dịch vụ trong khu ĐTM Tây Nam Hồ Linh Đàm, Phường Hoàng Liệt, Thành phố Hà Nội, Việt Nam
- Người đại diện: Ông Hoàng Văn Thiện Chức vụ: Giám đốc

3. Tài sản thẩm định giá: Danh mục tài sản phê liệu thanh lý.

(Phụ lục 01: Thông tin và giá trị tài sản kèm theo Chứng thư).

4. Thời điểm thẩm định giá: Tháng 12 năm 2025.

5. Mục đích thẩm định giá: Xác định mức giá sàn (khởi điểm) của tài sản làm một trong những cơ sở thực hiện thanh lý tài sản theo quy định pháp luật hiện hành.

6. Cơ sở giá trị của tài sản 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.

(Theo Chuẩn mực thẩm định giá Việt Nam về cơ sở giá trị thẩm định giá kèm theo Thông tư số 30/2024/TT-BTC ngày 16 tháng 5 năm 2024 của Bộ trưởng Bộ Tài chính)



7. **Giả thiết và giả thiết đặc biệt (nếu có):** *Chi tiết tại Báo cáo kết quả thẩm định giá*
8. **Cách tiếp cận, phương pháp thẩm định giá:** *Chi tiết tại Báo cáo kết quả thẩm định giá*
9. **Giá trị tài sản thẩm định giá:**

Trên cơ sở các hồ sơ do khách hàng cung cấp; qua khảo sát thực tế hiện trạng, nghiên cứu động thái thị trường cùng với các phương pháp thẩm định giá được áp dụng trong tính toán, Công ty Cổ phần Định giá và Đầu tư Việt - Chi nhánh VIV Hà Nội I (VIV) đề nghị mức giá thẩm định Danh mục tài sản phế liệu thanh lý của Trường THPT Vân Cốc tại thời điểm Tháng 12 năm 2025 là: **25.006.000 (đồng)**.

Bằng chữ: *Hai mươi lăm triệu không trăm linh sáu nghìn đồng./.*

(Mức giá trên là giá tối thiểu (min) tại đơn vị, chưa bao gồm thuế GTGT và các chi phí liên quan đến thanh xử lý tài sản)

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

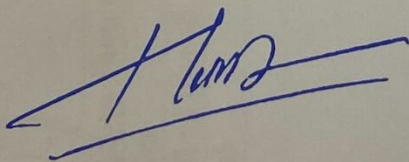
Trong điều kiện thương mại bình thường và không có sự biến động lớn về giá cả thì hiệu lực của kết quả thẩm định giá trong Chứng thư tính từ ngày phát hành là:

- 03 (ba) tháng đối với tài sản là Động sản
- 06 (sáu) tháng đối với tài sản là Bất động sản và giá trị doanh nghiệp

11. **Những điều khoản loại trừ và hạn chế của kết quả thẩm định giá:** *Chi tiết tại Báo cáo kết quả thẩm định giá.*

Chứng thư thẩm định giá được phát hành 03 bản chính bằng tiếng Việt tại Công ty Cổ phần Định giá và Đầu tư Việt – Chi nhánh VIV Hà Nội I (VIV). Khách hàng giữ 02 (hai) bản, VIV giữ 01 (một) bản có giá trị như nhau.

THẨM ĐỊNH VIÊN



NGUYỄN MẠNH HÙNG
Số thẻ TĐV: VIII13.811

GIÁM ĐỐC



HOÀNG VĂN THIÊN
Số thẻ TĐV: VIII13.989

PHỤ LỤC 01: THÔNG TIN VÀ GIÁ TRỊ TÀI SẢN

(Kèm theo Chứng thư số 099/2025/1462/06-CTĐ ngày 29 tháng 12 năm 2025 của Công ty Cổ phần Định giá và Đầu tư Việt - Chi nhánh VIV Hà Nội

I)

(Đơn vị tính: VNĐ)

STT	Loại tài sản	Hạng mục tháo dỡ	Khối lượng	Đơn vị tính	Hiện trạng	Đơn giá	Thành tiền
1	Mái tôn	Mái tôn	819	Kg	Phế liệu	8.000	6.552.000
2	Cửa đi, cửa sổ	Cửa đi và cửa sổ	171	m2	Phế liệu	50.000	8.550.000
3	Hoa sắt cửa sổ	Cửa sổ	1238	Kg	Phế liệu	8.000	9.904.000
	Tổng cộng						25.006.000

Số: 099/2025/1462/06-BCTĐ

Hà Nội, ngày 29 tháng 12 năm 2025

BÁO CÁO KẾT QUẢ THẨM ĐỊNH GIÁ

(Kèm theo Chứng thư thẩm định giá số: 099/2025/1462/06-CTTĐ ngày 29 tháng 12 năm 2025)

1. Thông tin về Doanh nghiệp thẩm định giá

- Tên doanh nghiệp: **Công ty Cổ phần Định giá và Đầu tư Việt - Chi nhánh VIV Hà Nội I**
- Đại diện: Ông **Hoàng Văn Thiện** Chức vụ: Giám đốc
- Địa chỉ: Lô 12, Ô DV 13, thuộc khu đất dịch vụ trong khu ĐTM Tây Nam hồ Linh Đàm, Phường Hoàng Liệt, Thành phố Hà Nội.
- Mã số thuế: 0106812361-020
- Thẩm định viên: Ông **Nguyễn Mạnh Hùng** Số thẻ TĐV: VIII13.811

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

- Khách hàng thẩm định giá: **Trường THPT Vân Cốc**
- Đại diện: Ông **Khuất Cao Bắc** Chức vụ: Hiệu trưởng
- Địa chỉ: Thôn Nam Hà 6, Xã Phúc Lộc, Thành phố Hà Nội
- Tên tài sản thẩm định giá: Danh mục tài sản phế liệu thanh lý.
(Phụ lục 01: Thông tin và giá trị tài sản kèm theo Chứng thư).
- Mục đích thẩm định giá: Xác định mức giá sàn (khởi điểm) của tài sản làm một trong những cơ sở thực hiện thanh lý tài sản theo quy định pháp luật hiện hành.
- Thời điểm thẩm định giá: Tháng 12 năm 2025.
- Địa điểm của tài sản thẩm định giá: Hà Nội.
- Các nguồn thông tin được sử dụng trong quá trình thẩm định giá: Thông tin thẩm định giá được thực hiện trên cơ sở dữ liệu của VIV và cơ sở giá trị thị trường tại thời điểm hiện nay.
- Mức độ kiểm tra, thẩm định thông tin: Các nguồn thông tin được sử dụng trong quá trình thẩm định giá: Công ty Cổ phần Định giá và Đầu tư Việt - Chi nhánh VIV Hà Nội I không được trực quan xác minh, chỉ đối chiếu tài liệu photocopy do Trường THPT Vân Cốc cung cấp và thông tin khảo sát của Công ty Cổ phần Định giá và Đầu tư Việt - Chi nhánh VIV Hà Nội I.

3. Căn cứ pháp lý để thẩm định giá:

3.1. Các văn bản pháp lý hiện hành về thẩm định giá

- Luật giá số 16/2023/QH15 của Quốc hội khóa 15, kỳ họp thứ 5 về giá; và các văn bản pháp luật hướng dẫn thi hành Luật giá;

- Nghị định số 78/2024/NĐ - CP ngày 01/07/2024 của Chính phủ về quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật giá về thẩm định giá;
- Thông tư 30/2024/TT-BTC ngày 16/05/2024 của Bộ Tài chính ban hành các chuẩn mực thẩm định giá Việt Nam về quy tắc đạo đức nghề nghiệp thẩm định giá, phạm vi công việc thẩm định giá, cơ sở giá trị thẩm định giá, hồ sơ thẩm định giá;
- Thông tư 31/2024/TT-BTC ngày 16/05/2024 về việc ban hành các chuẩn mực thẩm định giá Việt Nam về Thu thập và Phân tích thông tin về tài sản thẩm định giá;
- Thông tư 32/2024/TT-BTC ngày 16/05/2024 về việc ban hành các chuẩn mực thẩm định giá Việt Nam về cách tiếp cận từ thị trường, cách tiếp cận từ chi phí, cách tiếp cận từ thu nhập;
- Thông tư 37/2024/TT-BTC ngày 16/05/2024 về việc ban hành các chuẩn mực thẩm định giá Việt Nam về Thẩm định giá tài sản vô hình;
- Thông tư 38/2024/TT-BTC ngày 16/05/2024 quy định về đánh giá hoạt động doanh nghiệp thẩm định giá; trích lập dự phòng rủi ro nghề nghiệp, chế độ báo cáo về hoạt động thẩm định giá của doanh nghiệp thẩm định giá và chi phí phục vụ cho việc thẩm định giá của hội đồng thẩm định giá.

3.2. Căn cứ pháp lý khác

- Hợp đồng Thẩm định giá số: 099/2025/1462/06/HĐTĐ ngày 22 tháng 12 năm 2025 giữa Công ty Cổ phần Định giá và Đầu tư Việt - Chi nhánh VIV Hà Nội I với Trường THPT Vân Cốc;
- Công văn số 268/CV-THPTVC ngày 16/12/2025 Của Trường THPT Vân Cốc về việc thẩm định giá tài sản thanh lý;
- Tham khảo cơ sở dữ liệu của VIV và tham khảo giá trị thị trường tại thời điểm hiện nay.

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

Tài sản gồm các loại máy móc, thiết bị và dụng cụ chuyên dùng trong nghiên cứu, phòng thí nghiệm đã bị hư hỏng, không còn khả năng vận hành. Do ít được các đơn vị quan tâm mua để tận dụng linh kiện, nên chúng chỉ có thể được bán để thu hồi phế liệu.

5. Thông tin về tài sản thẩm định giá

- **Tài sản thẩm định giá là:** Danh mục tài sản phế liệu thanh lý.

(Phụ lục 01: Thông tin và giá trị tài sản kèm theo Chứng thư).

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

6.1 Cơ sở giá trị của tài sản thẩm định giá

Căn cứ vào tính chất, đặc điểm của tài sản thẩm định giá Thẩm định viên chọn giá trị thị trường làm cơ sở thẩm định giá: “Giá trị thị trường là mức giá ước tính của tài sản tại thời điểm, địa điểm thẩm định giá, giữa một bên là người mua sẵn sàng mua và một bên là người bán sẵn sàng bán, trong một giao dịch khách quan, độc lập, có đủ thông tin, các bên tham gia hành động một cách có hiểu biết, thận trọng và không bị ép buộc. Trong đó:

- a) Thời điểm, địa điểm thẩm định giá là thời gian, không gian cụ thể tương ứng với thời gian, không gian mà giá trị của tài sản thẩm định giá được thẩm định viên xác định gắn với những yếu tố về cung, cầu, thị hiếu và sức mua trên thị trường.
- b) Người mua sẵn sàng mua là người có khả năng thành toán và có nhu cầu mua tài sản với mức giá tốt nhất có thể được trên thị trường.
- c) Người bán sẵn sàng bán là người có tài sản hợp pháp và có nhu cầu muốn bán tài sản với mức giá tốt nhất có thể được trên thị trường.
- d) Giao dịch khách quan, độc lập, có đủ thông tin là giao dịch giữa các bên không có mối quan hệ đặc biệt gây ảnh hưởng đến giá giao dịch của tài sản và các bên tham gia có đủ thời gian cần thiết để khảo sát, tiếp cận đầy đủ thông tin về tài sản và thị trường tài sản sau quá trình tiếp thị thích hợp.

Các mối quan hệ đặc biệt ảnh hưởng đến giá giao dịch của tài sản bao gồm:

- Quan hệ gia đình ruột thịt: Bố, mẹ, vợ, chồng, con, anh, chị, em ruột;
 - Quan hệ gia đình trực tiếp: Vợ, chồng và những người trong mối quan hệ bố, mẹ, con, anh, chị, em ruột và những người khác chịu sự phụ thuộc về kinh tế;
 - Quan hệ mạng lưới công ty: Các tổ chức chịu sự kiểm soát, quyền sở hữu hoặc quản lý chung của một công ty hoặc bất cứ tổ chức nào mà bên thứ ba dễ dàng kết luận được đó là một phần của công ty trong phạm vi quốc gia hoặc quốc tế, như công ty mẹ, công ty, chi nhánh, văn phòng đại diện;
 - Các mối quan hệ đặc biệt khác theo quy định của pháp luật có liên quan.
- e) Hành động một cách có hiểu biết, thận trọng và không bị ép buộc là khi tham gia giao dịch các bên đều có năng lực hành vi dân sự, cân nhắc đầy đủ các cơ hội và lựa chọn tốt nhất cho mình từ các thông tin trên thị trường trước khi đưa ra quyết định mua hoặc quyết định bán một cách hoàn toàn tự nguyện, không nhiệt tình mua hoặc nhiệt tình bán quá mức, không bị bất cứ sức ép nào buộc phải bán hoặc mua để có được mức giá phù hợp nhất cho cả hai bên.”

6.2. Nguyên tắc thẩm định giá

- Nguyên tắc sử dụng tốt nhất và có hiệu quả nhất;
- Nguyên tắc cung - cầu;
- Nguyên tắc thay đổi;
- Nguyên tắc thay thế;
- Nguyên tắc cân bằng;
- Nguyên tắc thu nhập tăng hoặc giảm;
- Nguyên tắc phân phối thu nhập;
- Nguyên tắc đóng góp;
- Nguyên tắc phù hợp;
- Nguyên tắc cạnh tranh;
- Nguyên tắc dự tính tương lai.

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

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

8.1. Cách tiếp cận và phương pháp thẩm định giá

- * **Cách tiếp cận:** Cách tiếp cận thị trường là cách thức xác định giá trị của tài sản thẩm định giá thông qua việc so sánh tài sản thẩm định giá với các tài sản giống hệt hoặc tương tự đã có thông tin về giá trên thị trường. Căn cứ vào đặc điểm, tính chất của tài sản thẩm định giá là Động sản vì vậy thẩm định viên xác định cần tiếp cận theo hướng giá bán (giá giao dịch, chào mua, chào bán tài sản tại thời điểm thẩm định giá);
- * **Phương pháp thẩm định:** Phương pháp so sánh là phương pháp thẩm định giá, xác định giá trị của tài sản thẩm định giá dựa trên cơ sở phân tích mức giá của các tài sản so sánh để ước tính, xác định giá trị của tài sản thẩm định giá. Phương pháp so sánh thuộc cách tiếp cận thị trường. Qua khảo sát thực tế, trên thị trường có nhiều tài sản so sánh có đặc điểm kinh tế - kỹ thuật tương đồng với tài sản thẩm định. Vì vậy, VIV lựa chọn Phương pháp so sánh trực tiếp làm phương pháp trong việc ước tính giá trị tài sản thẩm định.

8.2. Xác định giá trị thị trường của tài sản

(Phụ lục 01: Thông tin và giá trị tài sản kèm theo Chứng thư).

9. Kết luận:

- Qua quá trình lập luận, phân tích, điều chỉnh, VIV đề nghị mức giá thẩm định Danh mục tài sản phế liệu thanh lý của Trường THPT Vân Cốc tại thời điểm tháng 12 năm 2025 là: **25.006.000 (đồng).**

Bằng chữ: Hai mươi lăm triệu không trăm linh sáu nghìn đồng./.

(Mức giá trên là giá tối thiểu (min) tại đơn vị, chưa bao gồm thuế GTGT và các chi phí liên quan đến thanh xử lý tài sản)

10. Những điều khoản loại trừ và hạn chế.

10.1. Những điều kiện kèm theo kết quả thẩm định giá:

- Kết quả thẩm định trên là mức được xác định cho tài sản thanh lý; với đầy đủ số lượng tài sản được thẩm định (không áp dụng cho số lượng lớn hơn) cùng với các điều kiện, chủng loại và đặc điểm thông số kỹ thuật theo yêu cầu đảm bảo chất lượng được trình bày tại Chứng thư thẩm định giá này.
- Tài sản giao dịch phải được sự chấp thuận tiếp nhận, bàn giao cũng như các hoạt động khác liên quan của các bên tham gia giao dịch cũng như các cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền.
- Tài sản giao dịch phải được đảm bảo tính đồng bộ, chất lượng, mẫu mã.v.v... ở mức độ cao cấp nhất, đảm bảo tiêu chuẩn Việt Nam và Quốc tế bởi các hãng có uy tín.
- Mức giá trên là mức giá sàn (min) để tổ chức thanh lý tài sản tại Danh mục tài sản phế liệu thanh lý. Kết quả thẩm định giá nêu trên chỉ có ý nghĩa tư vấn, việc quyết định thanh lý tài sản liên quan hoàn toàn thuộc quyền của chủ đầu tư theo luật định. Chỉ sử dụng kết quả chứng thư thẩm định giá để tham gia thanh lý đúng quy định pháp luật hiện hành về thanh lý tài sản công, đấu thầu và các quy định khác liên quan. Trong quá trình tổ chức thanh lý tài sản cần lựa chọn nhà chào mua đảm bảo mức giá phù hợp (cao nhất). Trong trường hợp có sự thay đổi nhanh về kinh tế, xã hội v.v... thời hạn này có thể ngắn hơn.

- Kết quả thẩm định giá trên chỉ có hiệu lực khi và chỉ khi các bên tham gia Hợp đồng thẩm định giá hoàn tất các thủ tục về hợp đồng theo luật định. Trong trường hợp có khiếu nại về kết quả thẩm định giá, VIV chỉ có trách nhiệm giải quyết trong thời hạn có hiệu lực của chứng thư thẩm định giá đã nêu.

10.2. Những hạn chế kèm theo kết quả thẩm định giá:

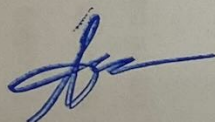
- VIV không phải là chuyên gia trong lĩnh vực Thanh lý tài sản. Do vậy, phạm vi kết quả thẩm định giá được hiểu là VIV đã nỗ lực trong việc đánh giá, thu thập thông tin trên thị trường tại thời điểm thẩm định giá, tham khảo các doanh nghiệp/ đơn vị trong cùng lĩnh vực. Trong trường hợp giá cả thị trường thay đổi do nhiều yếu tố khác nhau, Khách hàng có thể yêu cầu VIV bằng một thỏa thuận khác để phân tích, đánh giá lại để cập nhật giá trị phù hợp nhất.
- Giá trị tài sản thẩm định giá nêu trên chỉ được xác nhận khi các bên tham gia giao dịch hoàn thành các nghĩa vụ về pháp lý, tài chính đối với Nhà nước cũng như các bên liên quan bao gồm (nhưng không hạn chế): các khoản thuế phải nộp, hợp đồng kinh tế, biên bản nghiệm thu, thanh lý hợp đồng v.v...
- Thông tin giá nêu trên được đề nghị với khách hàng cho mục đích tham khảo, trong điều kiện hạn chế bởi các thông tin mà VIV thu thập được tại thời điểm thẩm định giá.
- Thông tin giá nêu trên được ước tính trên cơ sở thẩm định giá đã nêu. Đối với các tài sản chuyên dùng hoặc có thị trường hạn chế v.v... giá giao dịch tại Việt Nam tại thời điểm và địa điểm thẩm định giá có thể có sự chênh lệch với thị trường quốc tế bởi nhà cung cấp áp đặt giá theo từng thị trường.
- Chỉ sử dụng một phương pháp thẩm định do không có phương pháp nào khác phù hợp với loại tài sản cần thẩm định.
- Mức giá tham khảo được VIV đề nghị nêu trên được đưa ra tư vấn trong điều kiện không được trực quan tiếp cận tài sản cũng như đàm phán kỹ thuật, thương mại v.v... Chủ đầu tư có trách nhiệm quyết định mức giá tổ chức thanh lý thiết bị trong giao dịch cụ thể, đảm bảo tính hiệu quả cao nhất có thể và giá bán không được thấp hơn giá thị trường. Trong mọi trường hợp, VIV không chịu trách nhiệm đối với những vi phạm pháp luật của khách hàng cũng như những thiệt hại khác xảy ra trong quá trình tổ chức mua sắm thiết bị.
- Các chế độ khuyến mãi, giảm giá hay bất kỳ hoạt động mang tính kỹ thuật thương mại tương tự nào khác không thuộc trách nhiệm xem xét của VIV. Chủ đầu tư khi đấu thầu thanh lý tài sản có trách nhiệm thực hiện tổ chức thanh lý thiết bị công khai, rộng rãi đối với tài thế đảm bảo mức giá phù hợp hơn.
- Kết quả nêu trên được giới hạn trong điều kiện tư vấn, cung cấp thông tin, không trực tiếp là chủ đầu tư hay chủ tài sản nên có hạn chế về đàm phán giá thực hiện giao dịch cụ thể.
- Trong quá trình giao dịch, chủ đầu tư hay chủ tài sản cần đàm phán về các điều kiện giao dịch nhằm đảm bảo mức giá giao dịch cao nhất có thể.
- Mức giá tài sản sẽ không được xác nhận trong trường hợp tài sản không đầy đủ về cơ sở pháp lý, có thay đổi đặc tính kỹ thuật như: tính đồng bộ, cấu hình, công suất, chất liệu; đặc tính kinh tế như: xuất xứ, hãng sản xuất, model, mẫu mã, chất lượng...

- VIV không chịu trách nhiệm về mọi vấn đề liên quan đến chất lượng, mẫu mã, số lượng, trọng lượng cũng như hiện trạng tài sản đã nêu. Trong mọi trường hợp VIV không có trách nhiệm đối với bất cứ khiếu nại nào của bên thứ ba.
- VIV và thành viên VIV sẽ không bị yêu cầu đưa ra những bằng chứng hoặc phải có mặt trước cơ quan, tổ chức nào đối với những gì liên quan đến dịch vụ hay Chứng thư này nếu không xuất phát từ chính khách hàng. Bất kỳ yêu cầu nào tương tự như vậy phải được rằng buộc trong một Hợp đồng/văn bản riêng khác, VIV và thành viên của VIV có quyền từ chối.
- Khách hàng yêu cầu thẩm định giá và những người liên quan đến việc cung cấp thông tin về tài sản thẩm định giá cho VIV phải chịu hoàn toàn trách nhiệm về những thông tin liên quan đến số lượng, đặc điểm kinh tế - kỹ thuật, tính năng và tính pháp lý của tài sản thẩm định giá đã cung cấp cho VIV tại thời điểm và địa điểm thẩm định giá.
- Mức giá nêu trên chỉ được xác nhận tại thời điểm và địa điểm thẩm định giá, với các chính sách quản lý của Nhà nước hiện tại có liên quan. Trường hợp các chính sách quản lý của Nhà nước thay đổi, thị trường biến động v.v... có thể làm cho mức giá tài sản thay đổi.

11. Phụ lục kèm theo

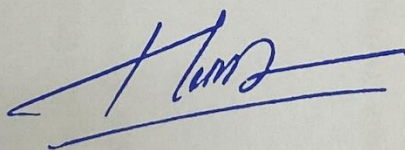
- Phụ lục 01: Xác định giá trị của tài sản cố định, vật liệu thu hồi cần thanh lý;
- Phụ lục 02: Hình ảnh hiện trạng tài sản.

CÁN BỘ THẨM ĐỊNH



NGÔ PHÚC AN

THẨM ĐỊNH VIÊN



NGUYỄN MẠNH HÙNG
Số thẻ TĐV: VIII13.811

GIÁM ĐỐC



HOÀNG VĂN THIỆN
Số thẻ TĐV: VIII13.989

PHỤ LỤC 01: XÁC ĐỊNH GIÁ TRỊ CỦA TÀI SẢN

(Kèm theo báo cáo số 099/2025/1462/06-BCTĐ ngày 29 tháng 12 năm 2025 của Công ty Cổ phần Định giá và Đầu tư Việt - Chi nhánh VIV Hà Nội I)

Do danh mục tài sản là vật liệu xây dựng, sắt thép, mái tôn, cửa nhựa từ phá dỡ công trình kiến trúc, đã hỏng không còn sử dụng được chỉ thanh lý được theo hình thức bóc tách vật liệu thu mua phế liệu thu hồi. Thông tin về các Doanh nghiệp cung cấp chào giá thu mua tài sản thẩm định (Chi tiết tại báo giá kèm theo).

Căn cứ thông tin thu thập, qua phân tích, so sánh nêu trên Tổ thẩm định đưa ra các bước điều chỉnh như sau:

A- Lập luận đưa ra đơn giá điều chỉnh

Điều chỉnh bước 1: Điều chỉnh các yếu tố định lượng

Trong số các tài sản so sánh thu thập được có mức giá khác nhau, do loại tài sản thẩm định phổ biến trên thị trường, sẵn có nhà chào mua, mức giá chào bán cao nhất và giá chào bán thấp nhất có sự chênh lệch nên thẩm định viên lựa chọn mức giá cao nhất làm cơ sở xác định giá tối thiểu để tổ chức bán thanh lý tài sản (*chi tiết tại bảng so sánh giá trị tài sản*)

Tổng giá trị tài sản điều chỉnh bước 1 là: **25.006.000 (đồng)**.

Điều chỉnh bước 2: Điều chỉnh các yếu tố định tính

Do tài sản phổ biến trên thị trường, với những yêu cầu về đặc điểm thương mại đặc thù (địa điểm giao dịch, Tài sản cố định, vật liệu thu hồi cần thanh lý ...). Thẩm định viên căn cứ vào các phân tích trên điều chỉnh các yếu tố này vào kết quả thẩm định tại bước 1. Giá trị sau điều chỉnh bước 2 là: **25.006.000 (đồng)**.

B- Kết quả thẩm định giá

Qua quá trình lập luận, phân tích, điều chỉnh, VIV đề nghị mức giá thẩm định Tài sản cố định, vật liệu thu hồi cần thanh lý của Trường THPT Vân Cốc tại thời điểm tháng 12 năm 2025 là: **25.006.000 (đồng)**.

(Mức giá trên là giá tối thiểu (min) tại đơn vị, chưa bao gồm thuế GTGT và các chi phí liên quan đến thanh xử lý tài sản)



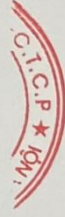
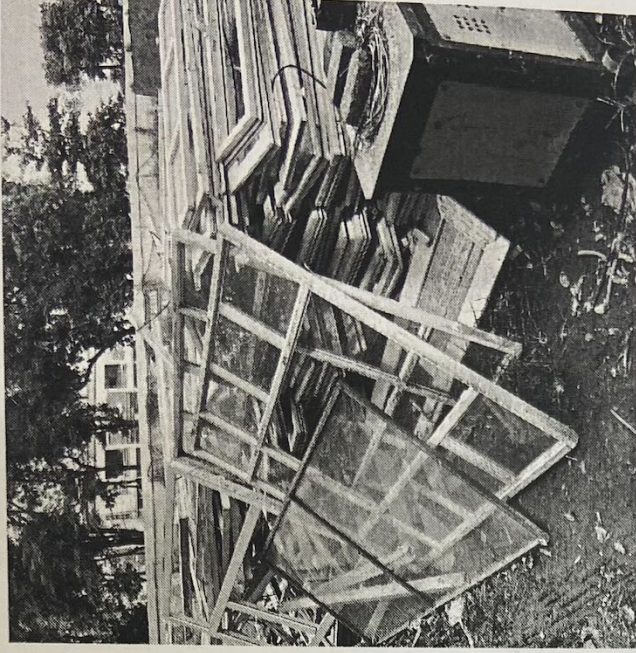
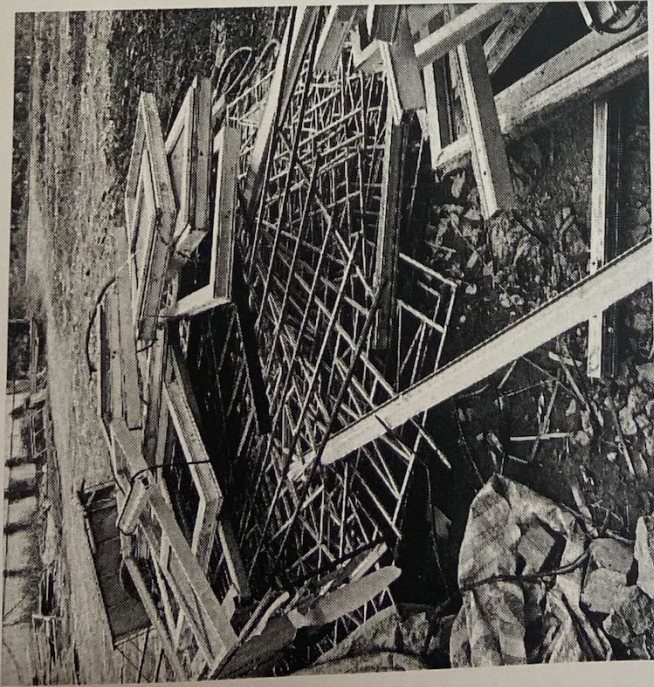
Bảng so sánh giá trị tài sản

(Đơn vị tính: VNĐ)

STT	Loại tài sản	Hạng mục tháo dỡ	Khối lượng	Đơn vị tính	Hiện trạng	TSSS1	TSSS2	TSSS3	Đơn giá	Thành tiền
1	Mái tôn	Mái tôn	819	Kg	Phế liệu	7.800	8.000	7.500	8.000	6.552.000
2	Cửa đi, cửa sổ	Cửa đi và cửa sổ	171	m2	Phế liệu	45.000	50.000	48.000	50.000	8.550.000
3	Hoa sắt cửa sổ	Cửa sổ	1238	Kg	Phế liệu	7.800	8.000	7.500	8.000	9.904.000
	Tổng cộng									25.006.000

2361-02
G TY
PHÂN
GIÁ V
TƯ VIỆ
NHÂN
VIV
NỘI T
MAI - TP

PHỤ LỤC 2: HÌNH ẢNH HIỆN TRẠNG TÀI SẢN





CÔNG TY CÔNG NGHỆ VẠN PHÚC

Địa chỉ: Số 42/92 Nguyễn Lương Bằng - Đống Đa - Hà Nội

Tel/Fax: 04.38518650

Email: vanphuc@vnn.vn

TK số: 1012.00.100986 tại Ngân hàng NN & PTNT Tây Hà Nội

BẢNG CHÀO MUA THIẾT BỊ

Hà Nội, ngày 11 tháng 12 năm 2025

Công ty TNHH công nghệ Vạn Phúc xin trân trọng gửi tới Quý khách hàng chào giá thiết bị sau:

STT	Loại tài sản	Khối lượng	ĐVT	Đơn giá	Thành tiền
1	Mái tôn	819	Kg	7.500	6.142.500
2	Cửa đi, cửa sổ	171	m2	48.000	8.208.000
3	Hoa sắt cửa sổ	1238	Kg	7.500	9.285.000
	Tổng cộng				23.635.500

Ghi chú:

- Giá chưa bao gồm thuế và các chi phí khác
- Báo giá có hiệu lực 90 ngày kể từ ngày ký



Người bán đăng ký kinh doanh



**CÔNG TY THƯƠNG MẠI & PHÁT TRIỂN CÔNG NGHỆ
QUANG MINH**

**QUANG MINH TRADING AND TECHNOLOGY DEVELOPMENT
CO., LTD**

Địa chỉ: Số 16 Nguyễn Ngọc Nại - Thanh Xuân - Hà Nội

Tel: 04.62851509 Fax: 04.62857124

Email: info@sieuthimayvanphong.com

BẢNG CHÀO MUA

(Ngày 29 / 12 / 2025)

Kính gửi:

Theo yêu cầu của quý công ty, chúng tôi trân trọng gửi tới bảng chào giá sản phẩm như sau:

STT	Loại tài sản	Khối lượng	ĐVT	Đơn giá	Thành tiền
1	Mái tôn	819	Kg	7.800	6.388.200
2	Cửa đi, cửa sổ	171	m2	45.000	7.695.000
3	Hoa sắt cửa sổ	1238	Kg	7.800	9.656.400
	Tổng cộng				23.739.600

Đơn vị tính: VNĐ

Ghi chú:

- Báo giá trên chưa bao gồm thuế, vận chuyển, tháo dỡ
- Báo giá có hiệu lực 90 ngày kể từ ngày ký

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

LÊ VĂN LUÂN

MST: 0102573673

Tổ 9, phường Phúc Diễn

Quận Bắc Từ Liêm, TP. Hà Nội

BẢNG CHÀO MUA

Hà Nội, ngày 29 tháng 12 năm 2025

Kính gửi: Quý khách hàng

Chúng tôi xin trân trọng gửi tới Quý khách hàng bảng chào mua thiết bị như sau:

STT	Loại tài sản	Khối lượng	ĐVT	Đơn giá	Thành tiền
1	Mái tôn	819	Kg	8.000	6.552.000
2	Cửa đi, cửa sổ	171	m2	50.000	8.550.000
3	Hoa sắt cửa sổ	1238	Kg	8.000	9.904.000
	Tổng cộng				25.006.000

Giá trên chưa bao gồm thuế, chi phí vận chuyển từ đơn vị về bãi phế liệu

Báo giá có hiệu lực 90 ngày kể từ ngày ký

Rất mong nhận được sự quan tâm, hợp tác của Quý khách hàng!

