|  |  |
| --- | --- |
| **CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ TÀI CHÍNH VÀ THẨM ĐỊNH GIÁ TÀI SẢN VIỆT NAM** | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** |
| Số: <<bc\_num\_contract>> | *Hà Nội, <<date\_today>>* |

**BÁO CÁO KẾT QUẢ THẨM ĐỊNH GIÁ**

*(Kèm theo Chứng thư thẩm định giá số <<ct\_num\_contract>> ngày <<ct\_today>>*

*của Công ty Cổ phần Dịch vụ tài chính và Thẩm định giá tài sản Việt Nam)*

**PHẦN I. THÔNG TIN CHUNG**

**VỀ BÁO CÁO KẾT QUẢ THẨM ĐỊNH GIÁ**

**1. Các thông tin về doanh nghiệp thẩm định giá:**

- Tên doanh nghiệp: Công ty Cổ phần Dịch vụ tài chính và Thẩm định giá tài sản Việt Nam;

- Địa chỉ: Số 19 ngõ 402 Bạch Mai, Hai Bà Trưng, Thành Phố Hà Nội.

- Website: www.avfs.vn; Email: info@avfs.vn

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

***2.1 Khách hàng thẩm định giá:***

- Tên khách hàng: <<a\_side>>;

- Địa chỉ hiện tại: <<a\_address>>;

- Số điện thoại: <<a\_phone>>;

- Người đại diện theo pháp luật/Người ký hợp đồng thẩm định giá: <<a\_represent>> ; Chức vụ: <<a\_position>>.

***2.2. Văn bản đề nghị và Hợp đồng thẩm định giá:***

- Hợp đồng thẩm định giá số <<hd\_num\_contract>> ngày <<hd\_today>> giữa Công ty Cổ phần Dịch vụ tài chính và Thẩm định giá tài sản Việt Nam và <<a\_side>>;

***2.3. Thông tin về tài sản thẩm định giá*:** <<accets\_pricing>>;

*(Chi tiết tại Phụ lục 01 kèm theo)*

***2.4. Thời điểm thẩm định giá*:** Tháng <<time\_pricing>>.

***2.5******Mục đích thẩm định giá*:** Làm cơ sở tham khảo trong việc xác định giá trị tài sản phục vụ công tác thanh lý tài sản theo quy định hiện hành của Nhà nước.

***2.6. Nguồn thông tin***: Báo giá của các tổ chức, cá nhân sản xuất, kinh doanh/Khảo sát giá trị thị trường.

***2.7.******Căn cứ pháp lý để thẩm định giá:***

Phương pháp so sánh thuộc cách tiếp cận từ thị trường.

*(Chi tiết tại Phụ lục 02 kèm theo)*

**3. Thông tin tổng quan về thị trường, các thông tin về thị trường giao dịch và thông tin về tài sản thẩm định giá:**

Trên cơ sở hồ sơ, tài liệu theo đề nghị và được cung cấp và qua khảo sát, thu thập thông tin trên thị trường. VIETNAM AVFS.,JSC nhận thấy tài sản thẩm định giá có tính phổ biến trên thị trường. Do đó khách hàng dễ tìm kiếm thông tin và đàm phán với mức giá cạnh tranh.

**4. Cơ sở giá trị của tài sản thẩm định giá:**

Căn cứ vào mục đích thẩm định giá và đặc điểm của tài sản thẩm định giá VIETNAM AVFS.,JSC vận dụng cơ sở giá trị thị trường (TĐGVN 02) để thẩm định giá.

**5. Các nguyên tắc được sử dụng để thẩm định giá:**

- Nguyên tắc thay thế.

- Nguyên tắc cung cầu.

- Nguyên tắc cạnh tranh.

- Nguyên tắc thay đổi.

**6. Cách tiếp cận, phương pháp thẩm định giá:**

*Cách tiếp cận từ 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 các thông tin về giá trên thị trường.

*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 từ thị trường.

*(Chi tiết tại Phụ lục 02 kèm theo)*

**PHẦN II. ỨNG DỤNG PHƯƠNG PHÁP ĐỂ THẨM ĐỊNH GIÁ**

**I. XÁC ĐỊNH GIÁ TRỊ TÀI SẢN CẦN THẨM ĐỊNH GIÁ:**

**1. Nguyên tắc chung:**

**1.1. Khảo sát thị trường:**

Trên cơ sở hồ sơ, tài liệu theo đề nghị và được cung cấp, VIETNAM AVFS.,JSC đã tiến hành điều tra, khảo sát và thu thập thông tin về tài sản thẩm định giá/ các tài sản tương tự với tài sản thẩm định giá tại các Đơn vị/ Cửa hàng/ Cá nhân sản xuất kinh doanh tại thời điểm thẩm định giá.

**1.2 Thu thập và xử lý thông tin:**

Qua điều tra, khảo sát và thu thập thông tin trên thị trường về tài sản thẩm định giá cho thấy trên thị trường cung ứng loại tài sản có đặc điểm, quy cách, thông số kỹ thuật,... tương tự với tài sản thẩm định giá, mức giá cung cấp trong tình trạng thị trường như nhau, điều kiện giao dịch như nhau. Mức giá mua trên thị trường đưa ra tương đối cạnh tranh, do đó VIETNAM AVFS.,JSC giá kiến nghị sử dụng mức giá chào mua cạnh tranh nhất xác định là kết quả thẩm định giá.

**2. Xác định giá trị tài sản cần thẩm định giá:**

***2.1. Khảo sát thị trường:***

Qua khảo sát thị trường, thu thập và xử lý thông tin, VIETNAM AVFS.,JSC tổng hợp và xác định giá trị tài sản cần thẩm định giá như sau:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **TT** | **TÊN ĐƠN VỊ** | **Địa chỉ** | **Hình thức**  **thu thập** |
| 1 | Sơn Thủy Auto  0978 779 887 (TSSS1) | Đ/c: Đường Phạm Hùng, Mỹ Đình, Nam Từ Liêm Hà Nội; | Báo giá/Phiếu khảo sát giá |
| 2 | Anh Sơn  096 394 6789 (TSSS2) | Đ/c: Yên Lộ, P.Yên Nghĩa, Q.Hà Đông, TP. Hà Nội; | Báo giá/Phiếu khảo sát giá |
| 3 | Anh Nam  0987 000 001 (TSSS3) | Đ/c: Dương Đình Nghệ, Hà Nội | Báo giá/Phiếu khảo sát giá |

**b. Xác định giá trị tài sản thẩm định giá:**

*Đơn vị: Đồng*

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **TT** | **TÀI SẢN; ĐẶC ĐIỂM, QUY CÁCH, THÔNG SỐ KỸ THUẬT CỦA TÀI SẢN**  *(Chi tiết tại Phụ lục 01 kèm theo)* | **Đơn vị tính** | **Số**  **lượng** | **TSSS1** | **TSSS2** | **TSSS3** | **Đơn Giá**  **thẩm định** | **Thành Tiền**  **thẩm định** |
| 1 | Giá trị <<accets\_pricing>> | <<as\_unit>> | <<as\_count>> | <<as\_1>> | <<as\_2>> | <<as\_3>> | <<as>> | <<as>> |

*(Kèm theo Báo giá/Phiếu khảo sát giá)*

***Ghi chú:*** *Mức giá khảo sát trên đã bao gồm thuế GTGT; chưa bao gồm các loại thuế, phí và lệ phí liên quan đến việc chuyển nhượng, chuyển giao quyền sở hữu tài sản./*

*(Chi tiết tại Phụ lục 01 kèm theo)*

**II. KẾT QUẢ THẨM ĐỊNH GIÁ:**

Trên cơ sở hồ sơ, tài liệu được cung cấp, qua quá trình khảo sát hiện trạng, thị trường, cùng phương pháp thẩm định giá được áp dụng trong tính toán, VIETNAM AVFS.,JSC thông báo kết quả thẩm định giá tài sản cụ thể như sau:

**Giá trị <<accets\_pricing>> là: <<as>> đồng**

*(Bằng chữ:<<as\_char>>./.)*

***Ghi chú:*** *Mức giá trên là mức giá khởi điểm phục vụ cho công tác thanh lý tài sản theo quy định hiện hành của Nhà nước; Mức giá trên đã bao gồm thuế GTGT nhưng chưa bao gồm các loại thuế, phí và lệ phí liên quan đến việc chuyển nhượng, chuyển giao quyền sở hữu tài sản./.*

*(Chi tiết tại Phụ lục 01 kèm theo)*

**PHẦN III. NHỮNG ĐIỀU KHOẢN LOẠI TRỪ VÀ HẠN CHẾ CỦA KẾT QUẢ THẨM ĐỊNH GIÁ**

*(Chi tiết tại Phụ lục 03 kèm theo)*

**PHẦN IV. THỜI HẠN CÓ HIỆU LỰC CỦA**

**KẾT QUẢ 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.

**PHẦN V. CÁC TÀI LIỆU KÈM THEO**

- Kết quả khảo sát thực tế của tài sản thẩm định giá thời điểm tháng 03/2020;

- Giấy Chứng nhận Đăng ký xe ô tô số A0012306 do Phòng Cảnh sát giao thông - Công an Khánh Hòa cấp ngày 05/02/2002, đăng ký lần đầu ngày 05/02/2002;

- Giấy chứng nhận kiểm định an toàn kỹ thuật và bảo vệ môi trường phương tiện giao thông cơ giới đường bộ số sê-ri KC 6844544 ngày 22/08/2018, có hiệu lực đến ngày 21/02/2019, số phiếu kiểm định 7901S-27606/18.

- Các nội dung khác có liên quan đến cuộc thẩm định giá.

Báo cáo kết quả thẩm định giá được phát hành 04 bản chính kèm theo Chứng thư thẩm định giá của Công ty Cổ phần Dịch vụ tài chính và Thẩm định giá tài sản Việt Nam./.

|  |  |
| --- | --- |
| **THẨM ĐỊNH VIÊN VỀ GIÁ HÀNH NGHỀ** | **GIÁM ĐỐC** |
| **Lê Ngọc Mai**  **Thẻ Thẩm định viên về giá số: XIII18.2008** | **Lê Mạnh Cường**  **Thẻ Thẩm định viên về giá số: XIV19.2125** |

**ĐẠI DIỆN TỔ THẨM ĐỊNH GIÁ**

**PHỤ LỤC 01:**

**TÀI SẢN, ĐẶC ĐIỂM VÀ KẾT QUẢ THẨM ĐỊNH GIÁ CỦA TÀI SẢN**

*(Kèm theo Báo cáo thẩm định giá số <<bc\_num\_contract>>*

*<<bc\_today>> của Công ty Cổ phần Dịch vụ tài chính và Thẩm định giá tài sản Việt Nam)*

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **1.** | **Pháp lý (bản photocopy):** | | |
|  | - Giấy Chứng nhận Đăng ký xe ô tô số A0012306 do Phòng Cảnh sát giao thông - Công an Khánh Hòa cấp ngày 05/02/2002, đăng ký lần đầu ngày 05/02/2002;  - Giấy chứng nhận kiểm định an toàn kỹ thuật và bảo vệ môi trường phương tiện giao thông cơ giới đường bộ số sê-ri KC 6844544 ngày 22/08/2018, có hiệu lực đến ngày 21/02/2019, số phiếu kiểm định 7901S-27606/18 | | |
| **2.** | **Phương tiện:** |  | |
| **-** | Biển đăng ký | 79C-0677 | |
| **-** | Loại phương tiên | Ô tô con | |
| **-** | Nhãn hiệu: | MITSUBISHI | |
| **-** | Số loại | PAJERO | |
| **-** | Số máy | 6G72-NY9342 | |
| **-** | Số khung | A00V43W11000047 | |
| **-** | Năm sản xuất | 2001 | |
| **-** | Màu sơn | Xám | |
| **3.** | **Thông số kỹ thuật:** |  | |
| **-** | Công thức bánh xe | 4x4 | |
| **-** | Vết bánh xe (mm) | 1465/1480 | |
| **-** | Kích thước bao: Dài x rộng x cao (mm) | 4735 x 1785 x 1880 | |
| **-** | Chiều dài cơ sở (mm) | 2725 | |
| **-** | Khối lượng bản thân (kg) | 1960 | |
| **-** | Khối lượng toàn bộ theo TK/CP TGGT (kg) | 2500/2500 | |
| **-** | Số người cho phép chở | 07 chỗ ngồi; 0 chỗ đứng; 0 chỗ nằm | |
| **-** | Loại nhiên liệu | Xăng | |
| **-** | Thể tích làm việc của động cơ (cm3) | 2972 | |
| **-** | Công suất lớn nhất/tốc độ quay | 109(kW)/5000vph | |
| **-** | Cỡ lốp: | 1/2: 31x10.5R15  2/2: 31x10.5R15 | |
| **4.** | **Hiện trạng tài sản:** |  | |
| - | Lần gần nhất sử dụng: 07/2018 | | |
| - | Hiện tại Xe để lâu không sử dụng, hết đăng kiểm. | | |
| - | Thân, Vỏ xe: Đã sơn lại toàn bộ xe, Sơn cửa ghế lái bị bong tróc, nhãn PAJERO bị bong một phần. | | |
| - | Nội thất: Ghế da bọc Simili đã cũ. Dây an toàn vẫn sử dụng bình thường, Túi khí còn nguyên, hệ thống âm thanh hoạt động bình thường | | |
| - | Cánh cửa xe: Đóng, mở bình thường. Kính xe lên xuống hay kẹt (Mô tơ hoạt động không bình thường) | | |
| - | Vè, vòm, xăm lốp: Lốp mòn | | |
| - | Động cơ: Nổ máy lâu lên do lâu không sử dụng | | |
| - | Máy hao nhớt | | |
| - | Nắp capo đóng mở bình thường | | |
| - | Hỏng bình điện, điều hoà ít lạnh | | |
| - | Phanh, côn bình thường | | |
| - | Tản nhiệt kém | | |
| - | Hệ thống giảm sóc cũ, có chỗ hoen gỉ | | |
| - | Khung gầm: Cũ, có chỗ hoen gỉ | | |
| - | Số công tơ mét: 268370 | | |
| **B** | **KẾT QUẢ THẨM ĐỊNH GIÁ** | | **Thành tiền (Đồng)** |
| 1 | Giá trị <<accets\_pricing>> | | <<as>> |
|  | **TỔNG CỘNG** | | **<<as>>** |

*(Bằng chữ: <<as\_char>>./.)*

***Ghi chú:*** *Mức giá trên là mức giá khởi điểm phục vụ cho công tác thanh lý tài sản theo quy định hiện hành của Nhà nước; Mức giá trên đã bao gồm thuế GTGT, chưa bao gồm các loại thuế, phí và lệ phí liên quan đến việc chuyển nhượng, chuyển giao quyền sở hữu tài sản./.*

**PHỤ LỤC 02:**

**CĂN CỨ PHÁP LÝ VÀ CÁCH TIẾP CẬN, PHƯƠNG PHÁP**

**THẨM ĐỊNH GIÁ TÀI SẢN**

*(Kèm theo Báo cáo thẩm định giá số <<bc\_num\_contract>>*

*<<bc\_today>> của Công ty Cổ phần Dịch vụ tài chính và Thẩm định giá tài sản Việt Nam)*

**I. CĂN CỨ PHÁP LÝ THẨM ĐỊNH GIÁ TÀI SẢN:**

1. Luật Giá số 11/2012/QH13 ngày 20/6/2012;

2. Nghị định số 89/2013/NĐ-CP ngày 6/8/2013 của Chính phủ về quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Giá về thẩm định giá;

3. Thông tư số 38/2014/TT-BTC ngày 28/3/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều của Nghị định số 89/2013/NĐ-CP ngày 06/8/2013 của Chính phủ về quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Giá về thẩm định giá;

4. Thông tư số 158/2014/TT-BTC ngày 27/10/2014 của Bộ Tài chính về việc ban hành tiêu chuẩn thẩm định giá Việt Nam số 01, 02, 03 và 04;

5. Thông tư số 28/2015/TT-BTC ngày 06/3/2015 của Bộ Tài chính về việc ban hành Tiêu chuẩn thẩm định giá Việt Nam số 05, 06, 07;

6. Thông tư số 126/2015/TT-BTC ngày 20/8/2015 của Bộ Tài chính về việc ban hành Tiêu chuẩn Thẩm định giá Việt Nam số 08, 09 và 10;

7. Thông tư số 145/2016/TT-BTC ngày 06/10/2016 của Bộ Tài chính về việc ban hành Tiêu chuẩn Thẩm định giá Việt Nam số 11;

8. Hồ sơ, tài liệu được cung cấp:

- Giấy Chứng nhận Đăng ký xe ô tô số 0013767 do Phòng Cảnh sát giao thông - Công an Thành phố Hà Nội cấp ngày 16/01/2007, đăng ký lần đầu ngày 16/01/2007;

- Giấy chứng nhận kiểm định an toàn kỹ thuật và bảo vệ môi trường phương tiện giao thông cơ giới đường bộ số sê-ri KC 639341 ngày 22/08/2018, có hiệu lực đến ngày 21/02/2019, số phiếu kiểm định 4301S-23515/18.9. Kết quả khảo sát thông tin liên quan đến giá trị tài sản thẩm định giá;

10. Những căn cứ pháp lý khác có liên quan.

**II. CÁCH TIẾP CẬN, PHƯƠNG PHÁP THẨM ĐỊNH GIÁ TÀI SẢN:**

Căn cứ vào mục đích thẩm định giá, đặc điểm của tài sản thẩm định giá và cơ sở giá trịthẩm định giá tài sản, VIETNAM AVFS.,JSC sử dụng phương pháp để thẩm định giá: Phương pháp so sánh thuộc cách tiếp cận từ thị trường.

**1. Cách tiếp cận thị trường:**

**1.1 Khái niệm:**

*Cách tiếp cận từ 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 các thông tin về giá trên thị trường.

*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 từ thị trường.

**1.2 Các bước tiến hành thẩm định giá theo phương pháp so sánh:**

Bước 1. Xác định tổng quát về tài sản cần thẩm định giá và xác định giá trị thị trường hoặc phi thị trường làm cơ sở thẩm định giá.

Bước 2. Lập kế hoạch thẩm định giá.

Bước 3. Khảo sát thực tế, thu thập thông tin.

Bước 4. Phân tích thông tin.

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

Bước 6. Lập báo cáo kết quả thẩm định giá, chứng thư thẩm định giá và gửi cho khách hàng, các bên liên quan.

**PHỤ LỤC 03:**

**NHỮNG ĐIỀU KHOẢN LOẠI TRỪ VÀ HẠN CHẾ CỦA KẾT QUẢ**

**THẨM ĐỊNH GIÁ**

*(Kèm theo Báo cáo thẩm định giá số <<bc\_num\_contract>>*

*<<bc\_today>> của Công ty Cổ phần Dịch vụ tài chính và Thẩm định giá tài sản Việt Nam)*

**1. Những điều khoản loại trừ của kết quả thẩm định giá:**

- Kết quả thẩm định giá chỉ được sử dụng cho một mục đích duy nhất theo yêu cầu của Khách hàng đã được ghi tại Báo cáo. Khách hàng phải hoàn toàn chịu trách nhiệm khi sử dụng sai mục đích yêu cầu.

- Kết quả thẩm định giá chỉ có giá trị khi các bên tham gia ký kết Hợp đồng thẩm định giá đã hoàn tất các thủ tục về Hợp đồng theo quy định; đồng thời chỉ có giá trị khi đã thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ về tài chính theo Hợp đồng đã ký kết.

- Kết quả thẩm định giá nêu trên là mức giá để tư vấn cho khách hàng tham khảo và quyết định theo quy định hiện hành; đồng thời chỉ có giá trị trong phạm vi danh mục, số lượng và khối lượng công việc tại hồ sơ do khách hàng đề nghị, cung cấp và trong điều kiện giới hạn bởi các thông tin thị trường mà VIETNAM AVFS.,JSC thu thập tại thời điểm thẩm định giá, không có giá trị trong các trường hợp khác.

- 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 giá đã cung cấp cho VIETNAM AVFS.,JSC trong quá trình thẩm định giá tài sản.

- VIETNAM AVFS.,JSC 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.

- Trong trường hợp có khiếu nại về kết quả thẩm định giá, VIETNAM AVFS.,JSC chỉ có trách nhiệm giải quyết trong thời hạn có hiệu lực của kết quả thẩm định giá đã nêu.

**2. Những hạn chế của kết quả thẩm định giá:**

- Kết quả thẩm định giá nêu trên được ước tính trên cơ sở thẩm định giá đã nêu.

- Kết quả thẩm định giá tham khảo nêu trên được đề nghị với khách hàng trong điều kiện hạn chế bởi các thông tin mà VIETNAM AVFS.,JSC thu thập được tại thời điểm thẩm định giá. 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 VIETNAM AVFS.,JSC.

- Kết quả thẩm định 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 của Nhà nước thay đổi, thị trường biến động, tỷ giá thay đổi,... có thể làm mức giá tài sản thẩm định giá thay đổi.

- Kết quả thẩm định giá tham khảo nêu trên chỉ được xác nhận tại địa bàn thị thành phố Hà Nội./.