

ĐƠN VI: P.QL&PTUD

Số: 2482/2020/BB – PTUD

TP.HCM, ngày 28 tháng 07 năm 2021

BIÊN BẢN THỐNG NHẤT GIẢI PHÁP NGHIỆP VỤ*V/v: Bổ sung 2 mô hình mới MMTB, Tàu Biển trên Hệ thống thẩm định giá***BẢNG KIỂM SOÁT THAY ĐỔI**

Ngày thay đổi	Loại thay đổi (M/X/T) (*)	Mô tả thay đổi	Người cập nhật
28/07/2021	M	Khởi tạo	DUNGLTM

(*) M (Mới) – X (Xóa) – T (Thay đổi)

BIÊN BẢN THỐNG NHẤT GIẢI PHÁP NGHIỆP VỤ

V/v: Bổ sung 2 mô hình mới MMTB, Tàu Biển trên Hệ thống thẩm định giá

I. ĐƠN VỊ YÊU CẦU

- Phòng/Khối/Trung tâm: Phòng Thẩm định giá
 - Đại diện: Trần Hữu Quang – Email: quangth2@ocb.com.vn
 - Chức vụ: Nhân Viên Thẩm Định Giá

II. MỤC ĐÍCH/TÍNH CẦN THIẾT

- Phát triển hai mô hình MMTB \$ Tàu Biển, tập hợp được thông tin, dữ liệu chính xác nhằm rút ngắn thời gian lập báo cáo, nâng cao hiệu suất công việc.

III. HIỆN TRẠNG & YÊU CẦU TỔNG QUAN

1. Hiện trạng:

- Hệ thống Thẩm định giá hiện tại đang gom thông tin tài sản máy móc thiết bị, tàu biển vào chung tài sản sản khác. Do đó, bất cập các nội dung của 2 loại tài sản này không đầy đủ, rõ ràng và xuất báo cáo chưa đủ chi tiết đặc thù của tài sản.

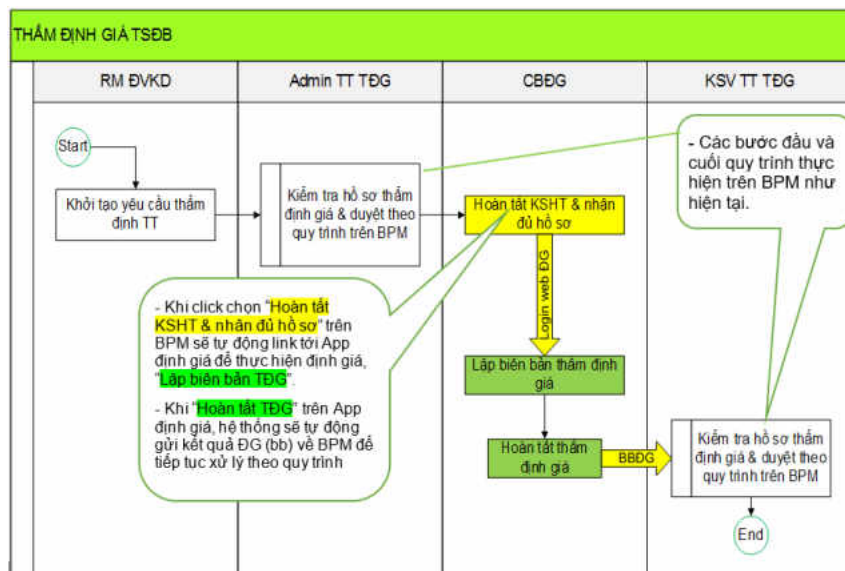
2. Tổng quan yêu cầu:

- Bổ sung 2 loại tài sản này vào hệ thống thẩm định giá thành 2 mô hình riêng lẻ để ghi nhận đầy đủ thông tin chi tiết của 2 loại tài sản máy móc thiết bị, Tàu biển phục vụ phục vụ định giá đầy đủ thông tin, chi tiết báo cáo rõ ràng, cụ thể.

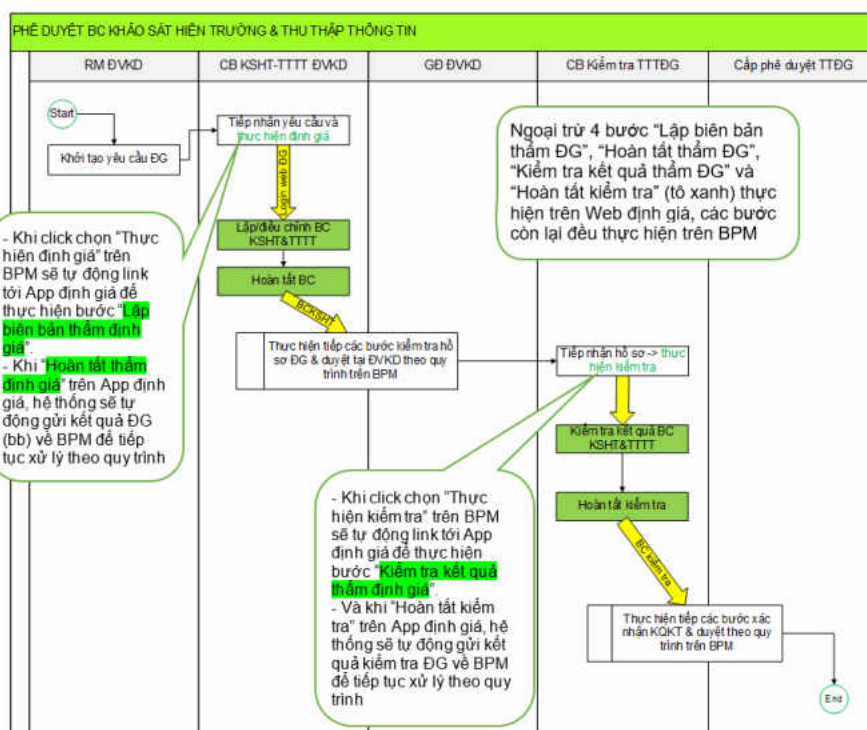
IV. MÔ TẢ CHI TIẾT YÊU CẦU

Luồng quy trình hiện tại của hệ thống

- Quy trình Thẩm định giá theo hướng trực tiếp



2. Quy trình Thẩm định giá theo hướng gián tiếp (luồng hiện tại)



1. Phát triển mới mô hình thẩm định cho loại tài sản Máy móc thiết bị

Yêu cầu	
ID	RQ-001
Tên yêu cầu	Phát triển mới mô hình thẩm định giá cho loại tài sản Máy móc thiết bị
Người yêu cầu	Quangth2

PCTT/QĐ-03/M18; (01, 19/09/2018)

Đơn vị	P. Thẩm định giá
Ngày	01/07/2021
Nội dung/ Biểu mẫu	Phụ lục đính kèm
Quy tắc/ Luồng xử lý	<p>Bổ sung mô hình thẩm định giá cho loại tài sản Máy móc thiết bị:</p> <ul style="list-style-type: none"> + Thêm mới/ Điều chỉnh mô hình thẩm định giá cho loại tài sản Máy móc thiết bị (MMTB). + Bổ sung chức năng Kiểm tra mô hình thẩm định giá cho loại tài sản Máy móc thiết bị (MMTB). + Máy móc thiết bị được thực hiện theo luồng phê duyệt thẩm định gián tiếp có kiểm tra – Chi tiết luồng tham khảo tại bước quy trình bên trên. + Thông tin tiêu chí nhập liệu, ràng buộc, công thức tính toán để thẩm định tương ứng các tab mô tả bên dưới. (Chi tiết file đính kèm). <p>Lưu ý: Do chức năng Thẩm định giá của hệ thống tích hợp với BPM. Do đó, khi đẩy hồ sơ khách hàng cần thẩm định từ BPM sang TDG, cần BPM đẩy hồ sơ đúng loại tài sản máy móc thiết bị, đúng luồng phê duyệt gián tiếp để hệ thống Thẩm định giá load đúng các tab thông tin thẩm định đúng loại tài sản MMTB.</p>
Giải pháp	
Mô tả	Phát triển mới mô hình thẩm định giá cho loại tài sản Máy móc thiết bị
Module	Hệ thống thẩm định giá.
Màn hình	<p>Các nút chức năng trên màn hình:</p> <div> Xem Trước Biên Bản Tìm Kiếm Hồ Sơ Cần Copy Điều Chỉnh Thông Tin BPM Lưu Hoàn Tất Bỏ Qua </div> <ul style="list-style-type: none"> - Xem trước Biên Bản: Cho phép xem trước BB khi dữ liệu nhập chưa lưu vào hệ thống Thẩm định giá. - Tìm kiếm Hồ sơ Cần Copy: Gọi màn hình cho phép tìm kiếm hồ sơ cần copy - Điều chỉnh Thông tin BPM: Gửi trả về hồ sơ sang BPM để chỉnh sửa thông tin - Lưu: Lưu hồ sơ vào hệ thống thẩm định giá, hồ sơ chưa hoàn tất có thể chỉnh sửa - Hoàn tất: Hồ sơ được lưu vào hệ thống thẩm định giá hoàn tất và xuất Biên Bản thông tin thẩm định để gửi sang BPM. <p>Màn hình Thông tin thẩm định của loại Tài sản Máy móc thiết bị</p>

HỆ THỐNG THẨM ĐỊNH GIÁ

Trình duyệt hiện tại: **Chrome**

Thông tin hồ sơ

Mã hồ sơ BPM: 002101008

Trạng thái hồ sơ: TĐ

Điểm yêu cầu: VN0010120

Thời gian yêu cầu: 13/07/2021

Thời gian kết thúc yêu cầu: 13/07/2021

Thời gian thẩm định: 13/07/2021

Loại tài sản: Máy móc, thiết bị

Loại tài sản: Máy móc, thiết bị được sử dụng

Thông tin khảo sát

Thông tin chung
Thông tin Tài sản thẩm định giá
Điều kiện tài sản thẩm định
Phụ lục
Hồ sơ định giá
Kết luận
Sửa chữa

Số BB: [MaBPM] - Lấy dữ liệu từ BPM ko sửa

Mục đích thẩm định *: [MụcDinhThamDinh] - Lấy dữ liệu từ BPM

Khách hàng cấp tin dụng: [TenKHCapTinDung] - Lấy dữ liệu từ BPM ko sửa

Mối quan hệ chủ TS và KH *: Chọn dữ liệu danh mục

Chủ sở hữu, sử dụng: [TenChTS] - Lấy dữ liệu từ BPM ko sửa

Hội đồng định giá:

Số lượng tài sản: User nhập số

Địa chỉ tài sản: User nhập text

Xem Trước Báo Bã

Tải Kèm Hồ Sơ Cần Copy

Điều Chỉnh Thông Tin BPM

Lưu

Huỷ Tắt

Bỏ Qua

Màn hình Thông tin Hồ sơ được lấy dữ liệu từ BPM sang để Thẩm định giá hiển thị

HỆ THỐNG THẨM ĐỊNH GIÁ

Trình duyệt hiện tại: **Chrome**

Thông tin hồ sơ

Mã hồ sơ BPM: 002101008

Trạng thái hồ sơ: TĐ

Điểm yêu cầu: VN0010120

Thời gian yêu cầu: 13/07/2021

Thời gian kết thúc yêu cầu: 13/07/2021

Thời gian thẩm định: 13/07/2021

Loại tài sản: Máy móc, thiết bị

Loại tài sản: Máy móc, thiết bị được sử dụng

Màn hình thông tin khảo sát – User nhập thông tin khảo sát để thực hiện định giá tài sản tại các tab thông tin

Tab Thông tin chung

HỆ THỐNG THẨM ĐỊNH GIÁ

Trình duyệt hiện tại: **Chrome**

Thông tin hồ sơ

Mã hồ sơ BPM: 002101008

Trạng thái hồ sơ: TĐ

Điểm yêu cầu: VN0010120

Thời gian yêu cầu: 13/07/2021

Thời gian kết thúc yêu cầu: 13/07/2021

Thời gian thẩm định: 13/07/2021

Loại tài sản: Máy móc, thiết bị

Loại tài sản: Máy móc, thiết bị được sử dụng

Thông tin khảo sát

Thông tin chung
Thông tin Tài sản thẩm định giá
Điều kiện tài sản thẩm định
Phụ lục
Hồ sơ định giá
Kết luận
Sửa chữa

Số BB: [MaBPM] - Lấy dữ liệu từ BPM ko sửa

Mục đích thẩm định *: [MụcDinhThamDinh] - Lấy dữ liệu từ BPM

Khách hàng cấp tin dụng: [TenKHCapTinDung] - Lấy dữ liệu từ BPM ko sửa

Mối quan hệ chủ TS và KH *: Chọn dữ liệu danh mục

Chủ sở hữu, sử dụng: [TenChTS] - Lấy dữ liệu từ BPM ko sửa

Hội đồng định giá:

Số lượng tài sản: User nhập số

Địa chỉ tài sản: User nhập text

Xem Trước Báo Bã

Tải Kèm Hồ Sơ Cần Copy

Điều Chỉnh Thông Tin BPM

Lưu

Huỷ Tắt

Bỏ Qua

Tab Thông tin Tài sản thẩm định giá

Thông tin chung

Thông tin tài sản thuộc định giá

Đặc điểm tài sản thẩm định

Phụ lục

Nội vụ thẩm định

Biên bản

Giải thích

Đặc điểm tài sản thẩm định

STT	Tên máy móc thiết bị	Số lượng	Đặc điểm tài sản	Tháng/Năm sử dụng	Nguyên giá (VNĐ)	CLCL (%)
1	Mã - Tên TB đã nhập tab	User nhập	<div>User nhập thông tin mô tả tài sản</div> <div> <div>Model/Mã hiệu [Model/MMTB]: User nhập text</div> <div>Số serial [SoSerial]: User nhập text</div> <div>Hãng sản xuất/Nhãn hiệu [TenNhanHieu]: User nhập text</div> <div>Nước sản xuất [NuocSanXuat]: User nhập text</div> <div>Năm sản xuất [NamSanXuat]: User nhập text</div> <div>Kích thước [KichThuc]: User nhập text</div> <div>Trọng lượng [TrongLuong]: User nhập text</div> <div>Công suất [CongSuat]: User nhập text</div> <div>Công năng [CongNang]: User nhập text</div> <div>Địa điểm đặt máy [DiaDiemDatMay]: User nhập text</div> <div>Hiện trạng hoạt động [HienTrangHoatDong]: User nhập text</div> <div>Thông tin sửa chữa, bảo dưỡng [ThongTinSuaChuaBaoDuong]: User nhập text</div> <div>[CacDiaDiemKhac]: User nhập text</div> </div>	Lấy data từ hệ thống, cho User nhập	Lấy data từ hệ thống, cho User nhập	User nhập %
2	Mã - Tên TB đã nhập tab	User nhập	<div>User nhập thông tin mô tả tài sản</div> <div> <div>Model/Mã hiệu [Model/MMTB]: User nhập text</div> <div>Số serial [SoSerial]: User nhập text</div> <div>Hãng sản xuất/Nhãn hiệu [TenNhanHieu]: User nhập text</div> <div>Nước sản xuất [NuocSanXuat]: User nhập text</div> <div>Năm sản xuất [NamSanXuat]: User nhập text</div> <div>Kích thước [KichThuc]: User nhập text</div> <div>Trọng lượng [TrongLuong]: User nhập text</div> <div>Công suất [CongSuat]: User nhập text</div> <div>Công năng [CongNang]: User nhập text</div> <div>Địa điểm đặt máy [DiaDiemDatMay]: User nhập text</div> <div>Hiện trạng hoạt động [HienTrangHoatDong]: User nhập text</div> <div>Thông tin sửa chữa, bảo dưỡng [ThongTinSuaChuaBaoDuong]: User nhập text</div> <div>[CacDiaDiemKhac]: User nhập text</div> </div>	Lấy data từ hệ thống, cho User nhập	Lấy data từ hệ thống, cho User nhập	User nhập %

Tìm Kiếm Hồ Sơ Cần Copy


Yêu Cầu Điều Chuyển

Lưu

Hiện TB

Bỏ Quét

Tab thông tin Đặc điểm phụ lục

	<p>Thông báo này chỉ được sử dụng duy nhất cho mục đích và Khách hàng cấp tín dụng nêu trên”</p> <p>Tab thông tin Ghi chú</p> 		
Diễn giải field			
	Tên trường	Bắt buộc	Diễn giải
	Mục đích thẩm định	Y	<p>Lấy dữ liệu từ BPM</p> <p>Thêm trường mới để User chỉnh sửa nội dung Mục đích thẩm định (nếu có)</p> <p>Data sử dụng lên report Mục đích thẩm định lấy từ BPM + Mục đích thẩm định User nhập khác (nếu có).</p>
	<p>Các trường nhập liệu text diễn giải mặc định tối đa 500 ký tự.</p> <p>Riêng ghi chú, pháp lý hồ sơ, kết luận (Khuyến nghị, Lưu ý): Không giới hạn ký tự nhập.</p>		

2. Tạo và xuất file report biên bản thẩm định của loại Tài sản Máy Móc thiết bị

Yêu cầu	
ID	RQ-002
Tên yêu cầu	Tạo và xuất file report biên bản thẩm định của loại Tài sản Máy Móc thiết bị.
Người yêu cầu	Quangth2
Đơn vị	P. Thẩm định giá
Ngày	01/07/2021
Nội dung/ Biểu mẫu	Phụ lục đính kèm
Quy tắc/ Luồng xử lý	<p>Hệ thống tạo và xuất file report biên bản thẩm định của loại Tài sản Máy Móc thiết bị theo nội dung các tab thông tin tương ứng với User nhập nội dung thẩm định tài sản.</p> <p>Tại bước nhập dữ liệu: User nhập nhấn nút <Xem trước Biên Bản thẩm định> --> Hệ thống sẽ gen file pdf các thông tin đã nhập cho User xem và kiểm tra dữ liệu.</p> <p>Khi User nhấn <Hoàn tất>: Hệ thống sẽ tự động gen lại file Biên Bản theo data được update cuối cùng lên file report để đính kèm lên hồ sơ và đẩy file sang BPM.</p>


Thông tin file report biên bản thẩm định – Xem chi tiết bên dưới.

Giải pháp

Mô tả Tạo và xuất file report biên bản thẩm định của loại Tài sản Máy Móc thiết bị

Module Hệ thống Thẩm định giá

Màn hình Thông tin file report biên bản thẩm định.



Ngân Hàng Thương Mại

Giải pháp và thành công

Số: [SoBB]/[YEAR]/BBTG.TênTTCD Ngày [DAY] tháng [MONTH] năm [YEAR2]

THÔNG BÁO KẾT QUẢ THẨM ĐỊNH GIÁ
(Máy Móc Thiết Bị)

1. Thông tin chung

- Khách hàng cấp tin dụng: [TenKHCapTinDung]
- Mục đích thẩm định : [MucDichThamDinh]
- Đơn vị yêu cầu TĐG : [BranchNameYeuCau]
- Mã yêu cầu : [MaBPM]
- Ngày khảo sát thực địa và nhận đủ hồ sơ: [DatetimeBatDauLapBB]

2. Thông tin tài sản thẩm định giá

- Số lượng tài sản: [SoLuongTS]
- Địa chỉ tài sản: [DiaChiTaiSan]
- Chủ sở hữu, sử dụng: [TenChuTS]
- Mối quan hệ giữa chủ tài sản với khách hàng cấp tin dụng: [TenMoiQuanHe]
- Hồ sơ pháp lý tài sản:

STT	Tên máy móc thiết bị	Số lượng	Hồ sơ pháp lý
1	[TenMMTB]	[SoLuong]	[MoTaPhapLy]
2	[TenMMTB]	[SoLuong]	[MoTaPhapLy]
//	//	//	//

3. Đặc điểm tài sản thẩm định

PTĐG/HĐ-01/M05C; (00,/2020)

Hội sở chính: 41-45 Lê Duẩn, Q. 1, Tp.Hồ Chí Minh - Tel: (84-8) 38 220 960 - Fax: (84-8) 38 220 963 - Website: www.ocb.com.vn

ST T	Tên MMTB	Số lượng	Đặc điểm tài sản	Tháng/ Năm sử dụng	Nguyên Giá	CLCL %
1	[TenMMTB]	[SoLuong]	- Model/Mã hiệu: [ModelMMTB] - Số serial: [SoSerial] - Hãng sản xuất/Nhãn hiệu: [TenNhanHieu] - Nước sản xuất: [NuocSanXuat] - Năm sản xuất: [NamSanXuat] - Kích thước: [KichThuoc] - Trọng lượng: [TrongLuong] - Công suất: [CongSuat] - Công năng: [CongNang] - Địa điểm đặt máy: [DiaDiemDatMay] - Hiện trạng hoạt động: [HienTrangHoatDong] - Thông tin sửa chữa, bảo dưỡng: [ThongTinSuaChuaBaoDuong] - [CacDacDiemKhac]	[Thang NamSu Dung]	[NguyenGi a]	[ChatLu ongCon Lai] %
2	II	II	II	II	II	II
3						

4. Phương pháp thẩm định giá: [PPThamDinh]

5. Cơ sở thẩm định giá:

- [CoSoThamDinhGia]

6. Kết luận:

a. Về hồ sơ pháp lý¹: [CoSoKetLuan]

b. Về giá trị tài sản theo quy định OCB:

¹ Xác định HSPL đủ điều kiện thế chấp nếu TS đã có đầy đủ HSPL theo quy định của Nhà nước; nếu HSPL chưa đủ điều kiện thế chấp thì khi nhận thế chấp cần có thêm tài liệu nào.

PTBGHD-01/M05C; (00,/2020)

Hội sở chính: 41-45 Lê Duẩn, Q. 1, Tp.Hồ Chí Minh - Tel: (84-8) 38 220 961 - Fax: (84-8) 38 220 963 - Website: www.ocb.com.vn

[Nội Dung Kết Luận]

STT	Tên MMTB	Số lượng	Đơn giá	Thành Tiền	Xếp loại tài sản
1	[TenMMTB]	[SoLuong]	[DonGia]	[GiaTri]	[XepLoai]
2					
3					
Tổng giá trị tài sản		[TongGiaTriTS] đồng (Bằng chữ: [TEXT_TongGiaTriTS])			

7. Khuyến nghị:

- [KhuyenNghi]

8. Lưu ý:

- [LưuY]

CÁN BỘ THẨM ĐỊNH GIÁ

(Chữ ký số)

NGƯỜI PHÊ DUYỆT

(Chữ ký số)

PHỤ LỤC THẨM ĐỊNH GIÁ

(Kèm theo Thông báo Kết quả Thẩm định giá số: [SoBB]/[YEAR]/ TĐG.Tên khu vực)

A. CĂN CỨ THẨM ĐỊNH GIÁ

1. Phương pháp so sánh

STT	Tên MMTB	Nguyên Giá	Tham khảo giá thị trường	Giá MMTT để xuất	Ghi chú
1	[TenMMTB]	[NguyenGia]	[TSSS]	[GiaDeXuat]	[GhiChu]
2	//	//	//	//	//
3					

2. Phương pháp khấu hao

[NoiDungPPKhauHao]

ST T	Tên MMTB	Số lượng	Tháng/Năm sử dụng	Tháng/Năm tính khấu hao TSTD	Tổng năm khấu hao	Giá MMTT để xuất	Giá trị khấu hao đến thời điểm TĐG	Giá trị còn lại
1	[TenMMTB]	[SoLuong]	[ThangNam SuDung]	[ThangNam TinhKhau HaoTSTD]	[TongNam KhauHao]	[GiaDe Xuat]	[GiaTri KhauHao]	[GiaTri ConLai]
2								
3								

B. HÌNH ẢNH TÀI SẢN

1. Toàn cảnh tài sản với căn bộ thẩm định

2. Căn bộ kinh doanh và tài sản

PTDGIHD-01/M05C; (00,/2020)

[[IMAGE_ToanCanhMMTB]]

Nội dung mô tả hình ảnh

3. Chủ tài sản/dại diện khách hàng và tài sản

[[IMAGE_ChủTaiSan]]

Nội dung mô tả hình ảnh

5. Các hình ảnh tài sản khác

[[IMAGE_HìnhAnhKhac]]

Nội dung mô tả hình ảnh

CÁN BỘ THẨM ĐỊNH GIÁ

(Chữ ký số)

[[IMAGE_CBTĐ_TS]]

Nội dung mô tả hình ảnh

4. Nội thất tài sản

[[IMAGE_NoiTha(TaiSan)]]

Nội dung mô tả hình ảnh

PTBGGHD-01/M05C; (00,/2020)

Hội sở chính: 41-45 Lê Duẩn, Q. 1, Tp.Hồ Chí Minh - Tel: (84-8) 38 220 960 - Fax: (84-8) 38 220 963 - Website: www.ocb.com.vn

3. Kiểm tra biên bản mô hình thẩm định giá cho loại tài sản Máy móc thiết bị

Yêu cầu	
ID	RQ-003
Tên yêu cầu	Kiểm tra biên bản mô hình thẩm định giá cho loại tài sản Máy móc thiết bị
Người yêu cầu	Quangth2
Đơn vị	P. Thẩm định giá
Ngày	01/07/2021
Nội dung/ Biểu mẫu	Phụ lục đính kèm
Quy tắc/ Luồng xử lý	Bổ sung chức năng kiểm tra Biên bản cho mô hình thẩm định giá cho loại tài sản Máy móc thiết bị:

PCTT/QĐ-03/M18; (01, 19/09/2018)

			Cột 1 có data = (Đúng, Có, Đầy đủ, Phù hợp, Đạt) - -> Cột 2 = Đúng. Cột 1 có data = (Sai, Không, chưa đầy đủ, Không phù hợp, chưa đạt) --> Cột 2 = Sai.
	Thông tin các Tab còn lại		Hiển thị dữ liệu dạng Readonly, không cho phép User chỉnh sửa.

4. Tạo và xuất file report kết quả thẩm định của loại Tài sản Máy Móc thiết bị

<i>Yêu cầu</i>	
ID	RQ-004
Tên yêu cầu	Tạo và xuất file report kết quả thẩm định của loại Tài sản Máy Móc thiết bị.
Người yêu cầu	Quangth2
Đơn vị	P. Thẩm định giá
Ngày	01/07/2021
Nội dung/ Biểu mẫu	Phụ lục đính kèm
Quy tắc/ Luồng xử lý	Hệ thống tạo và xuất file report kết quả thẩm định của loại Tài sản Máy Móc thiết bị theo nội dung tương ứng với User kiểm tra đã đánh giá (Kết quả kiểm tra Đạt hoặc Kết quả kiểm tra Không Đạt). Thông tin file report – Xem chi tiết bên dưới.
<i>Giải pháp</i>	
Mô tả	Tạo và xuất file report kết quả thẩm định của loại Tài sản Máy Móc thiết bị
Module	Hệ thống Thẩm định giá
Màn hình	Thông tin file report kết quả thẩm định khi hoàn tất kiểm tra hồ sơ. Trường hợp Đạt



Số [SoBB]/[YEAR]/KS [Tên khu vực]

Ngày [DAY] tháng [MONTH] năm [YEAR2]



THÔNG BÁO PHÊ DUYỆT
KẾT QUẢ KHẢO SÁT HIỆN TRƯỜNG VÀ THU THẬP THÔNG TIN
(Mẫu Mốc Thiết Bị)

1. Thông tin chung

- Khách hàng cấp tín dụng: [TenKHCapTinDung]
- Mục đích phê duyệt [MucDichThamDinh]
- Đơn vị yêu cầu phê duyệt: [BranchNameYeuCau]
- Mã yêu cầu: [MaBPM]
- Ngày nhận yêu cầu và bổ sung đủ hồ sơ: [DatetimeBatDauKiemTraBB]

2. Thông tin tài sản thẩm định giá

- Số lượng tài sản: [SoLuongTS]
- Địa chỉ tài sản: [DiaChiTaiSan]
- Chủ sở hữu, sử dụng: [TenChuTS]
- Mối quan hệ giữa chủ tài sản với khách hàng cấp tín dụng: [TenMoiQuanHe]
- Hồ sơ pháp lý tài sản: [HSPL]

3. Đặc điểm tài sản thẩm định

- Đặc điểm tài sản căn cứ theo Báo cáo khảo sát hiện trường - thu thập thông tin và hình ảnh tài sản do ĐVKD cung cấp

4. Phương pháp thẩm định: [PPThamDinh]

5. Cơ sở thẩm định giá:

- Các quy định hiện hành về nghiệp vụ thẩm định giá của OCB;

6. Kết luận

- Về hồ sơ pháp lý¹: [CoSoKetLuan]

¹ Xác định HSPL đủ điều kiện thế chấp nếu TS đã có đầy đủ HSPL theo quy định của Nhà nước; nếu HSPL chưa đủ điều kiện thế chấp thì khi nhận thế chấp cần có thêm tài liệu nào.

PTBGGHĐ-21/M03C; (00;/...../2020)

Hội sở chính: 41-45 Lê Duẩn, Q. 1, Tp. Hồ Chí Minh - Tel: (84-8) 38 220 060 - Fax: (84-8) 38 220 963 - Website: www.ocb.com.vn

Về giá trị tài sản theo quy định OCB:

STT	Tên MMTB	Số lượng	Đơn giá	Thành Tiền	Xếp loại tài sản
1	[TênMMTB]	[SốLượng]	[ĐơnGiá]	[GiáTrị]	[XếpLoại]
2					
3					
Tổng giá trị tài sản		[TổngGiáTrịTS] đồng (Bảng chữ: [TEXT_TổngGiáTrịTS])			

7. Khuyến nghị:

- [KhuyếnNghị]

8. Lưu ý:

- [LưuÝ]

NGƯỜI KIỂM SOÁT

(Chữ ký số)

NGƯỜI PHÊ DUYỆT

(Chữ ký số)

¹ Các nội dung được chấp thuận đưa vào khuyến nghị

² Các thông tin khác liên quan đến TS và các định giá TS

PHÒNG DUYỆT (01/.../2020)

Hội sở chính: 41-45 Lê Duẩn, Q. 1, Tp. Hồ Chí Minh - Tel: (84-8) 38 220 961 - Fax: (84-8) 38 220 963 - Website: www.ocb.com.vn

Trường hợp không đạt

Số: [SoBB]/[YEAR]/KS.Tên khu vực

Ngày [DAY] tháng [MONTH] năm [YEAR2]

THÔNG BÁO PHÊ DUYỆT KẾT QUẢ KHẢO SÁT HIỆN TRƯỜNG VÀ THU THẬP THÔNG TIN

[TieuDeTS]

- Khách hàng cấp tín dụng: [TenKHCapTinDung]
- Mục đích phê duyệt: [MucDichThamDinh]
- Đơn vị yêu cầu phê duyệt: [BranchNameYeuCau]
- Mã yêu cầu: [MaBPM]
- Ngày nhận yêu cầu và bổ sung đủ hồ sơ: [DatetimeBatDauLapBB]

Bảng đánh giá các tiêu chí

Stt	Nội dung kiểm tra	Kết quả kiểm tra	Yêu cầu bổ sung, điều chỉnh lại
1	Pháp lý tài sản	Đầy đủ/Chưa đầy đủ	Nội dung User nhập diễn giải
2	Mô tả tài sản	Đầy đủ/Chưa đầy đủ	
3	Ý kiến, thông tin khác	Phù hợp/chưa phù hợp	/
4	Tuân thủ quy trình, quy định OCB		
3.1	Tuân thủ quy trình, quy định, hướng dẫn OCB	Đúng/Sai	
3.2	Xếp loại tài sản	Đúng/Sai	
4	Giá trị tài sản		
4.1	Xác định giá trị tài sản theo quy định OCB	Đúng/Sai	
4.2	Thu thập thông tin tài sản so sánh làm cơ sở định giá	Phù hợp/Chưa phù hợp	
4.3	Tính toán, điều chỉnh, phân tích dữ liệu ...	Phù hợp/Chưa phù hợp	

PTBGHD-01/M03: (00, ..., /, /2020)

Hội sở chính: 41-45 Lê Duẩn, Q. 1, Tp.Hồ Chí Minh - Tel: (84-8) 38 225 960 - Fax: (84-8) 38 225 963 - Website: www.ocb.com.vn

2. KẾT LUẬN PHÊ DUYỆT KHẢO SÁT HIỆN TRƯỜNG -TTTT : KHÔNG ĐẠT
3. KHUYẾN NGHỊ:

- Nhập thông tin đề nghị đvkđ thực hiện theo quy định của OCB.....

NGƯỜI KIỂM SOÁT

(Chữ ký số)

NGƯỜI PHÊ DUYỆT

(Chữ ký số)

PTĐ/GHQ-01/M03I; (00,/...../2020)

Hội sở chính: 41-45 Lê Duẩn, Q. 1, Tp.Hồ Chí Minh - Tel: (84-8) 38 220 961 - Fax: (84-8) 38 220 963 - Website: www.ocb.com.vn

5. Phát triển mới mô hình thẩm định giá cho loại tài sản Tàu Biển

Yêu cầu	
ID	RQ-005
Tên yêu cầu	Phát triển mới mô hình thẩm định giá cho loại tài sản Tàu Biển
Người yêu cầu	Quangth2
Đơn vị	P. Thẩm định giá
Ngày	01/07/2021
Nội dung/ Biểu mẫu	Phụ lục đính kèm
Quy tắc/ Luồng xử lý	Bổ sung mô hình thẩm định giá cho loại tài sản Tàu Biển: + Thêm mới/ Điều chỉnh mô hình thẩm định giá cho loại tài sản Tàu biển

PCTT/QĐ-03/M18; (01, 19/09/2018)

	<p>+ Máy móc thiết bị được thực thực hiện theo luồng phê duyệt thẩm định trực tiếp – Chi tiết luồng tham khảo tại bước quy trình bên trên.</p> <p>+ Thông tin tiêu chí nhập liệu, ràng buộc, công thức tính toán để thẩm định tương ứng các tab mô tả bên dưới. (Chi tiết file đính kèm).</p> <p>Lưu ý: Do chức năng Thẩm định giá của hệ thống tích hợp với BPM. Do đó, khi đẩy hồ sơ khách hàng cần thẩm định từ BPM sang TDG, cần BPM đẩy hồ sơ đúng loại tài sản Tàu biển, đúng luồng phê duyệt trực tiếp để hệ thống Thẩm định giá load đúng các tab thông tin thẩm định đúng loại tài sản MMTB.</p>
--	--

Giải pháp

Mô tả	Phát triển mới mô hình thẩm định giá cho loại tài sản Tàu biển
Module	Hệ thống thẩm định giá.
Màn hình	<p>Các nút chức năng trên màn hình:</p> <div> <div>Xem Trước Biên Bản</div> <div>Tìm Kiếm Hồ Sơ Cần Copy</div> <div>Điều Chỉnh Thông Tin BPM</div> <div>Lưu</div> <div>Hoàn Tất</div> <div>Bỏ Qua</div> </div> <p>- Xem trước Biên Bản: Cho phép xem trước BB khi dữ liệu nhập chưa lưu vào hệ thống Thẩm định giá.</p> <p>- Tìm kiếm Hồ sơ Cần Copy: Gọi màn hình cho phép tìm kiếm hồ sơ cần copy</p> <p>- Điều chỉnh Thông tin BPM: Gửi trả về hồ sơ sang BPM để chỉnh sửa thông tin</p> <p>- Lưu: Lưu hồ sơ vào hệ thống thẩm định giá, hồ sơ chưa hoàn tất có thể chỉnh sửa</p> <p>- Hoàn tất: Hồ sơ được lưu vào hệ thống thẩm định giá hoàn tất và xuất Biên Bản thông tin thẩm định để gửi sang BPM.</p> <p>Màn hình Thông tin thẩm định của loại Tài sản Tàu biển</p>

Thông tin chung		Thông tin so sánh		Hỗ trợ đánh giá		Khả năng		Giá chi																																					
Số BB	[MaBPM] - Lấy dữ liệu từ BPM ko sửa																																												
Mục đích thẩm định *	[MụcĐíchThẩmĐịnh] - Lấy dữ liệu từ BPM																																												
Khách hàng cấp tín dụng	[TenKHCapTinDung] - Lấy dữ liệu từ BPM ko sửa																																												
Chủ sở hữu, sử dụng	[TenCHTS] - Lấy dữ liệu từ BPM ko sửa																																												
	Nội dung chính của tài sản																																												
Địa chỉ tài sản	User nhập text																																												
Hồ sơ pháp lý tài sản	User nhập text, số -> không sử dụng số tính toán																																												
<div>Đặc điểm tài sản</div> <table border="1"> <tr> <td>Tên tàu/Biến số tàu</td> <td>User nhập text, số -> không sử dụng số tính toán</td> <td>Hồ hiệu/ số IMO</td> <td>User nhập text, số -> không sử dụng số tính toán</td> </tr> <tr> <td>Loại tàu</td> <td>User nhập text, số -> không sử dụng số tính toán</td> <td>Cấp tàu</td> <td>User nhập text, số -> không sử dụng số tính toán</td> </tr> <tr> <td>Nơi đóng tàu</td> <td>User nhập text, số -> không sử dụng số tính toán</td> <td>Năm sản xuất/ hoàn cải</td> <td>User nhập text, số -> không sử dụng số tính toán</td> </tr> <tr> <td>Tải trọng toàn phần</td> <td>User nhập text, số -> không sử dụng số tính toán</td> <td>Tổng dung tích</td> <td>User nhập text, số -> không sử dụng số tính toán</td> </tr> <tr> <td>Chiều dài tàu Lmax (m)</td> <td>User nhập text, số -> không sử dụng số tính toán</td> <td>Dung tích thực dụng</td> <td>User nhập text, số -> không sử dụng số tính toán</td> </tr> <tr> <td>Chiều rộng tàu Bmax/BTx (m)</td> <td>User nhập text, số -> không sử dụng số tính toán</td> <td>Chiều cao mạn (m)</td> <td>User nhập text, số -> không sử dụng số tính toán</td> </tr> <tr> <td>Chiều chìm (m)</td> <td>User nhập text, số -> không sử dụng số tính toán</td> <td></td> <td></td> </tr> </table>										Tên tàu/Biến số tàu	User nhập text, số -> không sử dụng số tính toán	Hồ hiệu/ số IMO	User nhập text, số -> không sử dụng số tính toán	Loại tàu	User nhập text, số -> không sử dụng số tính toán	Cấp tàu	User nhập text, số -> không sử dụng số tính toán	Nơi đóng tàu	User nhập text, số -> không sử dụng số tính toán	Năm sản xuất/ hoàn cải	User nhập text, số -> không sử dụng số tính toán	Tải trọng toàn phần	User nhập text, số -> không sử dụng số tính toán	Tổng dung tích	User nhập text, số -> không sử dụng số tính toán	Chiều dài tàu Lmax (m)	User nhập text, số -> không sử dụng số tính toán	Dung tích thực dụng	User nhập text, số -> không sử dụng số tính toán	Chiều rộng tàu Bmax/BTx (m)	User nhập text, số -> không sử dụng số tính toán	Chiều cao mạn (m)	User nhập text, số -> không sử dụng số tính toán	Chiều chìm (m)	User nhập text, số -> không sử dụng số tính toán										
Tên tàu/Biến số tàu	User nhập text, số -> không sử dụng số tính toán	Hồ hiệu/ số IMO	User nhập text, số -> không sử dụng số tính toán																																										
Loại tàu	User nhập text, số -> không sử dụng số tính toán	Cấp tàu	User nhập text, số -> không sử dụng số tính toán																																										
Nơi đóng tàu	User nhập text, số -> không sử dụng số tính toán	Năm sản xuất/ hoàn cải	User nhập text, số -> không sử dụng số tính toán																																										
Tải trọng toàn phần	User nhập text, số -> không sử dụng số tính toán	Tổng dung tích	User nhập text, số -> không sử dụng số tính toán																																										
Chiều dài tàu Lmax (m)	User nhập text, số -> không sử dụng số tính toán	Dung tích thực dụng	User nhập text, số -> không sử dụng số tính toán																																										
Chiều rộng tàu Bmax/BTx (m)	User nhập text, số -> không sử dụng số tính toán	Chiều cao mạn (m)	User nhập text, số -> không sử dụng số tính toán																																										
Chiều chìm (m)	User nhập text, số -> không sử dụng số tính toán																																												
<div>Thông tin động lực</div> <table border="1"> <tr> <td>Hệ thống động lực</td> <td>User nhập text, số -> không sử dụng số tính toán</td> <td>Xuất xứ</td> <td>User nhập text, số -> không sử dụng số tính toán</td> </tr> <tr> <td>Model/ Số Serial</td> <td>User nhập text, số -> không sử dụng số tính toán</td> <td>Công suất</td> <td>User nhập text, số -> không sử dụng số tính toán</td> </tr> <tr> <td>Hãng sản xuất</td> <td>User nhập text, số -> không sử dụng số tính toán</td> <td></td> <td></td> </tr> </table>										Hệ thống động lực	User nhập text, số -> không sử dụng số tính toán	Xuất xứ	User nhập text, số -> không sử dụng số tính toán	Model/ Số Serial	User nhập text, số -> không sử dụng số tính toán	Công suất	User nhập text, số -> không sử dụng số tính toán	Hãng sản xuất	User nhập text, số -> không sử dụng số tính toán																										
Hệ thống động lực	User nhập text, số -> không sử dụng số tính toán	Xuất xứ	User nhập text, số -> không sử dụng số tính toán																																										
Model/ Số Serial	User nhập text, số -> không sử dụng số tính toán	Công suất	User nhập text, số -> không sử dụng số tính toán																																										
Hãng sản xuất	User nhập text, số -> không sử dụng số tính toán																																												
<div>Thông tin điện</div> <table border="1"> <tr> <td>Hệ thống điện</td> <td>User nhập text, số -> không sử dụng số tính toán</td> <td>Xuất xứ</td> <td>User nhập text, số -> không sử dụng số tính toán</td> </tr> <tr> <td>Model/ Số Serial</td> <td>User nhập text, số -> không sử dụng số tính toán</td> <td>Công suất</td> <td>User nhập text, số -> không sử dụng số tính toán</td> </tr> <tr> <td>Hãng sản xuất</td> <td>User nhập text, số -> không sử dụng số tính toán</td> <td></td> <td></td> </tr> </table>										Hệ thống điện	User nhập text, số -> không sử dụng số tính toán	Xuất xứ	User nhập text, số -> không sử dụng số tính toán	Model/ Số Serial	User nhập text, số -> không sử dụng số tính toán	Công suất	User nhập text, số -> không sử dụng số tính toán	Hãng sản xuất	User nhập text, số -> không sử dụng số tính toán																										
Hệ thống điện	User nhập text, số -> không sử dụng số tính toán	Xuất xứ	User nhập text, số -> không sử dụng số tính toán																																										
Model/ Số Serial	User nhập text, số -> không sử dụng số tính toán	Công suất	User nhập text, số -> không sử dụng số tính toán																																										
Hãng sản xuất	User nhập text, số -> không sử dụng số tính toán																																												
<div>Thông tin khác</div> <table border="1"> <tr> <td>Thiết bị hàng hải</td> <td>User nhập text, số -> không sử dụng số tính toán</td> <td>Địa điểm tàu neo đậu</td> <td>User nhập text, số -> không sử dụng số tính toán</td> </tr> <tr> <td>Hệ thống lái</td> <td>User nhập text, số -> không sử dụng số tính toán</td> <td>Nhận xét chung</td> <td>User nhập text, số -> không sử dụng số tính toán</td> </tr> <tr> <td>Các thiết bị khác trên tàu</td> <td>User nhập text, số -> không sử dụng số tính toán</td> <td>Chất lượng còn lại</td> <td>User nhập text, số -> không sử dụng số tính toán</td> </tr> <tr> <td>Số lượng xuống/phao cứu sinh</td> <td>User nhập text, số -> không sử dụng số tính toán</td> <td>Chủng loại</td> <td>User nhập text, số -> không sử dụng số tính toán</td> </tr> <tr> <td>Hệ thống cứu hỏa</td> <td>User nhập text, số -> không sử dụng số tính toán</td> <td>Vùng hoạt động</td> <td>User nhập text, số -> không sử dụng số tính toán</td> </tr> <tr> <td>Hiện trạng bên ngoài</td> <td>User nhập text, số -> không sử dụng số tính toán</td> <td>Xếp loại</td> <td>Chọn danh mục xếp loại - Giống PTVT</td> </tr> <tr> <td>Trang thiết bị hàng hải, nội thất</td> <td>User nhập text, số -> không sử dụng số tính toán</td> <td>Số lượng</td> <td>User nhập số nguyên dương</td> </tr> <tr> <td>Hiện trạng hoạt động</td> <td>User nhập text, số -> không sử dụng số tính toán</td> <td>Đơn giá</td> <td>User nhập số nguyên dương</td> </tr> <tr> <td>Thông tin sửa chữa, bảo dưỡng</td> <td>User nhập text, số -> không sử dụng số tính toán</td> <td>Tổng Giá trị thẩm định</td> <td>Số lượng x đơn giá</td> </tr> </table>										Thiết bị hàng hải	User nhập text, số -> không sử dụng số tính toán	Địa điểm tàu neo đậu	User nhập text, số -> không sử dụng số tính toán	Hệ thống lái	User nhập text, số -> không sử dụng số tính toán	Nhận xét chung	User nhập text, số -> không sử dụng số tính toán	Các thiết bị khác trên tàu	User nhập text, số -> không sử dụng số tính toán	Chất lượng còn lại	User nhập text, số -> không sử dụng số tính toán	Số lượng xuống/phao cứu sinh	User nhập text, số -> không sử dụng số tính toán	Chủng loại	User nhập text, số -> không sử dụng số tính toán	Hệ thống cứu hỏa	User nhập text, số -> không sử dụng số tính toán	Vùng hoạt động	User nhập text, số -> không sử dụng số tính toán	Hiện trạng bên ngoài	User nhập text, số -> không sử dụng số tính toán	Xếp loại	Chọn danh mục xếp loại - Giống PTVT	Trang thiết bị hàng hải, nội thất	User nhập text, số -> không sử dụng số tính toán	Số lượng	User nhập số nguyên dương	Hiện trạng hoạt động	User nhập text, số -> không sử dụng số tính toán	Đơn giá	User nhập số nguyên dương	Thông tin sửa chữa, bảo dưỡng	User nhập text, số -> không sử dụng số tính toán	Tổng Giá trị thẩm định	Số lượng x đơn giá
Thiết bị hàng hải	User nhập text, số -> không sử dụng số tính toán	Địa điểm tàu neo đậu	User nhập text, số -> không sử dụng số tính toán																																										
Hệ thống lái	User nhập text, số -> không sử dụng số tính toán	Nhận xét chung	User nhập text, số -> không sử dụng số tính toán																																										
Các thiết bị khác trên tàu	User nhập text, số -> không sử dụng số tính toán	Chất lượng còn lại	User nhập text, số -> không sử dụng số tính toán																																										
Số lượng xuống/phao cứu sinh	User nhập text, số -> không sử dụng số tính toán	Chủng loại	User nhập text, số -> không sử dụng số tính toán																																										
Hệ thống cứu hỏa	User nhập text, số -> không sử dụng số tính toán	Vùng hoạt động	User nhập text, số -> không sử dụng số tính toán																																										
Hiện trạng bên ngoài	User nhập text, số -> không sử dụng số tính toán	Xếp loại	Chọn danh mục xếp loại - Giống PTVT																																										
Trang thiết bị hàng hải, nội thất	User nhập text, số -> không sử dụng số tính toán	Số lượng	User nhập số nguyên dương																																										
Hiện trạng hoạt động	User nhập text, số -> không sử dụng số tính toán	Đơn giá	User nhập số nguyên dương																																										
Thông tin sửa chữa, bảo dưỡng	User nhập text, số -> không sử dụng số tính toán	Tổng Giá trị thẩm định	Số lượng x đơn giá																																										

Tab Thông tin so sánh

Thông tin chung		Thông tin so sánh		Hỗ trợ đánh giá		Khả năng		Giá chi	
Yếu tố so sánh		Tài sản thẩm định		TSSS1		TSSS2		TSSS3	
Thông tin thị trường				User nhập kiểu dữ liệu chữ và số		User nhập kiểu dữ liệu chữ và số		User nhập kiểu dữ liệu chữ và số	
Giá trị PTVT ước tính (%)				= Giá PTVT thu thấp x Điều chỉnh về tin cậy (%)		= Giá PTVT thu thấp x Điều chỉnh về tin cậy (%)		= Giá PTVT thu thấp x Điều chỉnh về tin cậy (%)	
Giá PTVT thu thấp (%)				User nhập số		User nhập số		User nhập số	
Điều chỉnh về độ tin cậy (%)				User nhập số nguyên dương		User nhập số nguyên dương		User nhập số nguyên dương	
Giá trị tài sản trước điều chỉnh				= Giá PTVT thu thấp x Điều chỉnh về tin cậy (%)		= Giá PTVT thu thấp x Điều chỉnh về tin cậy (%)		= Giá PTVT thu thấp x Điều chỉnh về tin cậy (%)	
Đánh giá TSTD so với TSSS				User nhập kiểu dữ liệu chữ và số		User nhập kiểu dữ liệu chữ và số		User nhập kiểu dữ liệu chữ và số	
Điều chỉnh các yếu tố so sánh									
Chủng loại		Lấy dữ liệu bên tap thông tin chung		User nhập kiểu dữ liệu chữ và số		User nhập kiểu dữ liệu chữ và số		User nhập kiểu dữ liệu chữ và số	
Tỷ lệ điều chỉnh (%)		User nhập số nguyên dương		User nhập kiểu số		User nhập kiểu số		User nhập kiểu số	
Tải trọng toàn phần/TEU		Lấy dữ liệu bên tap thông tin chung		User nhập kiểu dữ liệu chữ và số		User nhập kiểu dữ liệu chữ và số		User nhập kiểu dữ liệu chữ và số	
Tỷ lệ điều chỉnh (%)		User nhập số nguyên dương		User nhập kiểu số		User nhập kiểu số		User nhập kiểu số	
Vùng hoạt động		Lấy dữ liệu bên tap thông tin chung		User nhập kiểu dữ liệu chữ và số		User nhập kiểu dữ liệu chữ và số		User nhập kiểu dữ liệu chữ và số	
Tỷ lệ điều chỉnh (%)		User nhập số nguyên dương		User nhập kiểu số		User nhập kiểu số		User nhập kiểu số	
Năm sản xuất/ hoàn cải		Lấy dữ liệu bên tap thông tin chung		User nhập kiểu dữ liệu chữ và số		User nhập kiểu dữ liệu chữ và số		User nhập kiểu dữ liệu chữ và số	
Tỷ lệ điều chỉnh (%)		User nhập số nguyên dương		User nhập kiểu số		User nhập kiểu số		User nhập kiểu số	
Nơi sản xuất		Lấy dữ liệu bên tap thông tin chung		User nhập kiểu dữ liệu chữ và số		User nhập kiểu dữ liệu chữ và số		User nhập kiểu dữ liệu chữ và số	
Tỷ lệ điều chỉnh (%)		User nhập số nguyên dương		User nhập kiểu số		User nhập kiểu số		User nhập kiểu số	
Công suất động cơ chính		Lấy dữ liệu bên tap thông tin chung		User nhập kiểu dữ liệu chữ và số		User nhập kiểu dữ liệu chữ và số		User nhập kiểu dữ liệu chữ và số	
Tỷ lệ điều chỉnh (%)		User nhập số nguyên dương		User nhập kiểu số		User nhập kiểu số		User nhập kiểu số	
Trang thiết bị hàng hải, nội thất		Lấy dữ liệu bên tap thông tin chung		User nhập kiểu dữ liệu chữ và số		User nhập kiểu dữ liệu chữ và số		User nhập kiểu dữ liệu chữ và số	
Tỷ lệ điều chỉnh (%)		User nhập số nguyên dương		User nhập kiểu số		User nhập kiểu số		User nhập kiểu số	
Hiện trạng		Lấy dữ liệu bên tap thông tin chung		User nhập kiểu dữ liệu chữ và số		User nhập kiểu dữ liệu chữ và số		User nhập kiểu dữ liệu chữ và số	
Tỷ lệ điều chỉnh (%)		User nhập số nguyên dương		User nhập kiểu số		User nhập kiểu số		User nhập kiểu số	
Chất lượng còn lại (%)		Lấy dữ liệu bên tap thông tin chung		User nhập kiểu dữ liệu chữ và số		User nhập kiểu dữ liệu chữ và số		User nhập kiểu dữ liệu chữ và số	
Tỷ lệ điều chỉnh (%)		User nhập số nguyên dương		User nhập kiểu số		User nhập kiểu số		User nhập kiểu số	
Tổng điều chỉnh (%)				Công thức tính		Công thức tính		Công thức tính	
Mức giá chỉ dẫn (tầm tròn) (%)				Công thức tính		Công thức tính		Công thức tính	
Đơn giá chỉ dẫn bình quân (tầm tròn) (%)				Công thức tính		Công thức tính		Công thức tính	

Tab thông tin Hồ sơ đính kèm

Tab thông tin Kết luận

Tab thông tin Ghi chú

tfDiễn giải field

Tên trường	Bắt buộc	Diễn giải
Mục đích thẩm định	Y	Lấy dữ liệu từ BPM Thêm trường mới để User chỉnh sửa nội dung Mục đích thẩm định (nếu có) Data sử dụng lên report Mục đích thẩm định lấy từ BPM + Mục đích thẩm định User nhập khác (nếu có).
Các trường nhập liệu text diễn giải mặc định tối đa 500 kí tự. Riêng ghi chú, pháp lý hồ sơ: Tối đa 1000 kí tự.		

6. Tạo và xuất file report biên bản thẩm định của loại Tài sản Tàu biển

Yêu cầu	
ID	RQ-006
Tên yêu cầu	Tạo và xuất file report biên bản thẩm định của loại Tài sản Tàu biển.
Người yêu cầu	Quangth2

PC TT/QĐ-03/M18; (01, 19/09/2018)

Đơn vị	P. Thẩm định giá
Ngày	01/07/2021
Nội dung/ Biểu mẫu	Phụ lục đính kèm
Quy tắc/ Luồng xử lý	<p>Hệ thống tạo và xuất file report biên bản thẩm định của loại Tài sản Tàu biển theo nội dung các tab thông tin tương ứng với User nhập nội dung thẩm định tài sản.</p> <p>Tại bước nhập dữ liệu: User nhập nhấn nút <Xem trước Biên Bản thẩm định> --> Hệ thống sẽ gen file pdf các thông tin đã nhập cho User xem và kiểm tra dữ liệu.</p> <p>Khi User nhấn <Hoàn tất>: Hệ thống sẽ tự động gen lại file Biên Bản theo data được update cuối cùng lên file report để đính kèm lên hồ sơ và đẩy file sang BPM.</p> <p>Thông tin file report biên bản thẩm định – Xem chi tiết bên dưới.</p>
<i>Giải pháp</i>	
Mô tả	Tạo và xuất file report biên bản thẩm định của loại Tài sản Tàu biển
Module	Hệ thống Thẩm định giá
Màn hình	Thông tin file report biên bản thẩm định.

Số: [SoBB]/[YEAR]/BBTĐG.TênTTCD

Ngày [DAY] tháng [MONTH] năm [YEAR2].

THÔNG BÁO KẾT QUẢ THẨM ĐỊNH GIÁ

[Tàu Biển]

1. Thông tin chung

- Khách hàng cấp tin dụng: [TenKHCapTinDung]
- Mục đích thẩm định: [MucDichThamDinh]
- Đơn vị yêu cầu TĐG: [BranchNameYeuCau]
- Mã yêu cầu: [MaBPM]
- Ngày khảo sát thực địa và nhận đủ hồ sơ: [DatetimeBatDauLapBB]

2. Thông tin tài sản thẩm định giá

- Số lượng tài sản: [SoLuongTS]
- Địa chỉ tài sản: [DiaChiTaiSan]
- Chủ sở hữu, sử dụng: [TenChuTS]
- Mối quan hệ giữa chủ tài sản với khách hàng cấp tin dụng: [TenMoiQuanHe]
- Hồ sơ pháp lý tài sản:
 - o [MoTaPhapLy]

3. Đặc điểm tài sản thẩm định

- | | | | |
|----------------------------|-----------------|-----------------------|------------------|
| - Tên tàu/Biển số tàu | : [TenBienTau] | - Hồ hiệu số IMO | : [SoDangKy] |
| - Loại tàu | : [LoaiTau] | - Cấp tàu | : [CapTau] |
| - Nơi đóng mới | : [NoiDongTau] | - Năm đóng mới | : [NamDongTau] |
| - Tải trọng toàn phần(Tấn) | : [TaiTrong] | - Tổng dung tích | : [TongDungTich] |
| - Chiều dài tàu/Lmax (m) | : [ChieuDaiTau] | - Dung tích thực dụng | : [DungTichThuc] |

PTĐG/HĐ-01/M05E; (00,/2020)

Hội sở chính: 41-45 Lê Duẩn, Q. 1, Tp.Hồ Chí Minh - Tel: (84-8) 38 220 960 - Fax: (84-8) 38 220 963 - Website: www.ocb.com.vn

- Chiều rộng
tàuBmax/Btk(m) : [ChieuRongTau] - Chiều cao mạn(m) : [ChieuCaoMan]
- Chiều chìm(m) : [ChieuChim]
- Hệ thống động lực : [MoTaHTDL]
 - o Model/Số Serial : [ModelHTDL] o Xuất xứ : [XuatXuHTDL]
 - o Hãng sản xuất : [HangSanXuatHTDL] o Công suất : [CongSuatHTDL]
- Hệ thống điện : [MoTaHTD]
 - o Model/Số Serial : [ModelHTD] o Xuất xứ : [XuatXuHTD]
 - o Hãng sản xuất : [HangSanXuatHTD] o Công suất : [CongSuatHTD]
- Thiết bị hàng hải : [ThietBi]
- Hệ thống lái : [HeThongLai]
- Các thiết bị khác
trên tàu : [CacThietBiKhac]
- Số lượng
xuồng/phao cứu
sinh : [SoLuongPhaoXuong]
- Hệ thống cứu hỏa : [HeThongCuuHoa]
- Hiện trạng bên ngoài : [HeThongBenNgoai]
- Trang thiết bị nội
thất : [TrangThietBiNoiThat]

PTBG/HĐ-01/M05E; (00,/2020)

Hội sở chính: 41-45 Lê Duẩn, Q. 1, Tp.Hồ Chí Minh - Tel: (84-8) 38 220 960 - Fax: (84-8) 38 220 963 - Website: www.ocb.com.vn

- | | |
|---------------------------------|----------------------------|
| - Hiện trạng hoạt động | - [HienTrangHoatDong] |
| - Thông tin sửa chữa, bảo dưỡng | - [ThongTinSuaChuaBaoDung] |
| - Địa điểm tàu neo đậu | - [DiaDiemTauNeoDau] |
| - Nhận xét chung | - [NhanXetChung] |
| - Chất lượng còn lại | - [CLCL] % |

4. Phương pháp thẩm định giá: `[FpThamDinh]`

5. Cơ sở thẩm định giá:

[CoSoThamDinhGle]

5. Kết luận

- Về hồ sơ pháp lý: [CoSoKetLuan]
- Về giá trị tài sản theo quy định OCB:

STT	Hạng mục	Số lượng	Đơn giá	Giá trị thẩm định
1	[TieuDeTaiSan]	[SoLuong]	[DonGia]	[TongGiaTriTai]
Tổng giá trị tài sản		[TongGiaTriTS] Đồng (Bảng chẵn: [TEXT_TongGiaTriTS])		
Xếp loại tài sản		[XepLoaiTS]		

² Xác định HSPL đủ điều kiện để chấp thuận TS đã có đầy đủ HSPL theo quy định của Nhà nước; nếu HSPL chưa đủ điều kiện thì chấp thuận khi nhận đủ điều kiện có thêm tài liệu nào.

PTDSD-D-01800E-000 1 21005

[illegible]

7. Khuyến nghị:

[KhuyếnNghị]

8. Lưu ý:

[LưuÝ]

CÁN BỘ THẨM ĐỊNH GIÁ

(Chữ ký số)

NGƯỜI PHÉ DUYỆT

(Chữ ký số)

¹ Các nội dung được chấp thuận đưa vào khuyến nghị

² Các thông tin khác liên quan đến TS và xác định giá trị TS

PPDGDH-DHMMRE, QĐ. / ... / 2020

Nội bộ chính: 81-65 và 81 và 81, Q. 1, Tp.Hồ Chí Minh - Tel: (84-8) 38 220 961 - Fax: (84-8) 38 220 963 - Website: www.ocb.com.vn

PHỤ LỤC THẨM ĐỊNH GIÁ

(Kèm theo Thông báo Kết quả Thẩm định giá Số: [SốBB]/[YEAR]/BBTDG.TênTTCD)

A. CĂN CỨ THẨM ĐỊNH GIÁ

STT	Yếu tố so sánh	TSTD	TSSS1	TSSS2	TSSS3
A	Thông tin thị trường		[A_TSSS1]	[A_TSSS2]	[A_TSSS3]
1	Giá trị PTVT ước tính (đ)		[A1_TSSS1]	[A1_TSSS2]	[A1_TSSS3]
2	Giá PTVT thu thập (đ)		[A2_TSSS1]	[A2_TSSS2]	[A2_TSSS3]
3	Điều chỉnh về độ tin cậy (%)		[A3_TSSS1]	[A3_TSSS2]	[A3_TSSS3]
B	Giá trị tài sản trước điều chỉnh		[B_TSSS1]	[B_TSSS2]	[B_TSSS3]
C	Đánh giá TSTD so với TSSS		[C_TSSS1]	[C_TSSS2]	[C_TSSS3]
D	Điều chỉnh các yếu tố so sánh				
1	Chứng loại	[D1_TSTD_ChungLoai]	[D1_TSSS1_ChungLoai]	[D1_TSSS2_ChungLoai]	[D1_TSSS3_ChungLoai]
	Tỷ lệ điều chỉnh (%)		[D1_TSSS1]	[D1_TSSS2]	[D1_TSSS3]
2	Tải trọng toàn phần/TEU	[D2_TSTD_TaiTrong]	[D2_TSSS1_TaiTrong]	[D2_TSSS2_TaiTrong]	[D2_TSSS3_TaiTrong]
	Tỷ lệ điều chỉnh (%)		[D2_TSSS1]	[D2_TSSS2]	[D2_TSSS3]
3	Vùng hoạt động	[D3_TSTD_VungHoatDong]	[D3_TSSS1_VungHoatDong]	[D3_TSSS2_VungHoatDong]	[D3_TSSS3_VungHoatDong]
	Tỷ lệ điều chỉnh (%)		[D3_TSSS1]	[D3_TSSS2]	[D3_TSSS3]

PTDGHĐ-01/M05E; (00,/...../2020)

Hội sở chính: 41-45 Lê Duẩn, Q. 1, Tp.Hồ Chí Minh - Tel: (84-8) 38 220 960 - Fax: (84-8) 38 220 963 - Website: www.ocb.com.vn

4	Năm sản xuất/ hoàn cải	[D4_TSTD_NamSX]	[D4_TSSS1_NamSX]	[D4_TSSS2_NamSX]	[D4_TSSS3_NamSX]
	Tỷ lệ điều chỉnh (%)		[D4_TSSS1]	[D4_TSSS2]	[D4_TSSS3]
5	Nơi sản xuất	[D5_TSTD_NoiSX]	[D5_TSSS1_NoiSX]	[D5_TSSS2_NoiSX]	[D5_TSSS3_NoiSX]
	Tỷ lệ điều chỉnh (%)		[D5_TSSS1]	[D5_TSSS2]	[D5_TSSS3]
6	Công suất động cơ chính	[D6_TSTD_CongXuatDongCoChinh]	[D6_TSSS1_CongXuatDongCoChinh]	[D6_TSSS2_CongXuatDongCoChinh]	[D6_TSSS3_CongXuatDongCoChinh]
	Tỷ lệ điều chỉnh (%)		[D6_TSSS1]	[D6_TSSS2]	[D6_TSSS3]
7	Trang thiết bị hàng hải, nội thất	[D7_TSTD_TrangThietBiNoiThat]	[D7_TSSS1_TrangThietBiNoiThat]	[D7_TSSS2_TrangThietBiNoiThat]	[D7_TSSS3_TrangThietBiNoiThat]
	Tỷ lệ điều chỉnh (%)		[D7_TSSS1]	[D7_TSSS2]	[D7_TSSS3]
8	Hiện trạng	[D8_TSTD_HienTrang]	[D8_TSSS1_HienTrang]	[D8_TSSS2_HienTrang]	[D8_TSSS3_HienTrang]
	Tỷ lệ điều chỉnh (%)		[D8_TSSS1]	[D8_TSSS2]	[D8_TSSS3]
9	Chất lượng còn lại (%)	[D9_TSTD_CLCL]	[D9_TSSS1_CLCL]	[D9_TSSS2_CLCL]	[D9_TSSS3_CLCL]
	Tỷ lệ điều chỉnh (%)		[D9_TSSS1]	[D9_TSSS2]	[D9_TSSS3]
E	Tổng điều chỉnh (%)		[E_TSSS1]	[E_TSSS2]	[E_TSSS3]
F	Mức giá chỉ dẫn (đ)		[F_TSSS1]	[F_TSSS2]	[F_TSSS3]

PTD/GHD-01/M05E; (00,/2020)

Hội sở chính: 41-45 Lê Duẩn, Q. 1, Tp.Hồ Chí Minh - Tel: (84-8) 38 220 960 - Fax: (84-8) 38 220 963 - Website: www.ocb.com.vn

G	Đơn giá chỉ dẫn bình quân (làm tròn) (đ)	[G_DonGiaBinhQuan]
---	--	--------------------

B. HÌNH ẢNH TÀI SẢN

- | | |
|--|---|
| 1. Toàn cảnh tài sản với căn bộ thẩm định
[IMAGE_ToanCanhMMTB] | 2. Căn bộ kinh doanh và tài sản
[IMAGE_CBTĐ_TS] |
| 3. Chủ tài sản đại diện khách hàng và tài sản
[IMAGE_ChủTàiSan] | 4. Hình mặt bên
[IMAGE_HinhMatBen] |
| 5. Nội thất tài sản
[IMAGE_NoiThatTaiSan] | 6. Các hình ảnh tài sản khác
[IMAGE_HinhAnhKhac] |

CÁN BỘ THẨM ĐỊNH GIÁ

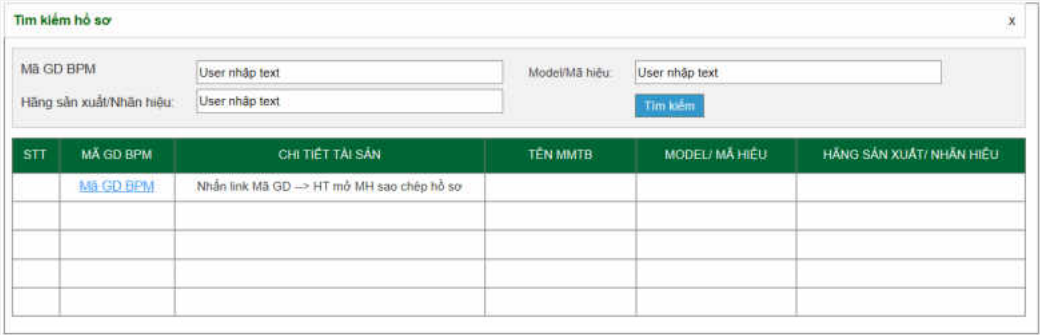
(Chữ ký số)

PFDGHD-01888E-900, ... / ... / 2020

Tổ chức thẩm định: 11-43 Lê Duẩn, Q. 1, Tp. Hồ Chí Minh - Tel: (84-8) 38 220 961 - Fax: (84-8) 38 220 963 - Website: www.ocb.com.vn

7. Tìm kiếm và copy thông tin hồ sơ Máy móc thiết bị

Yêu cầu	
ID	RQ-007
Tên yêu cầu	Tìm kiếm và copy thông tin của loại Tài sản Máy Móc thiết bị.
Người yêu cầu	Quangth2
Đơn vị	P. Thẩm định giá
Ngày	01/07/2021
Nội dung/ Biểu mẫu	Phụ lục đính kèm
Quy tắc/ Luồng xử lý	<p>Tìm kiếm và copy thông tin của loại Tài sản Máy Móc thiết bị.</p> <p>Hệ thống cho phép tìm kiếm các hồ sơ thuộc loại Tài sản Máy Móc thiết bị ở tất cả trạng thái đã tồn tại trong hệ thống thẩm định giá.</p> <p>Tiêu chí tìm kiếm: Mã GD BPM, Hãng sản xuất/Nhãn hiệu, Model/Mã hiệu</p>

	<p>Danh sách cột data trả kết quả theo tiêu chí tìm kiếm: Mã GD BPM, Chi tiết tài sản, Tên Tàu biển, Hãng sản xuất/Nhãn hiệu, Model/Mã hiệu</p> <p>Khi User thực hiện chọn hồ sơ cần Copy thông tin: Hệ thống phát sinh ra 1 bản hồ sơ Máy Móc thiết bị mới với các thông tin tab tương ứng với hồ sơ gốc được chọn Copy.</p> <p>Cho phép User chỉnh sửa tất cả các thông tin mặc định.</p>
Giải pháp	
Mô tả	Tìm kiếm và copy thông tin của loại Tài sản Máy Móc thiết bị
Module	Hệ thống Thẩm định giá
Màn hình	<p>Màn hình kiểm tra Tìm kiếm và copy thông tin của loại Tài sản Máy Móc thiết bị.</p> 

8. Tìm kiếm và copy thông tin hồ sơ Tàu biển

Yêu cầu	
ID	RQ-008
Tên yêu cầu	Tìm kiếm và copy thông tin của loại Tài sản Tàu biển.
Người yêu cầu	Quangth2
Đơn vị	P. Thẩm định giá
Ngày	01/07/2021
Nội dung/ Biểu mẫu	Phụ lục đính kèm
Quy tắc/ Luồng xử lý	<p>Tìm kiếm và copy thông tin của loại Tài sản Tàu biển.</p> <p>Hệ thống cho phép tìm kiếm các hồ sơ thuộc loại Tài sản Tàu biển ở tất cả trạng thái đã tồn tại trong hệ thống thẩm định giá.</p> <p>Tiêu chí tìm kiếm: Mã GD BPM, Loại tàu, Model – TT động lực, Cấp loại</p> <p>Danh sách cột data trả kết quả theo tiêu chí tìm kiếm: Mã GD BPM, Chi tiết tài sản, Loại tàu, Cấp tàu, Model, Tải trọng toàn phần.</p>

	<p>Khi User thực hiện chọn hồ sơ cần Copy thông tin: Hệ thống copy dữ liệu các tab thông tin User nhập tại các tab của hồ sơ cần copy điền vào hồ sơ đang cần điền nTàu biển mới với các thông tin tab tương ứng với hồ sơ gốc được chọn Copy.</p> <p>Cho phép User chỉnh sửa tất cả các thông tin mặc định.</p>
Giải pháp	
Mô tả	Tìm kiếm và copy thông tin của loại Tài sản Tàu biển
Module	Hệ thống Thẩm định giá
Màn hình	<p>Màn hình kiểm tra Tìm kiếm và copy thông tin của loại Tài sản Tàu biển.</p> 

V. GIẢI PHÁP THỰC HIỆN VÀ CHI PHÍ

1. Giải pháp

Hệ thống	Chức năng
Thẩm định giá	<p>Bổ sung màn hình, luồng quy trình xử lý, chức năng liên quan đến 2 mô hình mới:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Phát triển mới mô hình thẩm định giá cho loại tài sản Máy móc thiết bị 2. Tạo và xuất file Biên bản thẩm định Máy móc thiết bị 3. Kiểm tra BB thẩm định Máy móc thiết bị 4. Tạo và xuất file Kết quả thẩm định Máy móc thiết bị 5. Phát triển mới mô hình thẩm định giá cho loại tài sản Tàu biển 6. Tạo và xuất file Biên bản thẩm định Tàu biển 7. Tìm kiếm và copy thông tin hồ sơ Máy móc thiết bị 8. Tìm kiếm và copy thông tin hồ sơ Tàu biển.

2. Chi phí

a. Chi phí công nghệ