

**CÔNG TY CỔ PHẦN THẨM ĐỊNH GIÁ THĂNG LONG**      **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 060822.01/TĐG/ĐS-TVC

Hà Nội, ngày 04 tháng 08 năm 2022

**CHỨNG THƯ THẨM ĐỊNH GIÁ**

**Kính gửi: BAN QUẢN LÝ DỰ ÁN TRỒNG, CHĂM SÓC, BẢO VỆ  
VÀ KHAI THÁC RỪNG**

- Căn cứ Hợp đồng thẩm định giá số 313.06/2022/HĐ/TĐG-TVC ngày 12/07/2022 ký kết giữa Công ty Cổ phần Thẩm định giá Thăng Long và Ban quản lý dự án trồng, chăm sóc, bảo vệ và khai thác rừng.
- Căn cứ Báo cáo kết quả thẩm định giá 060822.01/TĐG/ĐS-TVC ngày 04/08/2022 của Công ty Cổ phần Thẩm định giá Thăng Long;
- Công ty Cổ phần Thẩm định giá Thăng Long cung cấp Chứng thư thẩm định giá số 060822.01/TĐG/ĐS-TVC ngày 04/08/2022 với nội dung như sau:

**1. Khách hàng thẩm định giá:**

- Tên cơ quan: Ban quản lý dự án trồng, chăm sóc, bảo vệ và khai thác rừng
- Địa chỉ trụ sở chính: Xã Hóa Thượng, huyện Đông Hỷ, tỉnh Thái Nguyên.
  - + Ông: Hoàng Văn Hữu, Phó Tư lệnh QK – Trưởng ban;
  - + Ông: Nguyễn Văn Hát, Phó Chủ nhiệm Hậu cần/QK - Phó Trưởng ban Thường trực;
  - + Ông: Nguyễn Đức Thanh, Phó Trưởng phòng Doanh trại/CHC - Ủy viên Thường trực;
  - + Ông: Phùng Mạnh Duy, Trưởng ban Pháp chế/Văn phòng Quân khu;
  - + Ông: Nguyễn Thế Hiển, Trợ lý Phòng Tài chính/QK - Ủy viên, Kế toán;
  - + Ông: Phan Văn Hải, Trợ lý Phòng Doanh trại/CHC - Ủy viên, Thư ký.

**2. Thông tin về tài sản thẩm định giá:**

- Tài sản thẩm định giá: Gỗ rừng sản xuất trồng năm 2017 tại Trường bán TB1
- Địa điểm thẩm định giá: Thị trường tỉnh Bắc Giang.
- (Chi tiết tại Phụ lục 01 kèm theo)

**3. Thời điểm thẩm định giá:**

- Tháng 08/2022

**4. Mục đích thẩm định giá:**

- Mục đích định giá: Làm cơ sở xác định giá sàn phục vụ công tác bán đấu giá tài sản theo quy định tại Luật giá số 11/2012/QH13 được thông qua ngày 20/6/2012.

## 5. Căn cứ pháp lý

- Căn cứ Luật giá số 11/2012/QH13 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam khóa XIII, kỳ họp thứ 3 thông qua ngày 20 tháng 6 năm 2012 và các văn bản hướng dẫn thi hành.
- Căn cứ hệ thống tiêu chuẩn thẩm định giá Việt Nam hiện hành.
- (Các căn cứ pháp lý khác)

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

- Cơ sở giá trị thị trường.

## 7. Cách tiếp cận, phương pháp thẩm định giá:

- Cách tiếp cận từ thị trường, phương pháp so sánh.

## 8. Kết quả thẩm định giá:

(Chi tiết tại phụ lục 01 kèm theo)

## 9. Các điều kiện và hạn chế kèm theo kết quả thẩm định giá:

- (Chi tiết theo phụ lục 02 kèm theo)

## 10. Những lưu ý:

- Khách hàng có trách nhiệm sử dụng Chứng thư thẩm định giá đúng quy định của Pháp luật.
- Những giới hạn của Chứng thư được nêu ở trang sau.
- Chứng thư thẩm định giá được phát hành 03 bản chính: Cấp cho khách hàng 02 bản, lưu giữ tại Công ty Cổ phần Thẩm định giá Thăng Long 01 bản.

THẨM ĐỊNH VIÊN



Nguyễn Thị Quỳnh Anh

Số thẻ: XIII18.1907

GIÁM ĐỐC



Vũ Văn Doanh

Số thẻ: XI16.1466

## NHỮNG GIỚI HẠN CỦA CHỨNG THƯ THẨM ĐỊNH GIÁ

### Chứng thư thẩm định giá được giới hạn trong những điều kiện sau:

1. Kết quả thẩm định giá chỉ được sử dụng cho một mục đích “**Mục đích thẩm định giá**” duy nhất theo yêu cầu của khách hàng đã được ghi tại Chứng thư. Khách hàng phải hoàn toàn chịu trách nhiệm khi sử dụng sai mục đích yêu cầu.
2. Kết quả thẩm định giá trong Chứng thư chỉ có giá trị sử dụng sau khi khách hàng yêu cầu thẩm định giá hoàn thành nghĩa vụ thanh toán phí dịch vụ thẩm định giá đối với TVC.
3. Thời hạn hiệu lực của kết quả thẩm định giá trong Chứng thư tính từ ngày phát hành áp dụng theo thông tư số 28/2015/TT-BTC ngày 06 tháng 03 năm 2015 là: 06 (sáu) tháng.
4. Chỉ bản chính và bản sao chứng thư thẩm định giá do TVC cấp mới có giá trị, mọi hành vi sử dụng bản sao Chứng thư thẩm định giá mà không có xác nhận của TVC đều vi phạm pháp luật và không có giá trị.
5. Khách hàng yêu cầu thẩm định giá và người phối hợp khảo sát, cung cấp thông tin tài sản cho Thẩm định viên, Thẩm định viên thực hiện xử lý thông tin giá 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 TVC tại thời điểm và địa điểm thẩm định giá.
6. TVC 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.

**PHỤ LỤC 01**  
**ĐẶC ĐIỂM TÀI SẢN**

*Kèm theo Chứng thư, Báo cáo kết quả Thẩm định giá  
Số 060822.01/TĐG/ĐS-TVC ngày 04/08/2022*

Sản lượng từng loại gỗ khai thác Căn cứ theo Quyết định số 1604/QĐ-QK ngày 09/06/2022 của Tư Lệnh Quân Khu I về việc Phê duyệt phương án khai thác gỗ rừng trồng sản xuất năm 2022 (Trồng năm 2017) tại Trường bắn TB1 cụ thể là:

1. Phân theo loài cây:

- Keo lai: 154.562,49 m<sup>3</sup>; Trữ lượng bình quân 1ha là: 104,24 m<sup>3</sup>/ha.
- Keo tai tượng: 1.875,62m<sup>3</sup>; Trữ lượng bình quân 1ha là: 78,48 m<sup>3</sup>/ha.
- Bạch đàn: 879,28m<sup>3</sup>; Trữ lượng bình quân 1ha là: 73,27m<sup>3</sup>/ha.
- Cụ thể theo bảng sau:

Loài cây	Diện tích (ha)	Trữ lượng (m <sup>3</sup> )	Trữ lượng/ha (m <sup>3</sup> )	Sản lượng			
				Tổng sản lượng (m <sup>3</sup> )	Gỗ (m <sup>3</sup> )	Củi	
						Củi (m <sup>3</sup> )	Củi (ster)
Keo lai hom	149,3	15.562,42	104,24	12.449,98	10.893,74	1.556,24	2.209,86
Keo tai tượng	23,9	1.875,62	78,48	1.500,51	1.312,93	187,58	266,36
Bạch đàn	12,0	879,28	73,27	703,43	615,50	87,93	124,86
<b>Tổng cộng</b>	<b>185,2</b>	<b>18.317,39</b>	<b>98,91</b>	<b>14.653,92</b>	<b>12.822,17</b>	<b>1.831,75</b>	<b>2.601,09</b>

2. Phân theo loại sản phẩm:

- Cụ thể theo bảng sau:

Stt	Loài cây	Diện tích (ha)	Sản lượng phân loại theo loại gỗ (m <sup>3</sup> )				
			Tổng	Loại 1	Loại 2	Loại 3	Loại 4
1	Keo lai	149,3	10.893,74	72,84	2.288,57	3.300,33	5.232,00
2	Keo tai tượng	23,9	1.312,93	17,30	273,43	385,45	636,75
3	Bạch đàn	12,0	615,50	0,33	70,35	171,88	372,93
<b>Tổng cộng</b>		<b>185,2</b>	<b>12.822,17</b>	<b>90,47</b>	<b>2.632,35</b>	<b>3.857,67</b>	<b>6.241,68</b>

**PHỤ LỤC 02**  
**KẾT QUẢ THẨM ĐỊNH GIÁ**

*Kèm theo Chứng thư, Báo cáo kết quả Thẩm định giá  
Số 060822.01/TĐG/ĐS-TVC ngày 04/08/2022*

Căn cứ theo đặc điểm của tài sản tổ phân tích đưa ra kết quả thẩm định cụ thể như sau:  
- Bảng kết quả thẩm định giá:

STT	Loại và phân loại	Sản lượng (m <sup>3</sup> )	Đơn giá (đồng)	Thành tiền (đồng)
<b>1</b>	<b>Cây keo lai</b>	10.893,74		<b>12.111.780.500</b>
1.1	Loại 1	72,84	1.500.000	109.260.000
1.2	Loại 2	2.288,57	1.300.000	2.975.141.000
1.3	Loại 3	3.300,33	1.150.000	3.795.379.500
1.4	Loại 4	5.232,00	1.000.000	5.232.000.000
<b>2</b>	<b>Cây keo tai tượng</b>	1.312,93		<b>1.461.426.500</b>
2.1	Loại 1	17,3	1.500.000	25.950.000
2.2	Loại 2	273,43	1.300.000	355.459.000
2.3	Loại 3	385,45	1.150.000	443.267.500
2.4	Loại 4	636,75	1.000.000	636.750.000
<b>3</b>	<b>Cây Bạch đàn</b>	615,5		<b>555.106.000</b>
3.1	Loại 1	0,33	1.400.000	462.000
3.2	Loại 2	70,35	1.200.000	84.420.000
3.3	Loại 3	171,88	1.000.000	171.880.000
3.4	Loại 4	372,93	800.000	298.344.000
<b>4</b>	<b>Củi</b>	1.831,74	200.000	366.348.000
<b>Tổng cộng</b>				<b>14.494.661.000</b>
<b>Làm tròn</b>				<b>14.494.661.000</b>
<b>Bảng chữ: Mười bốn tỉ, bốn trăm chín mươi tư triệu, sáu trăm sáu mươi một nghìn đồng./.</b>				

*Ghi chú:*

- Giá trên chưa bao gồm chi phí thu hoạch, vận chuyển cây và các chi phí đi kèm khác.
- Đã bao gồm Vat.

## PHỤ LỤC 02 ĐẶC ĐIỂM KINH TẾ - KỸ THUẬT TÀI SẢN THẨM ĐỊNH GIÁ

*Kèm theo Chứng thư, Báo cáo kết quả Thẩm định giá  
Số 060822.01/TĐG/ĐS-TVC ngày 04/08/2022*

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

- Giá đã bao gồm VAT chưa bao gồm chi phí thu hoạch và vận chuyển đến tỉnh Bắc Giang.
- Bảo hành theo tiêu chuẩn của nhà cung cấp, sử dụng tài sản.
- Kết quả thẩm định giá chỉ xác nhận cho danh mục tài sản với thông số kỹ thuật, số lượng và điều kiện thương mại như đã nêu, không áp dụng cho danh mục tài sản có thông số và số lượng khác.
- 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 cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền.
- Tài sản giao dịch phải đảm bảo tính đồng bộ, chất lượng, mẫu mã .v.v... ở mức độ cao cấp nhất, được làm bằng các chất liệu đảm bảo tiêu chuẩn Việt Nam và Quốc tế bởi các hãng có uy tín.
- Mức giá trên là mức giá khởi điểm (Min) trên thị trường làm cơ sở xác định mức giá khởi điểm để đơn vị lập dự toán đấu giá tài sản theo quy định hiện hành của pháp luật.
- Kết quả thẩm định giá nêu trên chỉ có ý nghĩa tư vấn để khách hàng, việc quyết định mua sắm 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 trong điều kiện công khai rộng rãi (hoặc chào giá cạnh tranh rộng rãi). Không sử dụng cho mục đích chỉ định thầu hay đấu thầu hạn chế. Trong quá trình mua sắm tài sản cần lựa chọn nhà cung cấp đảm bảo mức giá phù hợp, không được vượt quá giá thị trường tại thời điểm và địa điểm mua sắm tài sản.
- Mức giá nêu trên có thời hạn 6 tháng kể từ ngày ban hành chứng thư thẩm định giá. Trong trường hợp có sự thay đổi nhanh về kinh tế, xã hội v.v... thời hạn này có thể ngắn hơn.
- Trong trường hợp có khiếu nại về kết quả thẩm định giá, TVC chỉ có trách nhiệm giải quyết trong thời hạn có hiệu lực của chứng thư thẩm định giá đã nêu.

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

- Thông tin giá nêu trên được đề nghị với khách hàng trong điều kiện hạn chế bởi các thông tin mà TVC 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.
- Mức giá được Tổ thẩm định giá 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 mua sắm tài sản trong giao dịch cụ thể, đảm bảo tính hiệu quả cao nhất có thể và giá mua không được vượt quá giá thị trường. Trong mọi trường hợp, TVC 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 mua sắm tài sản.

- 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 Tổ thẩm định giá. Chủ đầu tư khi mua sắm tài sản có trách nhiệm thực hiện công khai, rộng rãi đối với tài sản tương đồng có thể thay thế đảm bảo mức giá phù hợp hơn.
- Kết quả nêu trên được giới hạn trong điều kiện tư vấn, thẩm định, 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 thấp nhất có thể.
- Đối với các sản phẩm được bán tại Việt Nam theo giá độc quyền, độc quyền phân phối sản phẩm, cung cấp sản phẩm mới ... thông thường người mua bị áp đặt mức giá cao. Nếu thay thế bằng sản phẩm tương đồng của một hãng sản xuất khác có thể mua được mức giá thấp hơn. Trong quá trình thực hiện phải áp dụng biện pháp công khai, rộng rãi.
- Trong mọi trường hợp, nếu mua sắm tài sản trực tiếp từ các hãng sản xuất trong và ngoài nước sẽ đảm bảo mức giá phù hợp thị trường nhất. Trong một số trường hợp có thể được các hãng sản xuất giảm giá đáng kể.
- Mức giá sẽ không được xác nhận trong trường hợp 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 ....
- TVC không chịu trách nhiệm về mọi vấn đề liên quan đến chất lượng, mẫu mã, số lượng, thông số kỹ thuật cũng như hiện trạng tài sản đã nêu. Trong mọi trường hợp TVC không có trách nhiệm đối với bất cứ khiếu nại nào của bên thứ ba.
- 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.
- Mức giá tài sản đã nêu chỉ được xác nhận tại thị trường tỉnh Bắc Giang.

