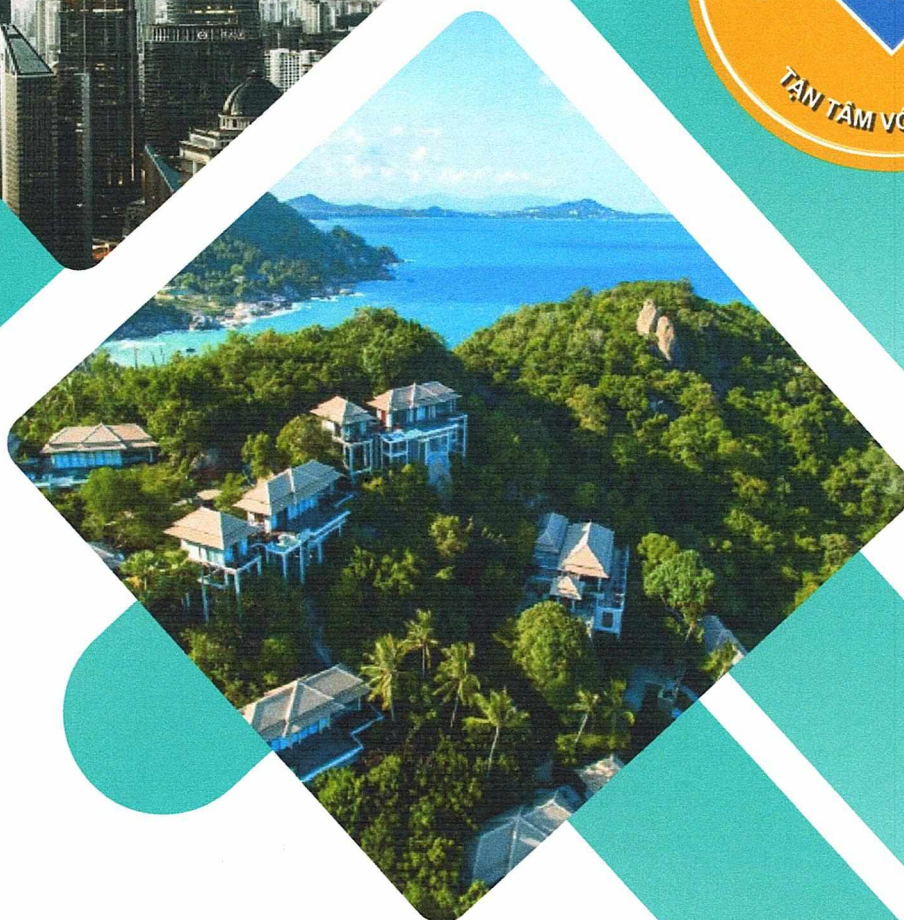




CHỨNG THƯ THẨM ĐỊNH GIÁ

Công ty cổ phần thẩm định giá TMC

Trụ sở chính: Số 57 ngõ 165 Yên Duyên, Yên Sở, Hoàng Mai, Hà Nội

VPGD: Lô 13 DV 10, KĐT Tây Nam Linh Đàm, Hoàng Mai, Hà Nội

Hotline: 0989.787.158 - 0377.226.626

Email: tthamdinghiatmc@gmail.com

Hà Nội, ngày 26 tháng 05 năm 2025

CHỨNG THƯ THẨM ĐỊNH GIÁ

Kính gửi: Tổng Công ty Cổ phần công trình Viettel

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ thẩm định giá số: 280401-MS/HDDV-2025/VCC-TMC ngày 28 tháng 04 năm 2025 ký kết giữa Công ty CP thẩm định giá TMC và Tổng Công ty Cổ phần công trình Viettel về việc thẩm định giá tài sản: Thửa đất số 908, tờ bản đồ số 58, tại Xã Đông Thạnh, huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh.

Căn cứ Báo cáo thẩm định giá số: 433/2025/1683/BC-TMC ngày 26 tháng 05 năm 2025 của Công ty CP thẩm định giá TMC.

Công ty CP thẩm định giá TMC cung cấp Chứng thư thẩm định giá số: 433/2025/1683/CT-TMC ngày 26 tháng 05 năm 2025 với các nội dung sau:

1. Khách hàng thẩm định giá:

- Tên khách hàng : Tổng Công ty Cổ phần công trình Viettel
- Địa chỉ : Số 1 Giang Văn Minh, phường Kim Mã, quận Ba Đình, Thành phố Hà Nội

2. Thông tin về doanh nghiệp thẩm định giá:

- Đơn vị thẩm định : Công ty CP thẩm định giá TMC
Địa chỉ trụ sở : Số 57 ngõ 165 Yên Duyên, Yên Sở, Hoàng Mai, TP Hà Nội
Đại diện : Ông Nguyễn Văn Mạnh Chức vụ: Tổng giám đốc
Tài khoản số : 1881112353333
Mở tại : Ngân hàng TMCP Quân Đội (MB) - CN Thanh Xuân - PGD Linh Đàm - Mã Citad: 01311005

3. Thông tin về tài sản thẩm định giá

- Loại tài sản: Theo danh mục tài sản yêu cầu thẩm định giá trong hợp đồng số 280401-MS/HDDV-2025/VCC-TMC.

- Đặc điểm pháp lý, kinh tế kỹ thuật: Chi tiết như Báo cáo thẩm định giá kèm theo.

4. Thời điểm thẩm định giá: Tháng 05 năm 2025.

5. Mục đích thẩm định giá: Làm cơ sở để Tổng Công ty Cổ phần công trình Viettel xác định giá khởi điểm bán đấu giá.

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

Chi tiết như Báo cáo thẩm định giá kèm theo.

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

Chi tiết như Báo cáo thẩm định giá kèm theo.

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

Chi tiết như Báo cáo thẩm định giá kèm theo.

9. Giá trị tài sản thẩm định giá:

Trên cơ sở các hồ sơ, tài liệu do Khách hàng cung cấp, qua điều tra thông tin thực tế trên thị trường với cách tiếp cận và phương pháp thẩm định được áp dụng trong tính toán, Công ty Cổ phần Thẩm định giá TMC thông báo kết quả thẩm định giá như sau:

STT	Hạng mục tài sản	Diện tích (m ²)	Đơn giá (Đồng/m ²)	Tỷ lệ CLCL (%)	Giá trị thẩm định (Đồng)
Thửa đất số 908, tờ bản đồ số 58, tại Xã Đông Thạnh, huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh .					
1	Quyền sử dụng đất cơ sở sản xuất kinh doanh (Xây dựng văn phòng làm việc)	3364,3	6.753.141	-	22.719.592.266
Tổng cộng					22.719.592.266
Làm tròn					22.720.000.000
Bằng chữ: Hai mươi hai tỷ bảy trăm hai mươi triệu đồng chẵn./.					

* **Ghi chú:** Giá trị thẩm định trên chỉ đúng với diện tích đất không vi phạm quy hoạch và hoàn thành nghĩa vụ tài chính cũng như hoàn thiện các thủ tục pháp lý của Bất động sản và tài sản không có tranh chấp.

10. Thời hạn hiệu lực của kết quả thẩm định giá:

Chi tiết như Báo cáo thẩm định giá kèm theo.

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

Chi tiết như Báo cáo thẩm định giá kèm theo.

12. Một số vấn đề lưu ý chung

- Giá trị quyền sử dụng đất và công trình xây dựng trên đất tại thửa đất số 908, tờ bản đồ số 58, tại Xã Đông Thạnh, huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh tại thời điểm thẩm định giá, không bao gồm các loại thuế và chi phí khác (nếu có).

- Kết quả thẩm định giá dựa trên cơ sở các hồ sơ, tài liệu do Tổng Công ty Cổ phần công trình Viettel cung cấp và chịu trách nhiệm về tính trung thực. TMC không chịu trách nhiệm kiểm tra thông tin của những bản sao (photo) các hồ sơ pháp lý của tài sản yêu cầu thẩm định giá so với bản gốc.

- Kết quả thẩm định giá chỉ được sử dụng cho một “Mục đích thẩm định giá” duy nhất theo yêu cầu của khách hàng đã được ghi tại Chứng thư và chỉ có giá trị sử dụng trong thời hạn 06 tháng kể từ ngày ban hành chứng thư thẩm định nếu không có biến động lớn về thị trường và những thay đổi chính sách do Nhà nước quy định.

- Kết quả thẩm định giá cung cấp chỉ mang tính chất tham khảo, có giá trị tư vấn cho khách hàng và các bên liên quan. Khách hàng hoàn toàn chịu trách nhiệm trong việc ra quyết định khi sử dụng kết quả của Chứng thư thẩm định. Việc tài sản đảm bảo đủ điều kiện vay vốn ngân hàng do khách hàng và các bên liên quan quyết định

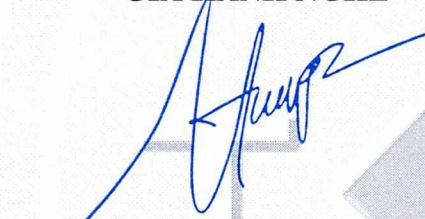
- Kết quả thẩm định giá trên chỉ có hiệu lực khi và chỉ khi các bên tham gia hợp đồng thẩm định giá hoàn tất các thủ tục về hợp đồng theo luật định. Trong trường hợp có khiếu nại về kết quả thẩm định giá, Công ty cổ phần Thẩm định giá TMC chỉ có trách nhiệm giải quyết trong thời hạn có hiệu lực của Chứng thư thẩm định giá.

- Công ty cổ phần Thẩm định giá TMC chỉ chịu trách nhiệm về số lượng văn bản (bản chính và bản sao) do Công ty phát hành. Các văn bản sao không có xác nhận của Công ty đều không có giá trị.
- Tổng Công ty Cổ phần công trình Viettel và các bên liên quan chịu trách nhiệm về tính chính xác của các hồ sơ, thông tin liên quan đến tài sản đề nghị thẩm định giá đã cung cấp cho Công ty.
- Công ty cổ phần Thẩm định giá TMC trả lời để Tổng Công ty Cổ phần công trình Viettel tham khảo, sử dụng kết quả thẩm định giá theo đúng mục đích và quy định hiện hành

13. Các tài liệu kèm theo

- Báo cáo thẩm định giá.
- Các phụ lục chi tiết kèm theo.
- Chứng thư thẩm định giá được phát hành 03 (ba) bản chính bằng tiếng Việt tại Công ty cổ phần Thẩm định giá TMC, khách hàng thẩm định giá giữ 02 (hai) bản, Công ty cổ phần Thẩm định giá TMC giữ 01 (một) bản – có giá trị như nhau.
- Mọi hình thức sao chép Chứng thư thẩm định giá không có sự đồng ý bằng văn bản của Công ty cổ phần Thẩm định giá TMC đều là hành vi vi phạm pháp luật

**THẨM ĐỊNH VIÊN VỀ
GIÁ HÀNH NGHỀ**


Trần Văn Tuyên
(Thẻ TĐV số: XIII17.1894)

**CÔNG TY CP THẨM ĐỊNH GIÁ TMC
TỔNG GIÁM ĐỐC**



Nguyễn Văn Mạnh
(Thẻ TĐV số: XIV19.2222)

BÁO CÁO THẨM ĐỊNH GIÁ

(Kèm theo Chứng thư thẩm định giá số: 433/2025/1683/CT-TMC ngày 26 tháng 05 năm 2025 của Công ty CP thẩm định giá TMC)

1. Thông tin về doanh nghiệp thẩm định giá

Đơn vị thẩm định : Công ty CP thẩm định giá TMC
Địa chỉ trụ sở : Số 57 ngõ 165 Yên Duyên, Yên Sở, Hoàng Mai, TP Hà Nội
Đại diện : Ông Nguyễn Văn Mạnh Chức vụ: Tổng giám đốc
Điện thoại : 0989.787.158 Mã số thuế: 0109616573
Tài khoản số : 1881112353333
Mở tại : Ngân hàng TMCP Quân Đội (MB) - CN Thanh Xuân - PGD Linh Đàm -
Mã Citad: 01311005

2. Thông tin cơ bản về cuộc thẩm định giá

2.1. Thông tin về khách hàng yêu cầu thẩm định giá tài sản

Đơn vị yêu cầu thẩm định : Tổng Công ty Cổ phần công trình Viettel
Địa chỉ trụ sở : Số 1 Giang Văn Minh, phường Kim Mã, quận Ba Đình, Thành phố Hà Nội
Đại diện : Ông Nguyễn Huy Dũng Chức vụ: Phó Tổng giám đốc
Điện thoại : 18009377 Mã số thuế: 18009377
Tài khoản số : 0591122222266

2.2. Hợp đồng số : 280401-MS/HDDV-2025/VCC-TMC ngày 28 tháng 04 năm 2025

2.3. Tài sản thẩm định giá : Thửa đất số 908, tờ bản đồ số 58, tại Xã Đông Thạnh, huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh .

2.4. Thời điểm thẩm định : Tháng 05 năm 2025

2.5. Mục đích thẩm định : Làm cơ sở để Tổng Công ty Cổ phần công trình Viettel xác định giá khởi điểm bán đấu giá

2.6 Thành viên tổ thẩm định giá tiến hành lập báo cáo

Ông: Trần Văn Tuyên Thẩm định viên
Ông: Nguyễn Văn Mạnh Tổng giám đốc, Thẩm định viên

3. Căn cứ pháp lý để thẩm định giá

3.1. Văn bản pháp quy về thẩm định giá

- Luật Dân sự số: 91/2015/QH13 ngày 24/11/2015 của Quốc hội nước CHXHCN Việt Nam;
- Luật Thương mại số: 36/2005/QH11 ngày 14/06/2005 của Quốc hội nước CHXHCN Việt Nam;
- Luật giá số 16/2023/QH15 đã được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam khóa XV, kỳ họp thứ 5 thông qua ngày 19 tháng 06 năm 2023, có hiệu lực ngày 01 tháng 07 năm 2024;
- Nghị định số 14/2023/NĐ-CP ngày 20/04/2023 của Chính phủ quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Bộ Tài chính;
- Thông tư số 28/2024/TT-BTC ngày 16/05/2024 của Bộ Tài chính quy định về trình tự, thủ tục kiểm tra việc chấp hành pháp luật về giá, thẩm định giá;

- Thông tư số 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 số 31/2024/TT-BTC ngày 16/05/2024 của Bộ Tài chính ban hành chuẩn mực thẩm định giá Việt Nam về thu thập và phân tích thông tin về tài sản thẩm định giá;

- Thông tư số 32/2024/TT-BTC ngày 16/05/2024 của Bộ Tài chính 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 số 42/2024/TT-BTC ngày 20/06/2024 của Bộ Tài chính ban hành Chuẩn mực thẩm định giá Việt Nam về Thẩm định giá bất động sản;

- Giấy chứng nhận đủ điều kiện kinh doanh dịch vụ thẩm định giá mã số 433/TĐG ngày 11/07/2022 do Bộ tài chính cấp cho Công ty CP thẩm định giá TMC.

- Căn cứ các văn bản quy phạm pháp luật có liên quan.

3.2. Văn bản pháp quy về Đất đai

- Luật đất đai số 31/2024/QH15 đã được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam khóa XV, kỳ họp bất thường lần thứ năm thông qua ngày 18 tháng 01 năm 2024, có hiệu lực từ ngày 01 tháng 01 năm 2025;

- Luật xây dựng số 50/2014/QH13 đã được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam khóa XIII, kỳ họp thứ 7 thông qua ngày 18 tháng 06 năm 2014;

- Luật số 62/2020/QH14 sửa đổi bổ sung một số điều của Luật xây dựng đã được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam khóa XIV, kỳ họp thứ 9 thông qua ngày 17 tháng 06 năm 2020;

- Luật nhà ở số 27/2023/QH15 đã được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam khóa XV, kỳ họp thứ 6 thông qua ngày 27 tháng 11 năm 2023;

- Luật kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 đã được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam khóa XV, kỳ họp thứ 6 thông qua ngày 28 tháng 11 năm 2023;

- Nghị định số 71/2024/NĐ-CP ngày 27 tháng 6 năm 2024 của Chính phủ quy định về giá đất;

- Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;

- Thông tư liên tịch số 13/LB-TT ngày 18/8/1994 của Bộ Xây Dựng-Tài Chính- Ban Vật Giá Chính Phủ về việc hướng dẫn phương pháp xác định giá trị còn lại của nhà ở trong bán nhà ở thuộc sở hữu nhà nước cho người đang thuê.

- -2146826246

3.3. Các văn bản khác và tài liệu liên quan

- Thông tư 23/2023/TT-BTC ngày 25/04/2023 V/v Hướng dẫn chế độ quản lý, tính hao mòn, khấu hao tài sản cố định tại cơ quan, tổ chức, đơn vị và tài sản cố định do Nhà nước giao cho Doanh nghiệp quản lý không tính thành phần vốn Nhà nước tại Doanh nghiệp;

- Căn cứ Công văn số: 1326/BXD-QLN ngày 08/08/2011 của Bộ Xây dựng hướng dẫn kiểm kê, đánh giá lại giá trị tài sản cố định là nhà, vật kiến trúc.

- Hồ sơ, tài liệu, chứng từ liên quan đến tài sản thẩm định giá.

4. Thông tin về tài sản thẩm định giá

4.1. Thông tin về thửa đất

4.1.1 Vị trí; Giao thông; tiếp giáp

-	Địa chỉ	Thửa đất số 908, tờ bản đồ số 58, tại Xã Đông Thạnh, huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh
-	Đường tiếp giáp	Mặt đường Đông Thạnh 4 rộng khoảng 6m
-	Vị trí tài sản	VT1
-	Số mặt thoáng	1 mặt tiền
-	Khoảng cách đến trục đường chính	TSTD tọa lạc tại đường Đông Thạnh, cách Sân bóng chuyền Ngọc Linh khoảng 200m, cách Cây xăng số 3 Đông Thạnh khoảng 1km, cách Phòng khám đa khoa Hiệp Thành khoảng 1,5km
-	Phía trước	Hướng Tây tiếp giáp đường
-	Phía sau	Hướng Đông tiếp giáp BĐS khác
-	Bên trái	Hướng Nam tiếp giáp BĐS khác
-	Bên phải	Hướng Bắc tiếp giáp BĐS khác

4.1.2. Diện tích; Kích thước; Hình dáng

-	Diện tích đất sử dụng riêng	3364,3m ²
-	Diện tích đất cơ sở sản xuất kinh doanh (Xây dựng văn phòng làm việc)	3364,3m ²
-	Diện tích đất khác	0m ²
-	Kích thước mặt tiền	50,89m (Xác định theo mốc lộ giới được cấp GCN)
-	Kích thước chiều sâu	66,11m (Xác định theo mốc lộ giới được cấp GCN)
-	Hình dáng thửa đất	Không vuông vắn

4.1.3. Hạ tầng nội bộ; Hạ tầng xung quanh

-	Hạ tầng nội bộ	Cấp điện, cấp nước sạch, mạng internet,...hoàn thiện
-	Hạ tầng xung quanh	Môi trường tương đối trong lành, an ninh đảm bảo, dân trí tốt
-	Mật độ dân cư	Đông đúc
-	Đời sống dân cư:	Ổn định

4.1.4. Yếu tố phong thủy khác

-	Có mộ trên đất, đường hướng vào đất,...	Không
-	Mặt tiền bị che khuất	Không

Ghi chú: Giá trị thẩm định trên chỉ đúng với diện tích đất không vi phạm quy hoạch và hoàn thành nghĩa vụ tài chính cũng như hoàn thiện các thủ tục pháp lý của Bất động sản và tài sản không có tranh chấp

5. Các giả thiết và giả thiết đặc biệt

- Căn cứ vào đặc điểm pháp lý, kinh tế kỹ thuật của tài sản, tổ thẩm định sử dụng các giả thiết trong quá trình thẩm định giá như sau:

- Thời điểm thẩm định giá tổ thẩm định chưa phát hiện thông tin quy hoạch. Tổ thẩm định giá định về quyền sử dụng đất và quyền sở hữu công trình xây dựng của bất động sản thẩm định: Không bị kê biên, không tranh chấp, không nằm trong quy hoạch phải di dời hoặc các quy hoạch khác có liên quan làm ảnh hưởng đột biến đến giá trị tài sản thẩm định giá.

- Hồ sơ số liệu về tài sản thẩm định giá khách hàng cung cấp là đầy đủ, đáng tin cậy.

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

Qua đánh giá tổng quát về tài sản thẩm định giá, các đặc điểm về pháp lý, kỹ thuật và nghiên cứu thị trường, tổ thẩm định nhận thấy các tài sản tương tự được giao dịch và chào bán tương đối phổ biến, công khai, do vậy tổ thẩm định lựa chọn cơ sở thẩm định giá là cơ sở giá trị thị trường:

“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”.

7. Cách tiếp cận, phương pháp thẩm định giá

- Thẩm định giá trị quyền sử dụng đất: *Cách tiếp cận từ thị trường - phương pháp so sánh* (Tài sản thẩm định đủ điều kiện để áp dụng phương pháp so sánh theo quy định tại Chuẩn mực thẩm định giá Việt Nam về Cách tiếp cận từ thị trường).

- Thẩm định giá trị công trình xây dựng: *Cách tiếp cận từ chi phí - phương pháp chi phí thay thế* (Chuẩn mực thẩm định giá Việt Nam về Cách tiếp cận từ chi phí).

8. Xác định giá trị của tài sản cần thẩm định giá: (Xem chi tiết tại phụ lục 01, phụ lục 02)

9. Kết quả thẩm định giá:

Trên cơ sở các tài liệu do khách hàng cung cấp, qua kết quả khảo sát thực tế hiện trạng tài sản, tham khảo giá các tài sản tương tự trên thị trường với phương pháp thẩm định giá trên được áp dụng trong tính toán, Công ty TMC thông báo kết quả thẩm định giá cho tài sản trên như sau:

STT	Hạng mục tài sản	Diện tích (m ²)	Đơn giá (Đồng/m ²)	Tỷ lệ CLCL (%)	Giá trị thẩm định (Đồng)
Thửa đất số 908, tờ bản đồ số 58, tại Xã Đông Thạnh, huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh .					
1	Quyền sử dụng đất cơ sở sản xuất kinh doanh (Xây dựng văn phòng làm việc)	3364,3	6.753.141	-	22.719.592.266
Tổng cộng					22.719.592.266
Làm tròn					22.720.000.000
Bằng chữ: Hai mươi hai tỷ bảy trăm hai mươi triệu đồng chẵn./.					

Ghi chú: Giá trị thẩm định trên chỉ đúng với diện tích đất không vi phạm quy hoạch và hoàn thành nghĩa vụ tài chính cũng như hoàn thiện các thủ tục pháp lý của Bất động sản và tài sản không có tranh chấp.

10. Thời hạn hiệu lực của kết quả thẩm định giá

Thời hạn có hiệu lực của kết quả thẩm định giá là 06 (sáu) tháng, kể từ ngày phát hành Chứng thư/Báo cáo với điều kiện thị trường không có biến động bất thường về giá cũng như chính sách áp dụng trong quá trình thẩm định tài sản không thay đổi.

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

- Bản chứng thư/báo cáo kết quả thẩm định giá (định giá) này được cung cấp dựa trên giả định thận trọng, năng lực chuyên môn, các giới hạn và từ chối trách nhiệm pháp lý được liệt kê đầy đủ trong nội dung của chứng thư. Độ tin cậy của bản chứng thư/báo cáo kết quả thẩm định giá và trách nhiệm pháp lý của chúng tôi tùy thuộc vào khả năng nhận xét và mức độ am hiểu của người đọc về những điều khoản đính kèm trong bản chứng thư/báo cáo kết quả thẩm định giá này. Nếu không có bất cứ chỉ định cụ thể nào được thể hiện trong bản hợp đồng ký kết giữa khách hàng và TMC thì việc tham khảo bản chứng thư/báo cáo kết quả thẩm định giá này dưới bất kỳ hình thức nào hay bất kỳ đối tượng nào hay sử dụng bất kỳ mục đích nào khác với những quy định cụ thể tại bản hợp đồng này đều sẽ bị tuyệt đối nghiêm cấm. Bản chứng thư/báo cáo kết quả thẩm định giá này chỉ được sử dụng cho bên được chỉ rõ trong chứng thư/báo cáo kết quả thẩm định giá với mục đích được đề cập. Thẩm định viên hoàn toàn không có bất cứ lợi ích tài chính nào có thể gây ra mâu thuẫn làm ảnh hưởng đến giá trị tài sản.

- TMC trong sự xem xét cẩn trọng, có thể đồng ý rằng chứng thư/báo cáo kết quả thẩm định giá có thể được tin cậy bởi các cá nhân và đơn vị khác (bên được ủy nhiệm) trong các trường hợp nghiêm ngặt sau đây:

+ Chỉ có một bản chứng thư/báo cáo kết quả thẩm định giá gốc của TMC liên quan đến tài sản được đề cập ở đây, được nhận trực tiếp từ TMC mà không có bất kỳ sự can thiệp từ bên thứ ba, có thể được dựa vào bởi Bên được dự định sử dụng được nêu trong chứng thư/báo cáo kết quả thẩm định giá.

+ Chứng thư/báo cáo kết quả thẩm định giá này được phổ biến vào ngày thẩm định giá. Giá trị thẩm định giá này có thể thay đổi đáng kể và đột ngột trong một thời gian tương đối ngắn (bao gồm kết quả của sự vận động thị trường chung hoặc các yếu tố cụ thể đối với tài sản cụ thể hoặc phân khúc thị trường tài sản cụ thể). TMC từ chối trách nhiệm pháp lý đối với những tổn thất có thể có từ việc thay đổi giá trị, hoặc chứng thư/báo cáo kết quả thẩm định giá được dựa vào nếu bên liên quan hoặc bất cứ người nào hành động trên danh nghĩa của các bên được đề cập bên trên nên biết rằng sự thay đổi giá trị có thể xảy ra do các yếu tố đã được lưu ý trong hạn chế của chứng thư/báo cáo kết quả thẩm định giá hoặc bất kỳ yếu tố tương tự khách quan nào.

+ Đối với tài sản thẩm định cho mục đích vay vốn Bất cứ bên nào dựa vào chứng thư/báo cáo kết quả thẩm định giá phải tuân thủ nguyên tắc cho vay của chính họ cũng như các thực tiễn cho vay trong ngành Tài chính - Ngân hàng một cách cẩn trọng và xem xét tất cả các khía cạnh về rủi ro tín dụng đối với bất cứ người vay tiềm năng nào (Bao gồm nhưng không giới hạn khả năng trả lãi và khả năng hoàn lại món nợ thế chấp của người vay); Hơn nữa chứng thư thẩm định giá được thực hiện với giả định rằng bất cứ người cho vay nào đang cung cấp tài chính ở mức độ thận trọng đối với khoản vay cụ thể áp dụng cho từng trường hợp, và vì thế việc quyết định cho vay và các điều kiện cho vay hoàn toàn là vấn đề của người cho vay, không có bất cứ trách nhiệm nào được thừa nhận đối với chứng thư/báo cáo kết quả thẩm định giá này cũng như căn cứ vào chứng thư/báo cáo kết quả thẩm định giá nếu người cho vay chỉ căn cứ vào một mình chứng thư/báo cáo kết quả thẩm định giá này để cho vay trước.

- Tài liệu này chứa một lượng lớn thông tin xuất phát trực tiếp từ nhiều nguồn khác nhau mà không có sự xác minh của chúng tôi bao gồm nhưng không giới hạn các thông tin về người giao

dịch, các hồ sơ về quy hoạch và môi trường hoặc các chứng thư/báo cáo kết quả thẩm định giá của chuyên gia khác.

- TMC thực hiện khảo sát và nghiên cứu ở mức độ mà theo chúng tôi là cần thiết để đưa ra chứng thư thẩm định giá đầy đủ và chuyên nghiệp cho mục đích của nó. Ngày thẩm định giá được nêu rõ trong chứng thư/báo cáo kết quả thẩm định giá.

- Các tài liệu và hồ sơ pháp lý: Trường hợp hồ sơ pháp lý chúng tôi được cung cấp chúng tôi sẽ lưu ý các vấn đề trong đó, nhưng tin tưởng và không tiến hành xác minh, do đó không xác nhận từ trước bởi chuyên gia tư vấn pháp luật của khách hàng.

- Đo đạc: Chúng tôi thường không thực hiện phép đo đầy đủ đối với các bất động sản. Chúng tôi căn cứ vào diện tích được cung cấp bởi khách hàng hoặc đại diện khách hàng. Chúng tôi có thể tiến hành kiểm tra đo đạc một vài hạng mục để thuyết phục chính chúng tôi về mức độ chính xác khái quát của các diện tích được cung cấp, nếu tìm thấy bất kỳ sự khác biệt đáng kể nào chúng tôi sẽ thảo luận với khách hàng; Chi tiết khu đất - bản vẽ đo đạc hiện không được cung cấp. Việc thẩm định giá này thực hiện trên cơ sở không có sự lấn chiếm đối với bất động sản và điều này cần được xác nhận bởi chứng thư/báo cáo kết quả thẩm định giá đo đạc thực tế hoặc được tư vấn từ một cơ quan địa chính có thẩm quyền. Nếu bất kỳ lấn chiếm nào được ghi nhận trong chứng thư/báo cáo kết quả thẩm định giá đo đạc, chúng tôi phải được thảo luận đánh giá lại bất kỳ tác động nào lên giá trị trong chứng thư định giá này; Trường hợp có một tài liệu không đúng về diện tích, chúng tôi bảo lưu quyền xem xét lại chứng thư/báo cáo kết quả thẩm định giá của chúng tôi.

- Giá trị tài sản thay đổi theo thời gian tương ứng với thay đổi của thị trường, hao mòn của tài sản và do đó cũng cần lưu ý bản chứng thư/báo cáo kết quả thẩm định giá này thực hiện dựa trên thông tin hiện có tính đến ngày thẩm định giá. Không có đảm bảo cho sự duy trì giá trị này trong tương lai. Do vậy, chúng tôi đề nghị giá trị nên được xem xét lại định kỳ.

- Quy hoạch và quy định của pháp luật: Trừ khi có hướng dẫn cụ thể, chúng tôi không thực hiện các yêu cầu để có được thông tin quy hoạch về sử dụng đất từ cơ quan chính quyền có liên quan; các thông tin liên quan đến quy hoạch được phản ánh trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và được giả định chính xác; Việc thẩm định giá của chúng tôi được thực hiện dựa trên giả định rằng bất động sản tuân theo pháp luật hiện hành cũng như các luật về xây dựng, nhà ở, kinh doanh bất động sản, và rằng tất cả các phê duyệt cần thiết, giấy phép và cấp phép cho việc sử dụng bất động sản và quá trình thực hiện đều đã đạt được và sẽ tiếp tục thực hiện và không vướng mắc đến vấn đề phức tạp khác.

- Chứng thư/báo cáo kết quả thẩm định giá này bao gồm những thông tin được trích xuất từ nhiều nguồn khác nhau. Nếu không có hướng dẫn cụ thể khác bởi khách hàng và/hoặc quy định trong chứng thư/báo cáo kết quả thẩm định giá, chúng tôi không thể kiểm chứng độc lập những thông tin đó, hoặc sử dụng chúng như riêng của chúng tôi, hoặc chấp nhận mức độ tin cậy nào đó. Các bên liên quan chấp nhận rủi ro không chính xác về những thông tin chưa được kiểm chứng/tư vấn được cung cấp bởi các nguồn khác và trích dẫn trong chứng thư, những thông tin này có thể ảnh hưởng đến việc thẩm định giá.

- Chúng tôi không tiến hành điều tra quyền sở hữu từ các giấy tờ hồ sơ chúng tôi được cung cấp từ khách hàng hoặc các bên liên quan. Chúng tôi giả định rằng không có bất kỳ trở ngại nào không được tiết lộ trong những điều tra về quyền sở hữu có thể ảnh hưởng đến giá trị thị trường.

- Chúng tôi đã tiến hành khảo sát tài sản. Tuy nhiên, chúng tôi kiến nghị rằng chúng tôi không tiến hành khảo sát nghiên cứu về cấu trúc và kết cấu của tài sản hoặc kiểm định bất cứ tiện ích, khối lượng, chất lượng nào. Vì thế chúng tôi không có khả năng chỉ ra rằng tài sản không có bất kỳ khiếm khuyết nào bên trong mà ngoại quan không thể hiện. Chúng tôi khuyến cáo rằng chúng tôi không khảo sát cấu trúc bên trong và các bộ phận khuất/ngầm khó tiếp cận bằng ngoại quan. Tuy nhiên chúng tôi đã xem xét hiện trạng tổng thể ngoại quan và được thể hiện trong biên bản (phần) ghi nhận hiện trạng. Chúng tôi giả định tài sản tuân thủ các quy định về xây dựng và phòng cháy chữa cháy.

- Người sử dụng chứng thư/báo cáo kết quả thẩm định giá xác nhận chứng thư/báo cáo kết quả thẩm định giá này là chân thật và được xác nhận bởi TMC. Tuy nhiên về giá trị được thể hiện có thể thay đổi bởi thẩm định viên hoặc cách tiếp cận, phương pháp thẩm định giá khác nhau và/hoặc hồ sơ, tài liệu thông tin về tài sản khác với nội dung chứng thư/báo cáo kết quả thẩm định giá này đề cập.

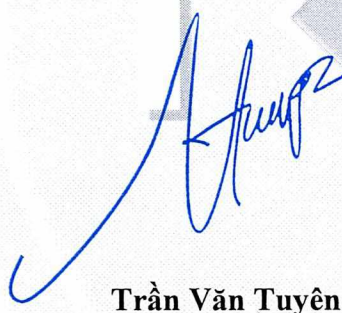
12. Các phụ lục kèm theo

- Phụ lục tính toán: Phụ lục 01; Phụ lục 02;
- Phụ lục ảnh;
- Hồ sơ pháp lý của tài sản thẩm định giá;

THẨM ĐỊNH VIÊN VỀ GIÁ

Số thẻ: XII17.1894

(Ký tên)

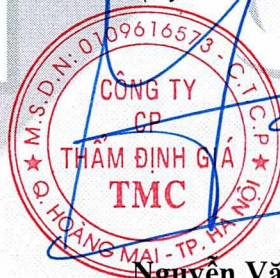

Trần Văn Tuyên

ĐẠI DIỆN PHÁP LUẬT

(TỔNG GIÁM ĐỐC)

Số thẻ: XIV19.2222

(Ký tên, đóng dấu)



Nguyễn Văn Mạnh

PHỤ LỤC 01: BẢNG TÍNH ĐƠN GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

(Kèm theo Báo Cáo số 433/2025/1683/BC-TMC ngày 26 tháng 05 năm 2025)

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

STT	Các thông tin về tài sản	TSTĐ	TSSS1	TSSS2	TSSS3
A	THÔNG TIN VỀ TÀI SẢN				
1	Địa chỉ	Thửa đất số 908, tờ bản đồ số 58, Xã Đông Thạnh, huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh	Tờ bản đồ số 24, xã Đông Thạnh, huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh	Thửa đất số 275, tờ bản đồ số 58, xã Đông Thạnh, huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh	Thửa đất số 85, xã Đông Thạnh, huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh
2	Nguồn thông tin (Khảo sát thực tế)		Khảo sát thực tế	A Khường - 0988281748	Khảo sát thực tế
3	Thời điểm thu thập		Tháng 05 năm 2025	Tháng 05 năm 2025	Tháng 05 năm 2025
4	Tình trạng giao dịch		Đang giao dịch	Đang giao dịch	Đang giao dịch
5	Mục đích sử dụng	Đất cơ sở sản xuất kinh doanh (Xây dựng văn phòng làm việc)	Đất trồng cây lâu năm	Đất ở nông thôn	Đất ở nông thôn
6	Khả năng thanh khoản	Giao dịch bình thường	Giao dịch bình thường	Giao dịch bình thường	Giao dịch bình thường
7	Hiện trạng sử dụng	Để trống	Để trống	Để trống	Để trống
8	Vị trí thửa đất	VT1	VT1	VT1	VT1
9	Giao thông	Mặt đường Đông Thạnh 4 rộng khoảng 6m	Mặt đường Đông Thạnh 4 rộng khoảng 6m	Mặt đường Đông Thạnh 4 rộng khoảng 6m	Mặt đường Đông Thạnh 4 rộng khoảng 6m
10	Diện tích thửa đất công nhận (m ²)	3364,3	1929,0	1285,9	2606,0
-	Diện tích đất thực tế (m ²)	3364,3	1929,0	1285,9	2606,0
-	Diện tích đất (m ²)	3364,3	1929,0	1285,9	2606,0
-	Diện tích đất khác (m ²)	0,0	0,0	0,0	0,0
-	Kích thước mặt tiền (m)	50,89	42,3	36,4	42,2
-	Kích thước chiều sâu (m)	66,11	45,6	35,3	61,8
-	Mặt tiền bị che khuất	Không	Không	Không	Không
11	Hình dáng khu đất	Không vuông vắn	Vuông vắn	Tương đối vuông vức	Tương đối vuông vức
12	Số mặt thoáng	1	1	1	1
13	Lợi thế kinh doanh	Tọa lạc tại đường Đông Thạnh kinh doanh tốt	Tọa lạc tại đường Đông Thạnh kinh doanh tốt	Tọa lạc tại đường Đông Thạnh kinh doanh tốt	Tọa lạc tại đường Đông Thạnh kinh doanh tốt
14	Yếu tố xấu về tâm linh, Am/ Đình/ Đền/ Miếu/ Chùa dưới 50m. Khu	Không	Không	Không	Không



	nghĩa trang, nhà tang lễ, khu đất có mộ dưới 100m,...				
15	Điều kiện cơ sở nội bộ và cơ sở hạ tầng và các yếu tố khác	Hạ tầng được đầu tư đồng bộ, hoàn thiện	Hạ tầng được đầu tư đồng bộ, hoàn thiện	Hạ tầng được đầu tư đồng bộ, hoàn thiện	Hạ tầng được đầu tư đồng bộ, hoàn thiện
16	Tài sản trên đất	Đất trống	Đất trống	Đất trống	Đất trống
-	Diện tích sàn xây dựng (m ²)	-	0	0	0
-	Đơn giá xây dựng (Đồng/m ²)	5.971.000	5.000.000	5.000.000	5.000.000
-	Tỷ lệ CLCL của CTXD (%)	14,5%	80%	80%	80%
17	Giá chào bán của tài sản (đồng)		21.000.000.000	17.000.000.000	32.000.000.000
18	Giá bán thương lượng (đồng)		17.850.000.000	14.450.000.000	27.200.000.000
19	Đơn giá QSD đất của tài sản (đồng/m ²)		9.253.499	11.237.266	10.437.452
B	NHẬN XÉT CHUNG				
1	Mục đích sử dụng		Kém lợi thế hơn	Lợi thế hơn	Lợi thế hơn
2	Khả năng thanh khoản		Tương đồng	Tương đồng	Tương đồng
3	Vị trí thửa đất		Tương đồng	Tương đồng	Tương đồng
4	Giao thông		Tương đồng	Tương đồng	Tương đồng
5	Diện tích thửa đất công nhận (m ²)		Lợi thế hơn	Lợi thế hơn	Lợi thế hơn
6	Kích thước mặt tiền (m)		Kém lợi thế hơn	Kém lợi thế hơn	Kém lợi thế hơn
7	Mặt tiền bị che khuất (Thửa đất khác, cột điện, trạm biến áp,...)		Tương đồng	Tương đồng	Tương đồng
8	Hình dáng khu đất		Lợi thế hơn	Lợi thế hơn	Lợi thế hơn
9	Số mặt thoáng		Tương đồng	Tương đồng	Tương đồng
10	Lợi thế kinh doanh		Tương đồng	Tương đồng	Tương đồng
11	Yếu tố xấu về tâm linh, Am/ Đình/ Đền/ Miếu/ Chùa dưới 50m. Khu nghĩa trang, nhà tang lễ, khu đất có mộ dưới 100m,...		Tương đồng	Tương đồng	Tương đồng
12	Điều kiện cơ sở nội bộ và cơ sở hạ tầng và các yếu tố khác		Tương đồng	Tương đồng	Tương đồng
13	Tỷ lệ cơ cấu đất (Diện tích đất/ Tổng diện tích)		Tương đồng	Tương đồng	Tương đồng

BẢNG 2: BẢNG ĐIỀU CHỈNH CÁC YẾU TỐ SO SÁNH ẢNH HƯỞNG ĐẾN TÀI SẢN THẨM ĐỊNH

STT	Yếu tố so sánh	TSTD	Tài sản so sánh		
			TSSS1	TSSS2	TSSS3
A	Giá thị trường (Giá trước điều chỉnh)		17.850.000.000	14.450.000.000	27.200.000.000
B	Giá quy đổi về đơn vị so sánh chuẩn		9.253.499	11.237.266	10.437.452
1	Mục đích sử dụng	Đất cơ sở sản xuất kinh doanh (Xây dựng văn phòng làm việc)	Đất trồng cây lâu năm	Đất ở nông thôn	Đất ở nông thôn
	Tỷ lệ	100%	95%	115%	115%
	Tỷ lệ điều chỉnh		5,0%	-13,0%	-13,0%
	Mức điều chỉnh		462.675,0	-1.460.845,0	-1.356.869,0
	Mức giá sau điều chỉnh 1		9.716.174	9.776.421	9.080.583
2	Khả năng thanh khoản	Giao dịch bình thường	Giao dịch bình thường	Giao dịch bình thường	Giao dịch bình thường
	Tỷ lệ	100%	100%	100%	100%
	Tỷ lệ điều chỉnh		0,0%	0,0%	0,0%
	Mức điều chỉnh		0,0	0,0	0,0
	Mức giá sau điều chỉnh 2		9.716.174	9.776.421	9.080.583
3	Vị trí thửa đất	VT1	VT1	VT1	VT1
	Tỷ lệ	100%	100%	100%	100%
	Tỷ lệ điều chỉnh		0,0%	0,0%	0,0%
	Mức giá điều chỉnh		0	0	0
	Giá sau điều chỉnh 3		9.716.174	9.776.421	9.080.583
4	Giao thông	Mặt đường Đông Thạnh 4 rộng khoảng 6m	Mặt đường Đông Thạnh 4 rộng khoảng 6m	Mặt đường Đông Thạnh 4 rộng khoảng 6m	Mặt đường Đông Thạnh 4 rộng khoảng 6m
	Tỷ lệ	100%	100%	100%	100%
	Tỷ lệ điều chỉnh		0,0%	0,0%	0,0%
	Mức giá điều chỉnh		0	0	0
	Giá sau điều chỉnh 4		9.716.174	9.776.421	9.080.583
5	Diện tích thửa đất công nhận (m ²)	3364,3	1.929,0m ²	1.285,9m ²	2.606,0m ²
	Tỷ lệ	100%	125%	130%	120%

	<i>Tỷ lệ điều chỉnh</i>		-20,0%	-23,0%	-17,0%
	<i>Mức điều chỉnh</i>		-1.850.700	-2.584.571	-1.774.367
	<i>Mức giá sau điều chỉnh 5</i>		7.865.474	7.191.850	7.306.216
6	Kích thước mặt tiền (m)	50,89	42,3m	36,4m	42,2m
	<i>Tỷ lệ</i>	100%	98%	96%	98%
	<i>Tỷ lệ điều chỉnh</i>		2,0%	4,0%	2,0%
	<i>Mức điều chỉnh</i>		185.070	370.140	185.070
	<i>Mức giá sau điều chỉnh 6</i>		8.050.544	7.561.990	7.491.286
7	Mặt tiền bị che khuất	Không	Không	Không	Không
	<i>Tỷ lệ</i>	100%	100%	100%	100%
	<i>Tỷ lệ điều chỉnh</i>		0,0%	0,0%	0,0%
	<i>Mức giá điều chỉnh</i>		0	0	0
	<i>Giá sau điều chỉnh 7</i>		8.050.544	7.561.990	7.491.286
8	Hình dáng khu đất	Không vuông vắn	Vuông vắn	Tương đối vuông vức	Tương đối vuông vức
	<i>Tỷ lệ</i>	100%	114%	109%	109%
	<i>Tỷ lệ điều chỉnh</i>		-12,0%	-8,0%	-8,0%
	<i>Mức giá điều chỉnh</i>		-1.110.420	-898.981	-834.996
	<i>Giá sau điều chỉnh 8</i>		6.940.124	6.663.009	6.656.290
9	Số mặt thoáng	1	1,0	1,0	1,0
	<i>Tỷ lệ</i>	100%	100%	100%	100%
	<i>Tỷ lệ điều chỉnh</i>		0,0%	0,0%	0,0%
	<i>Mức giá điều chỉnh</i>		0	0	0
	<i>Giá sau điều chỉnh 9</i>		6.940.124	6.663.009	6.656.290
10	Lợi thế kinh doanh	Tọa lạc tại đường Đông Thanh kinh doanh tốt	Tọa lạc tại đường Đông Thanh kinh doanh tốt	Tọa lạc tại đường Đông Thanh kinh doanh tốt	Tọa lạc tại đường Đông Thanh kinh doanh tốt
	<i>Tỷ lệ</i>	100%	100%	100%	100%
	<i>Tỷ lệ điều chỉnh</i>		0,0%	0,0%	0,0%
	<i>Mức giá điều chỉnh</i>		0	0	0
	<i>Giá sau điều chỉnh 10</i>		6.940.124	6.663.009	6.656.290
11	Yếu tố xấu về tâm linh, Am/ Đình/ Đền/ Miếu/ Chùa dưới 50m. Khu nghĩa trang, nhà tang lễ, khu đất có mộ dưới 100m,...	Không	Không	Không	Không

	<i>Tỷ lệ</i>	100%	100%	100%	100%
	<i>Tỷ lệ điều chỉnh</i>		0,0%	0,0%	0,0%
	<i>Mức giá điều chỉnh</i>		0	0	0
	<i>Giá sau điều chỉnh 11</i>		6.940.124	6.663.009	6.656.290
12	Điều kiện cơ sở nội bộ và cơ sở hạ tầng và các yếu tố khác	Hạ tầng được đầu tư đồng bộ, hoàn thiện	Hạ tầng được đầu tư đồng bộ, hoàn thiện	Hạ tầng được đầu tư đồng bộ, hoàn thiện	Hạ tầng được đầu tư đồng bộ, hoàn thiện
	<i>Tỷ lệ</i>	100%	100%	100%	100%
	<i>Tỷ lệ điều chỉnh</i>		0,0%	0,0%	0,0%
	<i>Mức giá điều chỉnh</i>		0	0	0
	<i>Giá sau điều chỉnh 12</i>		6.940.124	6.663.009	6.656.290
13	Tỷ lệ cơ cấu đất (đất ở/tổng diện tích đất)	100%	100%	100%	100%
	<i>Tỷ lệ</i>	100%	100%	100%	100%
	<i>Tỷ lệ điều chỉnh</i>		0,0%	0,0%	0,0%
	<i>Mức giá điều chỉnh</i>		0	0	0
	<i>Giá sau điều chỉnh 13</i>		6.940.124	6.663.009	6.656.290
C	Mức giá chỉ dẫn		6.940.124	6.663.009	6.656.290
1	<i>Giá trị trung bình của mức giá chỉ dẫn</i>		6.753.141		
2	<i>Mức độ chênh lệch với giá trị trung bình của các mức giá chỉ dẫn</i>		2,77%	-1,33%	-1,43%
D	Thông nhất mức giá chỉ dẫn				
1	<i>Tổng giá trị điều chỉnh gộp</i>		3.608.865	5.314.537	4.151.302
2	<i>Tổng số lần điều chỉnh</i>		4	4	4
3	<i>Biên độ điều chỉnh.</i>		-20% đến 5%	-23% đến 4%	-17% đến 2%
4	<i>Tổng giá trị điều chỉnh thuần</i>		-2.313.375	-4.574.257	-3.781.162
E	Mức giá cho tài sản thẩm định	<i>(Lấy theo mức giá bình quân gia quyền của 3 mức giá chỉ dẫn)</i>			6.753.141

Trong bảng điều chỉnh trên, thẩm định viên/Chuyên viên hỗ trợ thực hiện điều chỉnh yếu tố liên quan đến giao dịch của tài sản (Tình trạng pháp lý) trước, điều chỉnh các yếu tố so sánh về đặc điểm của tài sản (Vị trí, giao thông, mặt tiền, diện tích,...) sau.

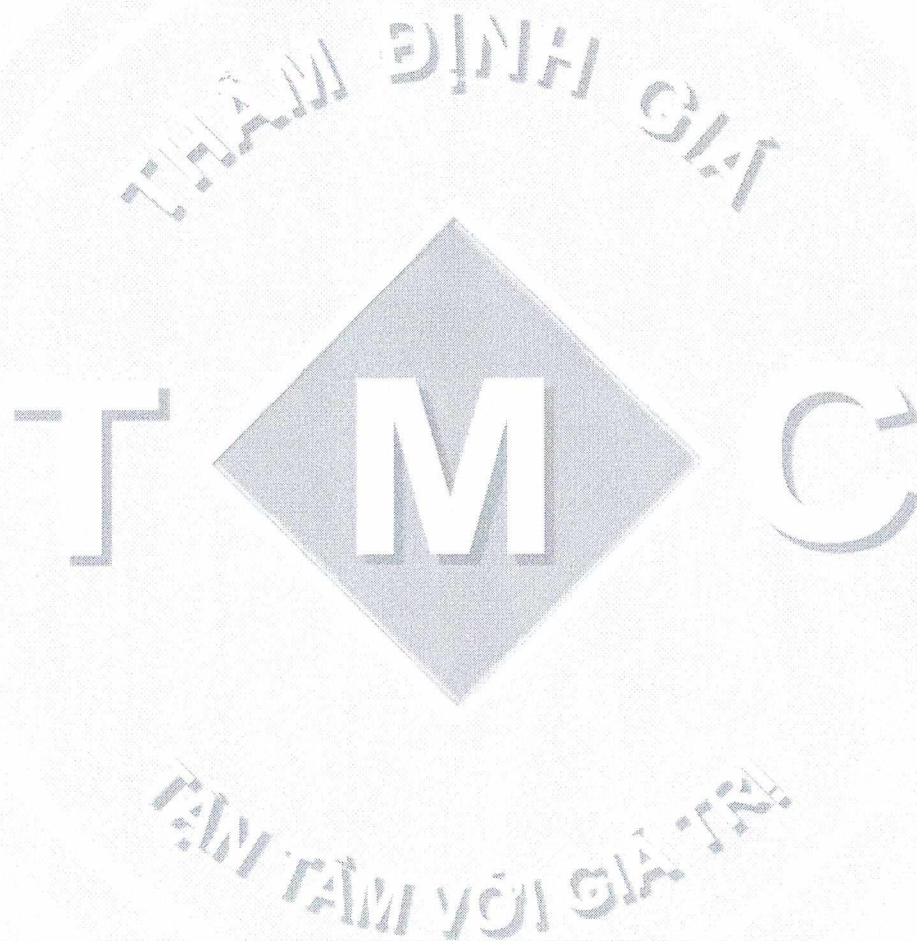
* Về nguyên tắc không chế:

Theo C2 thì chênh lệch giữa mức giá trung bình của các mức giá chỉ dẫn đảm bảo không quá 15%.

* Về thống nhất mức giá chỉ dẫn:

Thẩm định viên đánh giá chất lượng thông tin về các tài sản so sánh là tương đương nhau; mức giá chỉ dẫn, tổng giá trị điều chỉnh gộp, tổng số lần điều

chỉnh, biên độ điều chỉnh của các bất động sản chênh lệch không đáng kể. Do đó, thẩm định viên sử dụng mức giá chỉ dẫn trung bình của 03 bất động sản so sánh làm mức giá của bất động sản thẩm định giá.

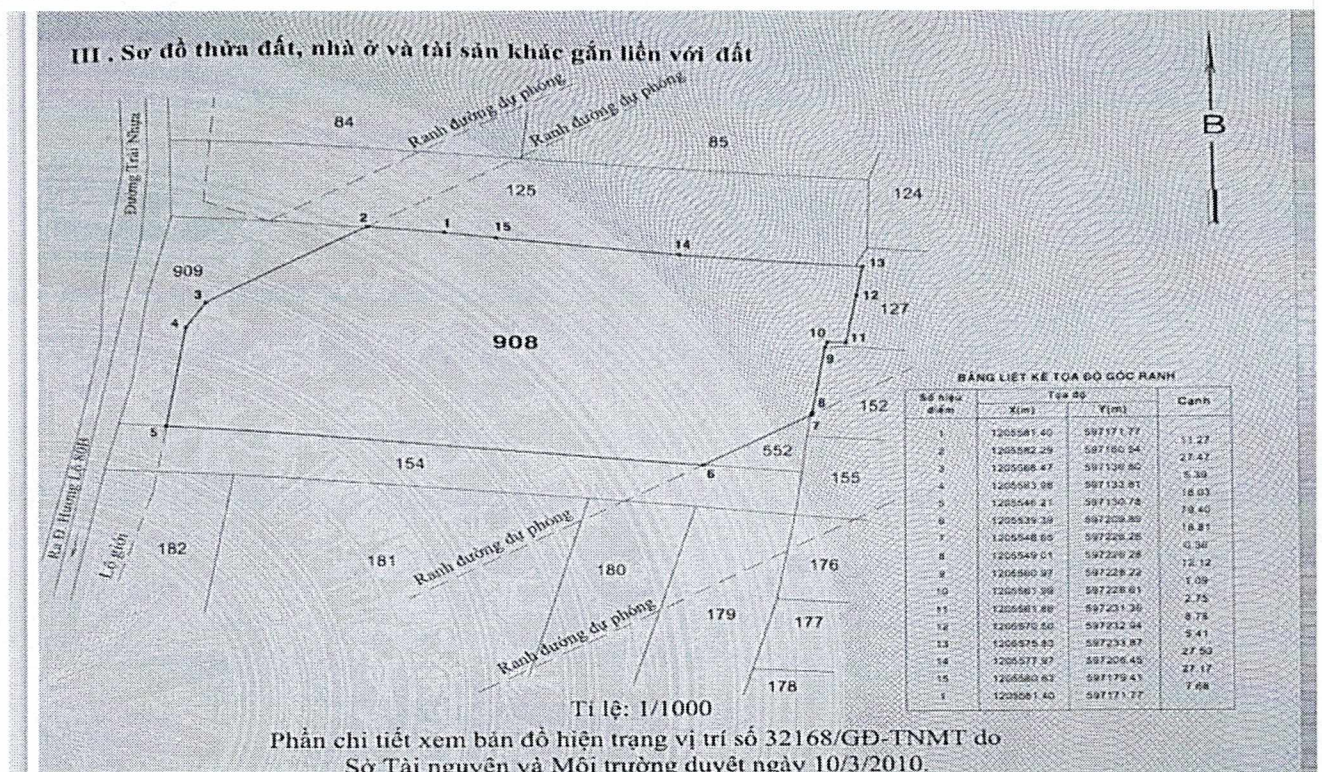


PHỤ LỤC ẢNH: HÌNH ẢNH TÀI SẢN THẨM ĐỊNH
(Kèm theo Báo Cáo số 433/2025/1683/BC-TMC ngày 26 tháng 05 năm 2025)

1. Sơ đồ vị trí tài sản



2. Sơ đồ thửa đất



3. Hình ảnh tài sản



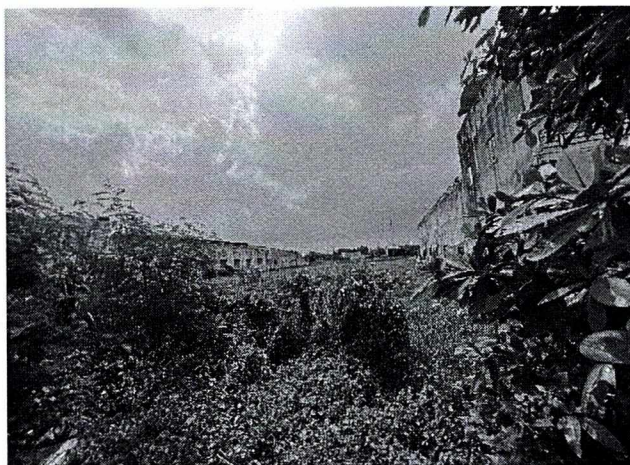
Ảnh 1. Hiện trạng TSTĐ



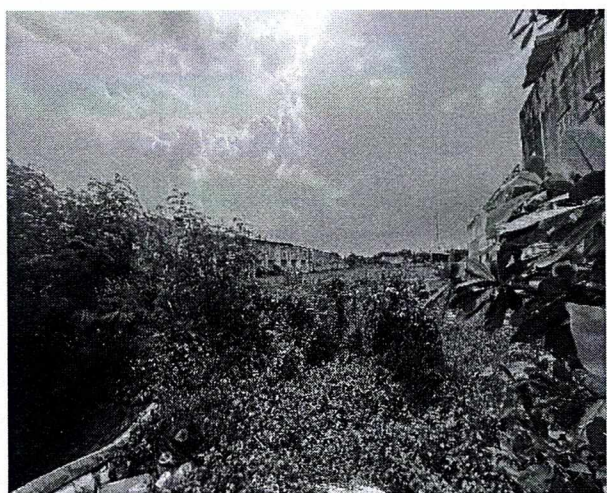
Ảnh 2. Hiện trạng TSTĐ



Ảnh 3. Hiện trạng TSTĐ



Ảnh 4. Hiện trạng TSTĐ



Ảnh 5. Hiện trạng TSTĐ



Ảnh 6. Hiện trạng TSTĐ

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



GIẤY CHỨNG NHẬN
QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT
QUYỀN SỞ HỮU NHÀ Ở VÀ TÀI SẢN KHÁC GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

I. Người sử dụng đất, chủ sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất

CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG TRÌNH VIETTEL

Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0104753865 ngày 09 tháng 6 năm 2010 do Phòng Đăng ký Kinh doanh thành phố Hà Nội cấp.

Địa chỉ trụ sở: Số 1 Giang Văn Minh, phường Kim Mã, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội.

BE 524057

II. Thừa đất, nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất

1. Thừa đất

- a) Thừa đất số: 908, tờ bản đồ số: 58 (Theo tài liệu năm 2004).
b) Địa chỉ: xã Đông Thạnh, huyện Hóc Môn, thành phố Hồ Chí Minh.
c) Diện tích: 3.364,3 m² (bằng chữ: Ba ngàn ba trăm sáu mươi bốn phẩy ba mét vuông).
d) Hình thức sử dụng: riêng: 3.364,3 m² chung: không m²
đ) Mục đích sử dụng: Đất cơ sở sản xuất kinh doanh (xây dựng văn phòng làm việc).
e) Thời hạn sử dụng: 50 năm, kể từ ngày 03 tháng 4 năm 2010.
g) Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất.

2. Nhà ở: -/-

3. Công trình xây dựng khác: -/-

4. Rừng sản xuất là rừng trồng: -/-

5. Cây lâu năm: -/-

6. Ghi chú:

Căn cứ Quyết định số 1540/QĐ-UBND ngày 03 tháng 4 năm 2010 của Ủy ban nhân dân Thành phố.

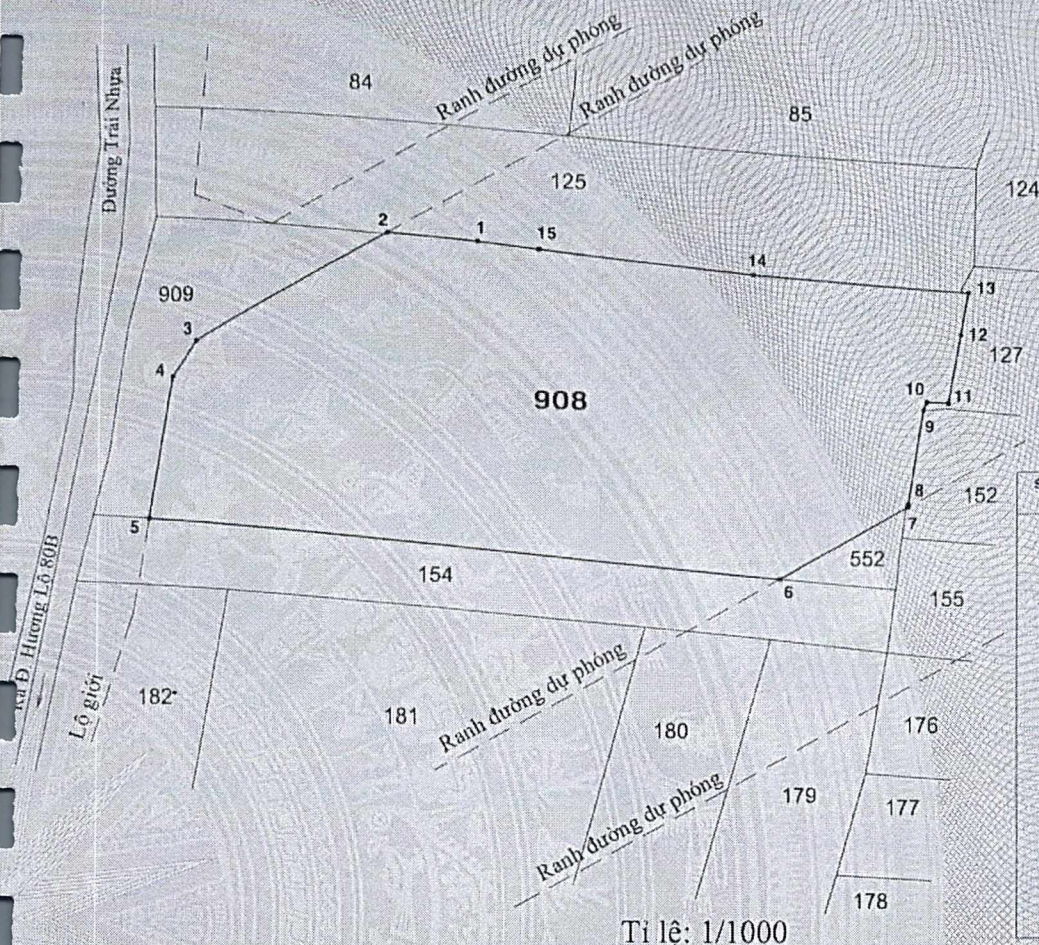
TP. Hồ Chí Minh, ngày 03. tháng 10 năm 2011
TM. ỦY BAN NHÂN DÂN TP. HỒ CHÍ MINH
TUQ. CHỦ TỊCH
GIÁM ĐỐC SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG



Đào Anh Kiệt

Số vào sổ cấp GCN: CT08243

III. Sơ đồ thửa đất, nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất



BẢNG LIỆT KÊ TỌA ĐỘ GÓC RANH

Số hiệu điểm	Tọa độ		Cạnh
	X(m)	Y(m)	
1	1205581.40	597171.77	11.27
2	1205582.29	597180.54	27.47
3	1205568.47	597136.80	5.39
4	1205563.98	597133.81	18.03
5	1205546.21	597130.78	79.40
6	1205539.39	597209.89	18.81
7	1205548.65	597226.26	0.36
8	1205549.01	597226.28	12.12
9	1205560.97	597228.22	1.09
10	1205561.99	597228.01	2.75
11	1205561.86	597231.36	8.76
12	1205570.50	597232.94	5.41
13	1205575.83	597233.87	27.50
14	1205577.97	597206.45	27.17
15	1205580.63	597179.41	7.68
1	1205581.40	597171.77	

Phần chi tiết xem bản đồ hiện trạng vị trí số 32168/GĐ-TNMT do
Sở Tài nguyên và Môi trường duyệt ngày 10/3/2010.

IV. Những thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận

Nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý

Xác nhận của cơ quan
có thẩm quyền

Nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý

Xác nhận của cơ quan
có thẩm quyền



Người được cấp Giấy chứng nhận không được sửa chữa, tẩy xóa hoặc bổ sung bất kỳ nội dung nào trong Giấy chứng nhận; khi bị mất hoặc hư hỏng Giấy chứng nhận phải khai báo ngay với cơ quan cấp Giấy.



7 9 2 7 5 6 8 1 1 0 0 0 7 6 8



THANK YOU

Công ty cổ phần thẩm định giá TMC

Trụ sở chính: Số 57 ngõ 165 Yên Duyên, Yên Sở, Hoàng Mai, Hà Nội

VPGD: Lô 13 DV 10, KĐT Tây Nam Linh Đàm, Hoàng Mai, Hà Nội

Hotline: 0989.787.158 - 0377.226.626

Email: tthamdinghiatmc@gmail.com

