



Số: 403/2025/01782/HSO-CN-0088-06/BIG

Hôm nay, ngày 19 tháng 06 năm 2025

CHỨNG THƯ THẨM ĐỊNH GIÁ

Kính gửi

Ông/Bà NGUYỄN LINH CHI

— Căn cứ Hợp đồng/Phiếu yêu cầu dịch vụ Thẩm định giá số 2025/BIG-HSO-CN-0088-06 ngày 10 tháng 06 năm 2025 giữa ông/bà NGUYỄN LINH CHI và Công ty Cổ phần thẩm định giá Big Việt Nam.

— Căn cứ báo cáo kết quả thẩm định giá số 2025/BIG-HSO-CN-0088-06 ngày 19 tháng 06 năm 2025 của Công ty Cổ phần thẩm định giá Big Việt Nam;

Công ty Cổ phần thẩm định giá Big Việt Nam cung cấp chứng thư thẩm định giá với các nội dung sau:

I. THÔNG TIN KHÁCH HÀNG THẨM ĐỊNH GIÁ

— Tên khách hàng : Ông/Bà NGUYỄN LINH CHI
— Địa chỉ liên hệ: Mễ Trì, Nam Từ Liêm, Hà Nội

II. THÔNG TIN VỀ TÀI SẢN THẨM ĐỊNH GIÁ

— Tài sản thẩm định giá: Quyền sử dụng đất và công trình xây dựng trên đất
— Địa chỉ thẩm định giá: Thửa đất số 08, tờ bản đồ số 218, thôn Đông Viên, xã Đông Quang, Ba Vì, Hà Tây
— Mục đích thẩm định giá: Tư vấn giá trị tài sản làm cơ sở tham khảo cho mục đích cấp tín dụng tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam (AGRIBANK)
— Thời điểm thẩm định giá: 10/06/2025

III. CƠ SỞ GIÁ TRỊ CỦA TÀI SẢN THẨM ĐỊNH GIÁ

- Giá trị thị trường (theo Chuẩn mực thẩm định giá Việt Nam - Thông tư số 30/2024/TT-BTC ngày 16/5/2024)

IV. GIÁ THIẾT VÀ GIÁ THIẾT ĐẶC BIỆT (NẾU CÓ)

— Đính kèm phụ lục văn bản pháp lý

V. CÁCH TIẾP CẬN, PHƯƠNG PHÁP THẨM ĐỊNH GIÁ

— Phương pháp so sánh và Phương pháp chi phí

VI. CÁC TÀI LIỆU PHỤ LỤC, CĂN CỨ PHÁP LÝ KÈM THEO, LOẠI TRỪ, HẠN CHẾ

— Chi tiết xem tại Báo cáo kết quả thẩm định giá

VII. THỜI HẠN HIỆU LỰC CỦA CHỨNG THƯ THẨM ĐỊNH GIÁ

— 06 (sáu) tháng đối với tài sản là Bất động sản

VIII. NHỮNG ĐIỀU KHOẢN LOẠI TRỪ VÀ HẠN CHẾ CỦA KẾT QUẢ THẨM ĐỊNH GIÁ

— Đính kèm phụ lục văn bản pháp lý

IX. KẾT QUẢ THẨM ĐỊNH GIÁ

— Trên cơ sở các tài liệu do khách hàng cung cấp, qua khảo sát thực tế tại hiện trường với phương pháp thẩm định như trên được áp dụng trong tính toán, Công ty Cổ phần thẩm định giá Big Việt Nam thông báo kết quả thẩm định giá tại thời điểm thẩm định giá như sau:

STT	Hạng mục	Thành tiền(đồng)
1	Tổng giá trị tài sản thẩm định giá	12,943,623,318
2	Làm tròn:	12,944,000,000
	Bằng chữ:	Mười hai tỷ, chín trăm bốn mươi bốn triệu đồng

Chứng thư/Báo cáo kết quả thẩm định giá được phát hành 2 bản chính bằng tiếng Việt tại Công ty Cổ phần thẩm định giá Big Việt Nam. Khách hàng giữ 1 bản, Công ty Cổ phần thẩm định giá Big Việt Nam giữ 1 bản



Mọi hình thức sao chép, thay đổi số liệu, thông tin trong Chứng thư và Báo cáo kết quả thẩm định giá không có sự đồng ý bằng văn bản của chúng tôi đều là hành vi vi phạm pháp luật, công ty chúng tôi không chịu bất kỳ trách nhiệm pháp lý nào về việc sử dụng kết quả thẩm định giá này.

THẨM ĐỊNH VIÊN VỀ GIÁ



LÊ MINH QUANG (HSO)

Thẻ TĐV số: X15.1381

Cấp ngày: 28/12/2015

TỔNG GIÁM ĐỐC/ỦY QUYỀN TGD



PHÙNG NGỌC DIỆP (HSO)

Thẻ TĐV số: XIV19.2141

Cấp ngày: 16/12/2019

BIG



**BÁO CÁO KẾT QUẢ THẨM ĐỊNH GIÁ****I. THÔNG TIN CƠ BẢN VỀ CUỘC THẨM ĐỊNH GIÁ**

- Tên khách hàng : Ông/Bà NGUYỄN LINH CHI
— Địa chỉ liên hệ: Mễ Trì, Nam Từ Liêm, Hà Nội
— Điện thoại liên hệ: 0868156288
— Số CCCD/CMND: 008193002908
— Tài sản thẩm định giá: Quyền sử dụng đất và công trình xây dựng trên đất
— Địa chỉ thẩm định giá: Thửa đất số 08, tờ bản đồ số 218, thôn Đông Viên, xã Đông Quang, Ba Vì, Hà Tây
— Mục đích thẩm định giá: Tư vấn giá trị tài sản làm cơ sở tham khảo cho mục đích cấp tín dụng tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam (AGRIBANK)
— Phương pháp thẩm định giá: Phương pháp so sánh và Phương pháp chi phí
— Thời điểm thẩm định giá: 10/06/2025
— Tổ thẩm định giá
Thẩm định viên: Lê Minh Quang (HSO)
Trợ lý thẩm định viên
+ Chuyên viên khảo sát: Nguyễn Thị Yến - HSO
+ Chuyên viên lập báo cáo: Bùi Thị Ngọc Anh (HSO)
— Căn cứ pháp lý thẩm định giá:

Stt	Loại hồ sơ pháp lý	Số hiệu / Số vào sổ	Đơn vị cấp	Ngày cấp	Chi tiết
1	Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất	Số B 311902. Số vào sổ cấp GCN: 00002 QSDD/ĐQ	UBND Huyện Ba Vì	25-01-1997	Cấp cho hộ ông Trần Văn Vinh. Ngày 24/01/2022 tặng cho ông Trần Văn Vinh sinh năm 1962, CMND số 111478346, địa chỉ thường trú: Nhóm 5, thôn Đông Viên, xã Đông Quang, huyện Ba Vì, TP Hà Nội theo hợp đồng tặng cho số 42/2022 do Phòng công chứng số 10 lập ngày 11/01/2022. Mã hồ sơ số 00315.TA(TB).220119-0038.H10.

II. KẾT QUẢ THẨM ĐỊNH GIÁ

Trên cơ sở các tài liệu do khách hàng cung cấp, qua khảo sát thực tế tại hiện trường với phương pháp thẩm định như trên được áp dụng trong tính toán, Công ty Cổ phần thẩm định giá Big Việt Nam thông báo kết quả thẩm định giá tại thời điểm thẩm định giá như sau:

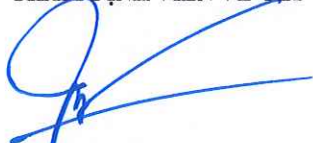
Stt	Hạng mục	Diện tích (m ²)	Đơn giá (đồng/m ²)	Hệ số (%)	Thành tiền (đồng)
I	Thửa đất số 08, tờ bản đồ số 218, thôn Đông Viên, xã Đông Quang, Ba Vì, Hà Tây				12,943,623,318
1	Giá trị quyền sử dụng đất				6,866,120,000
1.1	Đất ONT phù hợp quy hoạch	200.00	12,220,000	100%	2,444,000,000
1.2	Đất NN phù hợp quy hoạch	430.00	10,284,000	100%	4,422,120,000
2	Giá trị công trình xây dựng				6,077,503,318
2.1	Nhà ở riêng lẻ	660.00	11,805,562	78%	6,077,503,318
Tổng giá trị tài sản thẩm định giá					12,943,623,318
Làm tròn					12,944,000,000

Stt	Hạng mục	Diện tích (m ²)	Đơn giá (đồng/m ²)	Hệ số (%)	Thành tiền (đồng)
	Bảng chữ				Mười hai tỷ, chín trăm bốn mươi bốn triệu đồng

III. NHỮNG HẠN CHẾ VÀ CẢNH BÁO RỦI RO

- Diện tích đất thực tế so với GCN quyền sử dụng đất: Đúng hiện trạng quyền sử dụng đất
- Cột mốc/Ranh giới rõ ràng: Có
- Xác định được mốc ranh giới với bất động sản liền kề: Có
- Hiện trạng sử dụng tài sản: Tại thời điểm thẩm định giá, TSTD đang được sử dụng để ở
- Mục đích sử dụng đất: Đúng so với mục đích được công nhận trên GCN
- Hạ tầng giao thông (Mô tả đánh giá vị trí tiếp giáp): Tài sản mặt tiền chính hướng Nam cách UBND Xã Đông Quang khoảng 1km, cách Trường Mầm Non Đông Quang khoảng 1,5km, cách Lực Tiến Plaza khoảng 2,7km, cách UBND Xã Chu Minh khoảng 3,6km,... Giao thông tương đối thuận tiện, dân cư ổn định.....
- Yếu tố tâm linh, tôn giáo: Trên công trình xây dựng (Có/Không) Miếu, am, mộ, điện thờ: Không
- Yếu tố tâm linh, tôn giáo: Trong phạm vi bán kính 100m (Có/Không) Miếu, am, mộ, điện thờ: Không
- Công trình hợp khối kiên cố trên đất (Trong trường hợp hợp nhiều thửa đất liền kề): Tài sản thẩm định là tài sản đơn lẻ - Không có công trình hợp khối kiên cố trên đất
- Tài sản thẩm định liền kề nhau (Trong trường hợp thẩm định nhiều thửa đất): Tài sản Thẩm định là tài sản đơn lẻ
- Tình trạng tranh chấp: Không có tình trạng tranh chấp
- Hạ tầng xã hội, môi trường: Không có yếu tố bất lợi
- Lợi thế kinh doanh (Nếu có): Có lợi thế kinh doanh
- Đánh giá tính khả mại/Thanh khoản: Trung Bình (Khu vực có thông tin giao dịch chuyển nhượng thành công)
- Đánh giá tính xu hướng tương lai: Ổn định
- Các phụ lục kèm theo: Phụ lục - Bảng tính toán quyền sử dụng đất; Phụ lục: Công trình xây dựng trên đất; Phụ lục- Sơ đồ vị trí và bản đồ quy hoạch; Phụ lục - Ảnh; Phụ lục- Pháp lý tài sản
- Hạn chế khác: Không có

THẨM ĐỊNH VIÊN VỀ GIÁ

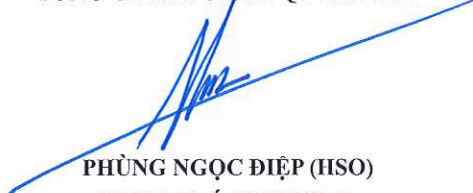


LÊ MINH QUANG (HSO)

Thẻ ĐTV số: X15.1381

Cấp ngày: 28/12/2015

TỔNG GIÁM ĐỐC ỦY QUYỀN TGD



PHÙNG NGỌC DIỆP (HSO)

Thẻ ĐTV số: XIV19.2141

Cấp ngày: 16/12/2019



IV. ĐẶC ĐIỂM TÀI SẢN THẨM ĐỊNH GIÁ

1. Thửa đất số 08, tờ bản đồ số 218, thôn Đông Viên, xã Đông Quang, Ba Vì, Hà Tây

— Vị trí

Thửa đất số:	08	Tờ bản đồ số:	218
Địa chỉ:	Thôn Đông Viên, xã Đông Quang, Ba Vì, Hà Tây (Nay là số 2 ngõ 129 Đông Viên, xã Đông Quang, huyện Ba Vì, TP Hà Nội)		
Đường tiếp giáp:	Tài sản thẩm định tiếp giáp đường đoạn nhỏ nhất rộng khoảng 3,2m đến đoạn rộng nhất khoảng 4m.		
Hạ tầng giao thông (Mô tả đánh giá vị trí tiếp giáp):	Tài sản mặt tiền chính hướng Nam cách UBND Xã Đông Quang khoảng 1km, cách Trường Mầm Non Đông Quang khoảng 1,5km, cách Lực Tiến Plaza khoảng 2,7km, cách UBND Xã Chu Minh khoảng 3,6km,... Giao thông tương đối thuận tiện, dân cư ổn định,....		
Khả năng tiếp cận:	Tài sản tọa lạc trong khu dân cư	Đông đúc	
	Đường trục chính	Đường đê	
	Khoảng cách từ tài sản thẩm định đến đường trục chính khoảng	400m	
	Khoảng cách từ đoạn ngõ nhỏ nhất đến đường trục chính khoảng	400m	
Loại đường tiếp giáp:	Đường bê tông	Số mặt tiếp giáp:	1
Lộ giới giao thông (m):	3.2	Giao thông:	Tương đối thuận tiện
Hướng chính:	Nam	Tọa độ:	21.17773260457161, 105.4563415144621
Hướng Nam	Đường bê tông	Hướng Tây	Thửa đất khác
Hướng Đông	Thửa đất khác	Hướng Bắc	Thửa đất khác
Cơ sở hạ tầng:	Hoàn chỉnh	Môi trường KD:	Trung bình

— Thông tin thửa đất

Hạng mục	Số thửa	Tờ bản đồ	Diện tích Theo pháp lý(m2)	Diện tích theo thực tế(m2)	Mục đích sử dụng	Thời hạn sử dụng	Nguồn sử dụng
QSDĐ	08	218	200	200	ONT	Lâu dài	
			430	430	NN	Lâu dài	
Tổng			630.00	630.00			

Trong đó:

Mục đích sử dụng	Phân loại	Tổng diện tích	Diện tích đất vi phạm quy hoạch (m ²)	Diện tích đất phù hợp quy hoạch (m ²)	Đơn giá UBND		
					Đơn giá theo vị trí, khu vực (đồng/m ²)	Hệ số điều chỉnh	Đơn giá sau khi nhân hệ số (đồng/m ²)
ONT	Theo pháp lý	200	0	200.00	2,081,000	1	2,081,000
	Theo thực tế	200	0	200.00	2,081,000	1	2,081,000



NN	Theo pháp lý	430		430.00	145,000	1	145,000
	Theo thực tế	430		430.00	145,000	1	145,000
Tổng	Theo pháp lý	630.00	0.00	630.00			
	Theo thực tế	630.00	0.00	630.00			
Tổng diện tích sử dụng riêng					630	m2	
Tổng diện tích sử dụng chung					0	m2	
Kích thước thửa đất	Chiều rộng mặt tiền			18	m		
	Chiều rộng mặt hậu			-/-	m		
	Chiều dài			-/-	m		
Hình dáng thửa đất:		Không cân đối					
Vị trí theo QĐ UBND:	Vị trí đất			Đất ở nông thôn - Xã Đông Quang			
	Ghi chú			Căn cứ theo Quyết định số: 71/2024/QĐ-UBND thành phố Hà Nội ngày 20 tháng 12 năm 2024 về việc điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung Quyết định số 30/2019/QĐ-UBND ngày 31 tháng 12 năm 2019 của UBND thành phố Hà Nội về việc ban hành quy định và bảng giá các loại đất trên địa bàn thành phố Hà Nội áp dụng từ ngày 01/01/2020 đến ngày 31/12/2024 được sửa đổi, bổ sung tại Quyết định số 20/2023/QĐ-UBND ngày 07 tháng 9 năm 2023 của UBND thành phố Hà Nội.			
Thông tin quy hoạch (Nếu có):		Theo thông tin tham khảo trên các trang quy hoạch hiện có như meeymap.com,... TSTD không nghi ngờ quy hoạch (Ảnh đính kèm)					
Kết luận:		Tài sản thực tế khảo sát Phù hợp với GCN					



2. CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG

1. Thửa đất số 08, tờ bản đồ số 218, thôn Đông Viên, xã Đông Quang, Ba Vì, Hà Tây

1.1. Nhà ở riêng lẻ

Loại công trình:		Biệt thự	Cấp công trình:	III	
Mục đích sử dụng công trình hiện tại:		Đề ở	Đặc điểm công trình:	Công trình xây dựng kiên cố	
Năm xây dựng:		(Theo pháp lý)	Số tầng cao:	(Theo pháp lý)	
		(Theo thực tế)		3 (Theo thực tế)	
Niên hạn sử dụng:			Số tầng hầm:		
Năm sửa chữa (nếu có):					
Diện tích đất xây dựng:		220m2 (theo khảo sát thực tế)		0m2 (theo GCN)	
Diện tích sàn xây dựng:		660m2 (theo khảo sát thực tế)		0m2 (theo GCN)	
Móng:		BTCT	Tường, vách:	Gạch + trát vữa xi măng sơn nước	
Khung cột:		BTCT	Đỡ mái:	BTCT	
Nền, sàn:		Gạch Ceramic	Mái:	BTCT	
Nhận xét đánh giá	Hiện trạng	Móng còn đảm bảo chịu lực tốt			
		Mái hao mòn theo thời gian			
	Đánh giá	Các kết cấu chính còn khá mới; chưa có dấu hiệu xuống cấp			
		Công trình đang được sử dụng bình thường			
	Chất lượng còn lại CTXD theo phương pháp tuổi đời		78%		
	Ước tính đơn giá CTXD		Đơn giá (đồng/m2)	Hệ số điều chỉnh	Đơn giá sau khi nhân hệ số (đồng/m2)
9,837,968			1.2	11,805,562	
Kết luận:	Công trình xây dựng khảo sát thực tế Không phù hợp với GCN				
Ghi chú	Tại thời điểm thẩm định giá, CTXD chưa được ghi nhận lên GCN. Đồng thời khách hàng chưa cung cấp được hồ sơ pháp lý liên quan đến CTXD. Do đó, tổ thẩm định ước tính giá trị CTXD vào tổng giá trị tài sản theo khảo sát thực tế. Chất lượng còn lại của các công trình xây dựng: Tham khảo Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ về việc quy định chi tiết một số điều của luật nhà ở. Căn cứ vào thực tế khảo sát, tỷ lệ chất lượng còn lại của công trình xây dựng tính theo phương pháp chuyên gia là 78%. - Đơn giá công trình tham khảo quyết định số 409/QĐ-BXD ngày 11/04/2025 của Bộ xây dựng công bố suất vốn đầu tư xây dựng và giá xây dựng tổng hợp bộ phận kết cấu công trình năm 2024, Tổ thẩm định xác định đơn giá CTXD là 9,837,968 đồng/m2 (Trong đó đơn giá xây dựng là 10,334,000 đồng/m2, hệ số vùng là 0,952, đơn giá đã bao gồm thuế); Hệ số điều chỉnh 1.2				



PHỤ LỤC: TÍNH TOÁN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

1. Thửa đất số 08, tờ bản đồ số 218, thôn Đông Viên, xã Đông Quang, Ba Vì, Hà Tây

a. Thông tin thị trường

Nội dung		Tài sản thẩm định	Tài sản so sánh 1	Tài sản so sánh 2	Tài sản so sánh 3
Địa chỉ	Tỉnh/TP	Thành phố Hà Nội	Thành phố Hà Nội	Thành phố Hà Nội	Thành phố Hà Nội
	Quận/huyện/TX	Huyện Ba Vì	Huyện Ba Vì	Huyện Ba Vì	Huyện Ba Vì
	Phường/xã/Thị trấn	Xã Đông Quang	Xã Đông Quang	Xã Đông Quang	Xã Chu Minh
	Tên trục đường chính	Đường tiếp giáp rộng khoảng 3,2m	Đường tiếp giáp rộng khoảng 3,5m (21.17694461069223, 105.45404243827538)	Đường tiếp giáp rộng khoảng 2,7m	Đường tiếp giáp thôn Vân Trai rộng khoảng 4m
	Vị trí		Khu dân cư nông thôn	Khu dân cư nông thôn	Khu dân cư nông thôn
	Mục đích sử dụng	ONT + CLN	ONT + CLN	ONT	ONT
Tham chiếu	Tình trạng giao dịch		Chưa giao dịch	Chưa giao dịch	Chưa giao dịch
	Thời điểm		2025-06	2025-06	2025-06
	Nguồn tham khảo		Môi giới https://www.facebook.com/groups/3260883254031956/posts/8776867239100169/	Môi giới Liên hệ trực tiếp	Môi giới Liên hệ trực tiếp
	Thông tin liên lạc		Hùng	Dương	Trang
	Điện thoại		0962266392	0967068193	0382039118
Giá	Rao bán		5,028,000,000	6,000,000,000	1,429,200,000
	Tỷ lệ thương lượng		95%	90%	95%
	Giá giao dịch/ước tính		4,776,600,000	5,400,000,000	1,357,740,000
Đặc điểm	Diện tích (m ²)	630.00	335.2	200	79.4
	Chiều rộng (m)	18	10.92	19	6.31
	Chiều dài (m)	-/-	30.24	10.52	13.02
	Cấu trúc		Đất trống	Nhà ở riêng lẻ	Đất trống
	Pháp lý	GCN	GCN	GCN	GCN
CTXD	D. tích sản XD (m ²)			240	
	Đơn giá XD (đ/m ²)		0	7,830,200	0
	CLCL CTXD (%)		%	90%	%
	Giá trị CTXD (đ)		0	1,691,323,200	0

QSDĐ	Mục đích sử dụng đất	ON T	200	135	200	79.4
		NN	430	200.20	0.00	0.00
	Khung giá nhà nước	ON T	2,081,000	2,081,000	2,081,000	2,081,000
		NN	145,000	145,000	145,000	145,000
	Tỷ lệ chuyển đổi			100%	100%	100%
	Chi phí chuyển đổi đất NN			261,360,000	387,200,000	153,718,400
	Giá trị QSDĐ (đ)			4,515,240,000	3,321,476,800	1,204,021,600
Đơn giá đất (đ/m2)			13,470,286	16,607,384	15,164,000	

b. Bảng điều chỉnh các yếu tố so sánh của tài sản thẩm định:

STT	Yếu tố so sánh	Tài sản thẩm định	Tài sản so sánh 1	Tài sản so sánh 2	Tài sản so sánh 3
A	Giá trị QSDĐ trước điều chỉnh (đ)		4,515,240,000	3,321,476,800	1,204,021,600
B	Đơn giá đất (Đồng/m ²)		13,470,286	16,607,384	15,164,000
C	Điều chỉnh các yếu tố so sánh				
C1	Diện tích	630.00	335.2	200	79.4
	Tỷ lệ điều chỉnh	100%	110%	115%	120%
	Mức độ điều chỉnh		-9.09%	-13.04%	-16.67%
	Mức giá điều chỉnh		-1,224,571	-2,166,181	-2,527,333
	Giá sau điều chỉnh		12,245,715	14,441,203	12,636,667
C2	Mặt tiền	18	10.92	19	6.31
	Tỷ lệ điều chỉnh	100%	95%	100%	90%
	Mức độ điều chỉnh		5.26%	0%	11.11%
	Mức giá điều chỉnh		708,962	0	1,684,889
	Giá sau điều chỉnh		12,954,677	14,441,203	14,321,556
C3	Chiều dài	-/-	30.24	10.52	13.02
	Tỷ lệ điều chỉnh	100%	100%	100%	100%
	Mức độ điều chỉnh		0%	0%	0%
	Mức giá điều chỉnh		0	0	0
	Giá sau điều chỉnh		12,954,677	14,441,203	14,321,556
C4	Số mặt tiếp giáp	1	1	2	1
	Tỷ lệ điều chỉnh	100%	100%	110%	100%
	Mức độ điều chỉnh		0%	-9.09%	0%
	Mức giá điều chỉnh		0	-1,509,762	0
	Giá sau điều chỉnh		12,954,677	12,931,441	14,321,556



STT	Yếu tố so sánh	Tài sản thẩm định	Tài sản so sánh 1	Tài sản so sánh 2	Tài sản so sánh 3
C5	Lộ giới giao thông	3.2	3.5	2.7	4
	Tỷ lệ điều chỉnh	100%	102%	97%	110%
	Mức độ điều chỉnh		-1.96%	3.09%	-9.09%
	Mức giá điều chỉnh		-264,123	513,630	-1,378,545
	Giá sau điều chỉnh		12,690,554	13,445,072	12,943,010
C6	Vị trí		Khu dân cư nông thôn	Khu dân cư nông thôn	Khu dân cư nông thôn
	Tỷ lệ điều chỉnh	100%	100%	100%	100%
	Mức độ điều chỉnh		0%	0%	0%
	Mức giá điều chỉnh		0	0	0
	Giá sau điều chỉnh		12,690,554	13,445,072	12,943,010
C7	Hình dáng thửa đất	Không cân đối	Khá cân đối	Khá cân đối	Khá cân đối
	Tỷ lệ điều chỉnh	100%	110%	110%	110%
	Mức độ điều chỉnh		-9.09%	-9.09%	-9.09%
	Mức giá điều chỉnh		-1,224,571	-1,509,762	-1,378,545
	Giá sau điều chỉnh		11,465,983	11,935,310	11,564,465
C8	Hạ tầng giao thông	Đường bê tông	Bê tông	Bê tông	Bê tông
	Tỷ lệ điều chỉnh	100%	100%	100%	100%
	Mức độ điều chỉnh		0%	0%	0%
	Mức giá điều chỉnh		0	0	0
	Giá sau điều chỉnh		11,465,983	11,935,310	11,564,465
C9	Lợi thế kinh doanh	Trung bình	Trung bình	Trung bình	Trung bình
	Tỷ lệ điều chỉnh	100%	100%	100%	100%
	Mức độ điều chỉnh		0%	0%	0%
	Mức giá điều chỉnh		0	0	0
	Giá sau điều chỉnh		11,465,983	11,935,310	11,564,465
C10	Yếu tố bất lợi khác	Đường đâm vào tài sản	Đường thông, không lỗi đường đâm	Đường thông, không lỗi đường đâm	Đường thông, không lỗi đường đâm
	Tỷ lệ điều chỉnh	100%	110%	110%	110%
	Mức độ điều chỉnh		-9.09%	-9.09%	-9.09%
	Mức giá điều chỉnh		-1,224,571	-1,509,762	-1,378,545
	Giá sau điều chỉnh		10,241,411	10,425,547	10,185,919
D	Mức giá chỉ dẫn		10,241,411	10,425,547	10,185,919

850
ÔNG
Ổ PH
M ĐỊNH
BI
VIỆT
ĐỒNG



STT	Yếu tố so sánh	Tài sản thẩm định	Tài sản so sánh 1	Tài sản so sánh 2	Tài sản so sánh 3
D0	Phân tích đánh giá		Qua phân tích và thực hiện điều chỉnh, 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 và mức độ chênh lệch giữa mức giá điều chỉnh so với đơn giá thẩm định không quá 15%, Tổ thẩm định đề xuất sử dụng bình quân đơn giá đất sau điều chỉnh của 03 tài sản so sánh để làm đơn giá chỉ dẫn cho tài sản thẩm định.		
D1	Giá trị TB của mức giá chỉ dẫn		10,284,000		
D2	Mức giá chênh lệch với giá trị TB của các mức giá trị (%)		-0.41%	1.38%	-0.95%
E	Tổng hợp các số liệu điều chỉnh tại mục C				
E1	Tổng giá trị điều chỉnh gộp (đ)		3,422,229	5,042,917	5,820,525
E2	Tổng số lần điều chỉnh (lần)		5	5	5
E3	Biên độ điều chỉnh (%)		1.96% - 9.09%	3.09% - 13.04%	9.09% - 16.67%
E4	Tổng giá trị điều chỉnh thuần (đ)		-3,228,875	-6,181,837	-4,978,081
F	Xác định mức giá đất cho tài sản TĐG (ONT)		12,220,000		
F0	Xác định mức giá đất cho tài sản TĐG (NN)		10,284,000		

BIG

38-C
N
GIÁ
AM
T. PHA



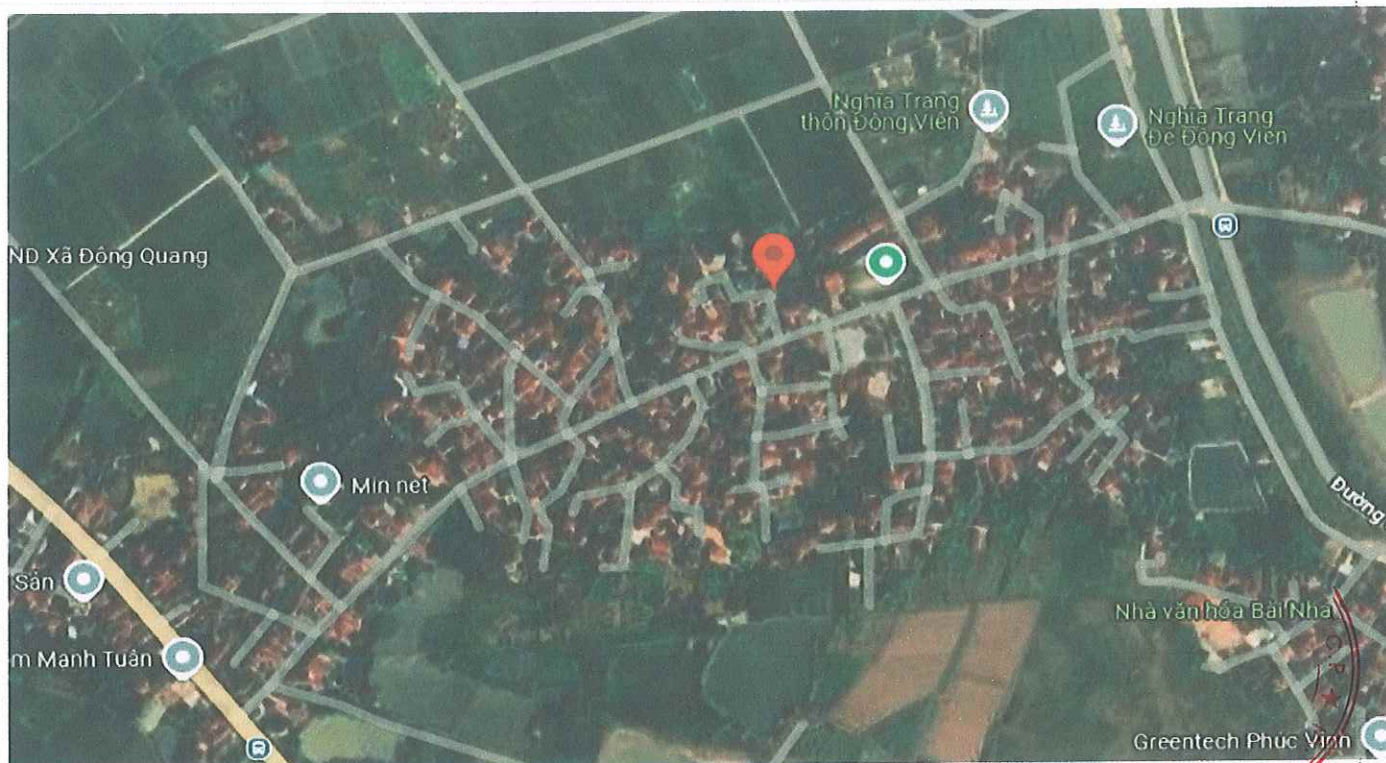
PHỤ LỤC: SƠ ĐỒ VỊ TRÍ VÀ BẢN ĐỒ QUY HOẠCH

1. Thửa đất số 08, tờ bản đồ số 218, thôn Đông Viên, xã Đông Quang, Ba Vì, Hà Tây

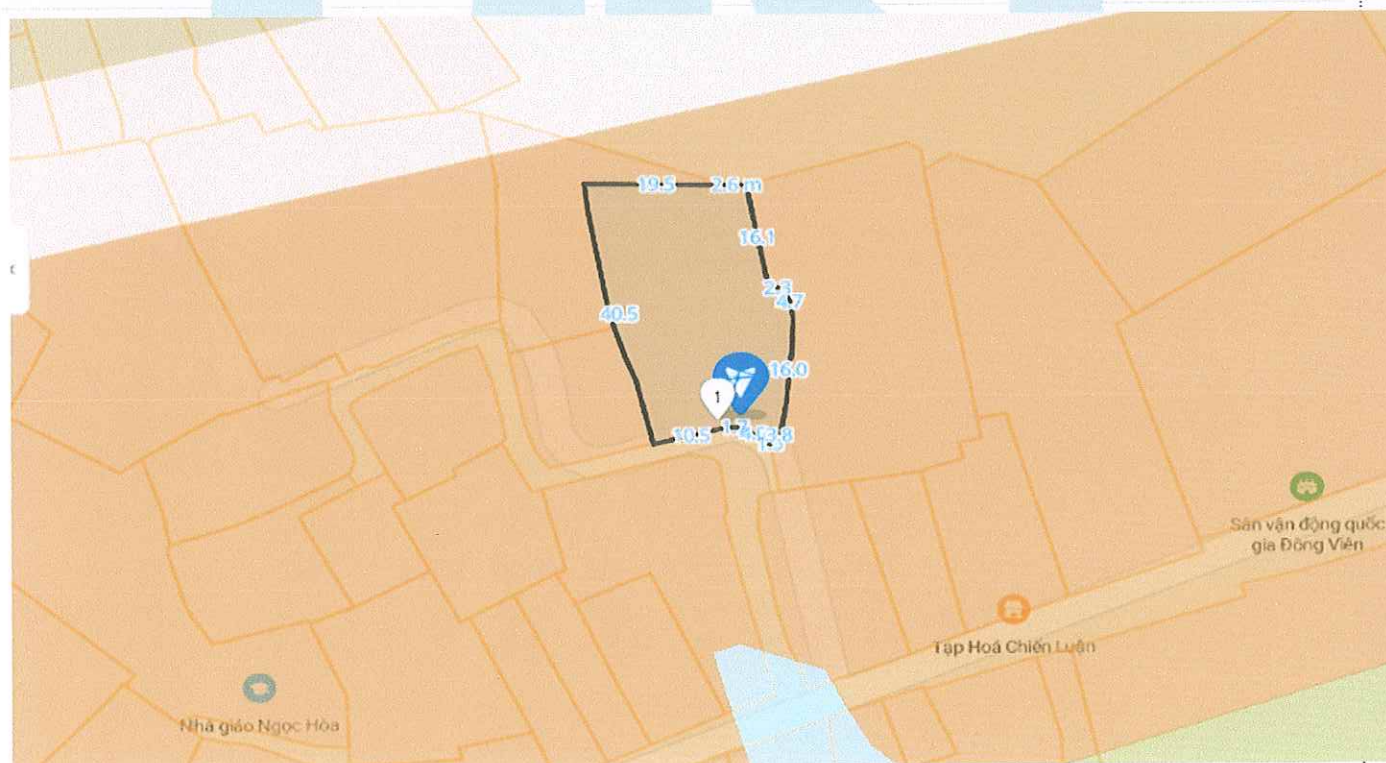
1. Sơ đồ vị trí:

Tọa độ google maps:

<https://www.google.com/maps/search/?api=1&query=21.17773260457161,105.4563415144621>



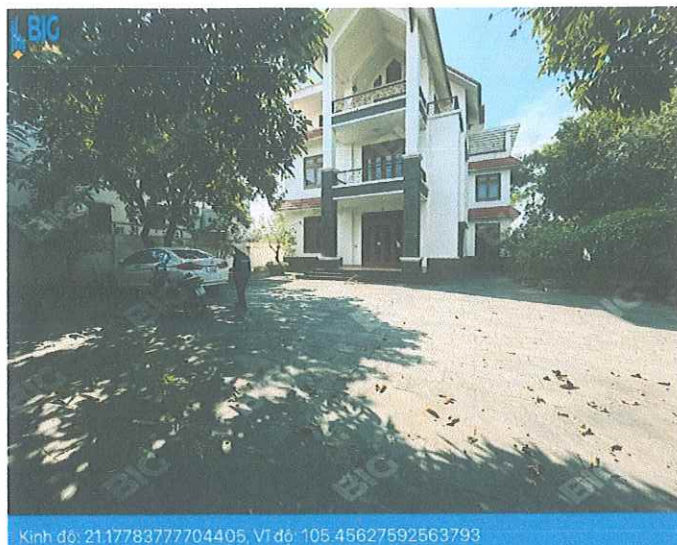
2. Bản đồ quy hoạch:



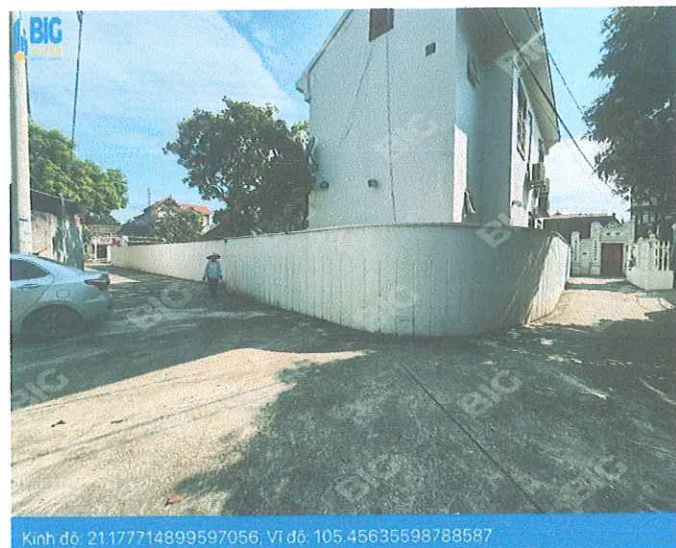


PHỤ LỤC: HÌNH ẢNH

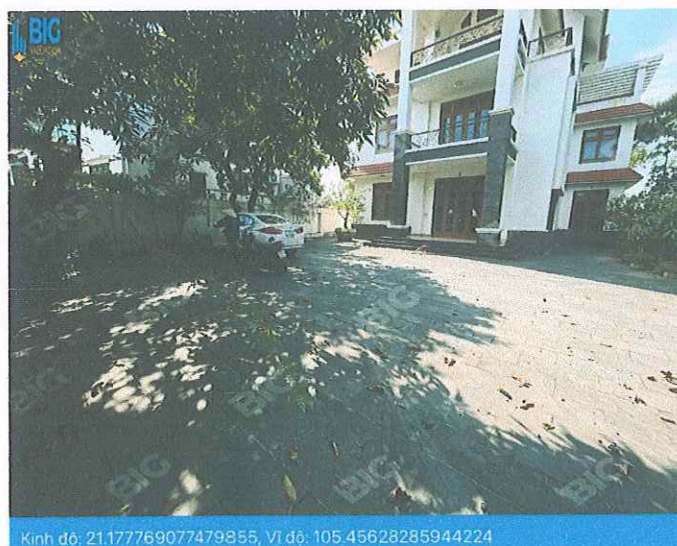
1. Thửa đất số 08, tờ bản đồ số 218, thôn Đông Viên, xã Đông Quang, Ba Vì, Hà Tây



Tổng quan bất động sản/Toàn bộ công trình



Đường/Ngo tiếp giáp mặt tiền tài sản



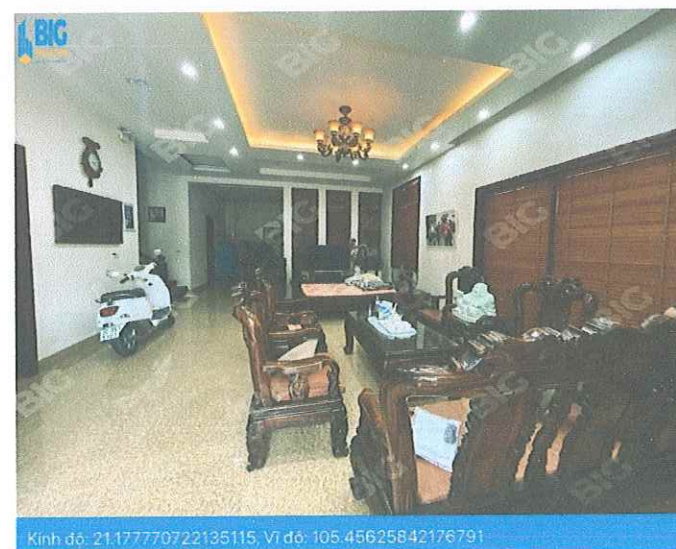
Mặt tiền tài sản



Người hướng dẫn khảo sát



Người khảo sát



Bên trong tài sản



Kinh độ: 21.178068365093328, Vĩ độ: 105.45624111417942

Bên trong tài sản



Kinh độ: 21.17789482412148, Vĩ độ: 105.4562687777507

Bên trong tài sản



Kinh độ: 21.177861484396537, Vĩ độ: 105.45626411371158

Bên trong tài sản



Kinh độ: 21.177860065622028, Vĩ độ: 105.45626478862593

Bên trong tài sản



Kinh độ: 21.177872588973692, Vĩ độ: 105.45621964477559

Bên trong tài sản



Kinh độ: 21.177854833712992, Vĩ độ: 105.45616014323342

Bên trong tài sản



Kinh độ: 21.1778580207807, Vĩ độ: 105.45616771576204

Bên trong tài sản



Kinh độ: 21.17786775568371, Vĩ độ: 105.45625193344642

Bên trong tài sản

BIG



PHỤ LỤC: VĂN BẢN PHÁP LÝ

I. THÔNG TIN VỀ DOANH NGHIỆP THẨM ĐỊNH GIÁ

- Căn cứ theo giấy chứng nhận đủ điều kiện kinh doanh dịch vụ thẩm định giá Mã số: 403/TĐG Cấp lại lần thứ 9 ngày 25/07/2024
- Tên doanh nghiệp: CÔNG TY CỔ PHẦN THẨM ĐỊNH GIÁ BIG VIỆT NAM
- Địa chỉ doanh nghiệp: M03-L04 An Khang, Khu đô thị Dương Nội, phường La Khê, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội, Việt Nam
- Đại diện (Ông/Bà): Nguyễn Thành Quân
- Chức vụ: Tổng giám đốc
- + Chi Nhánh Thành phố Hồ Chí Minh: CHI NHÁNH TP HỒ CHÍ MINH - CÔNG TY CỔ PHẦN THẨM ĐỊNH GIÁ BIG VIỆT NAM
- Địa chỉ: Toà nhà Anpha Building, số 111 Trương Văn Bang, Phường Thạnh Mỹ Lợi, Thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam
- + Chi Nhánh Thành phố Đà Nẵng: CHI NHÁNH ĐÀ NẴNG - CÔNG TY CỔ PHẦN THẨM ĐỊNH GIÁ BIG VIỆT NAM
- Địa chỉ: Số 138 Trung Lương 15, Phường Hòa Xuân, Quận Cẩm Lệ, Thành phố Đà Nẵng, Việt Nam.

II. VĂN BẢN PHÁP LÝ

1. Các văn bản pháp lý về thẩm định giá:

- +Luật giá số: 16/2023/QH15 ban hành ngày 19 tháng 6 năm 2023
- +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 30/2024/TT-BTC ban hành ngày 16 tháng 5 năm 2024 có hiệu lực từ ngày 01/7/2024 và thay thế Thông tư 158/2014/TT-BTC ban hành Tiêu chuẩn thẩm định giá Việt Nam số 01, 02, 03 và 04 và Thông tư 28/2015/TT-BTC ban hành Tiêu chuẩn thẩm định giá Việt Nam số 05, 06 và 07.
- +Thông tư 31/2024/TT-BTC ban hành ngày 16 tháng 5 năm 2024 - 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 32/2024/TT-BTC ban hành ngày 16 tháng 5 năm 2024 có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01/7/2024 và thay thế Thông tư 126/2015/TT-BTC ban hành tiêu chuẩn thẩm định giá Việt Nam số 08, 09 và 10.
- +Thông tư 36/2024/TT-BTC ban hành ngày 16 tháng 5 năm 2024 có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01/7/2024 và thay thế Thông tư 28/2021/TT-BTC ban hành Tiêu chuẩn thẩm định giá Việt Nam số 12.
- +Thông tư 37/2024/TT-BTC ban hành ngày 16 tháng 5 năm 2024 có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01/7/2024 và thay thế Thông tư 06/2014/TT-BTC ban hành Tiêu chuẩn thẩm định giá Việt Nam số 13
- +Thông tư 42/2024/TT-BTC ban hành ngày 16 tháng 5 năm 2024 có hiệu lực từ ngày 05/8/2024 và thay thế Thông tư 145/2016/TT-BTC ban hành Tiêu chuẩn thẩm định giá Việt Nam số 11 - Thẩm định giá bất động sản.

2. Các văn bản pháp lý khác:

- +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 5 thông qua ngày 18/01/2024.
- +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 18/06/2014.
- +Luật nhà ở số 65/2014/QH13 đã được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam khóa XIII, kỳ họp thứ 8 thông qua ngày 25 tháng 11 năm 2014.
- +Công văn số 1326/BXD-QLN ngày 08/08/2011 của Bộ Xây dựng về việc hướng dẫn kiểm kê, đánh giá lại giá trị tài sản cố định là nhà, vật kiến trúc.
- +Thông tư số 147/2016/TT-BTC ngày 13/10/2016 của Bộ Tài Chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/04/2013 của Bộ Tài Chính hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định.
- +Thông tư số 28/2017/TT-BTC ngày 12 tháng 04 năm 2017 của Bộ Tài Chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25 tháng 04 năm 2013 và Thông tư số 147/2016/TT-BTC ngày 13 tháng 10 năm 2016 của Bộ Tài Chính hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định.
- +Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/4/2013 của Bộ Tài Chính về việc Hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định.
- +Thông tư số 48/2018/TT-BTC ngày 07 tháng 05 năm 2018 của Bộ Tài chính về việc 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.
- +Ngân hàng dữ liệu của Công ty Cổ phần Thẩm định giá BIG Việt Nam.
- +Kết quả khảo sát thông tin trên thị trường liên quan đến tài sản cùng loại, khu vực.



+Tại thời điểm thẩm định giá thị trường BĐS tại khu vực có nhiều tài sản đang giao dịch, thông tin phổ biến, công khai được công bố thông qua các sàn giao dịch bất động sản, các trang báo điện tử như batdongsan.com, alonhadat.com, sosanhnhac.com, phonhadat.net... (Phần lớn là giá đang chào bán từ các phương tiện đại chúng, các trang mạng, các cổng thông tin điện tử cũng chưa có văn bản hoặc thông báo giá cả thị trường các tài sản đã giao dịch thành công).

III. CƠ SỞ GIÁ TRỊ CỦA TÀI SẢN THẨM ĐỊNH GIÁ

— Căn cứ vào mục đích thẩm định giá và đặc điểm của tài sản thẩm định giá, Công ty Cổ phần Thẩm định giá BIG Việt Nam chọn cơ sở giá trị thị trường để thẩm định giá, theo Chuẩn mực thẩm định giá Việt Nam - Thông tư số 30/2024/TT-BTC ngày 16/5/2024: **“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”**.

IV. CÁCH TIẾP CẬN, PHƯƠNG PHÁP THẨM ĐỊNH GIÁ

1. Cách tiếp cận, phương pháp thẩm định giá áp dụng:

- Căn cứ vào hồ sơ pháp lý, đặc điểm kỹ thuật và hiện trạng BĐS, Công ty Cổ phần Thẩm định giá BIG Việt Nam sau khi xem xét các cách tiếp cận và phương pháp thẩm định giá BĐS hiện hành, đã lựa chọn Cách tiếp cận từ thị trường và Cách tiếp cận từ chi phí, phương pháp chiết trừ để tiến hành thẩm định giá đối với tài sản có những đặc điểm kỹ thuật và hình dạng giống (tương tự) như tài sản nêu trong danh mục BĐS yêu cầu thẩm định giá.
- Cách tiếp cận từ thị trường (Phương pháp so sánh): Phương pháp so sánh xác định giá trị của tài sản thẩm định giá dựa trên cơ sở đối chiếu, phân tích và đánh giá các yếu tố so sánh của các tài sản so sánh với tài sản thẩm định giá từ đó điều chỉnh mức giá của các tài sản so sánh làm cơ sở ước tính giá trị của tài sản thẩm định giá. Phương pháp so sánh được áp dụng để thẩm định giá tài sản có hoạt động chuyển nhượng hoặc chào mua hoặc chào bán công khai trên thị trường. Một tài sản được coi là có hoạt động chuyển nhượng hoặc chào mua hoặc chào bán công khai trên thị trường khi thu thập được ít nhất 03 tài sản so sánh từ các tổ chức, cá nhân khác nhau đã chuyển nhượng hoặc được chào mua hoặc chào bán trên thị trường gần thời điểm thẩm định giá và địa điểm của tài sản thẩm định giá. (theo Chuẩn mực thẩm định giá Việt Nam - Thông tư số 32/2024/TT-BTC ngày 16/5/2024)
- Cách tiếp cận từ chi phí (Phương pháp chi phí): Là cách thức xác định giá trị của tài sản thẩm định giá thông qua chi phí tạo ra một tài sản có chức năng, công dụng giống hệt hoặc tương tự với tài sản thẩm định giá và hao mòn của tài sản thẩm định giá. (theo Chuẩn mực thẩm định giá Việt Nam - Thông tư số 32/2024/TT-BTC ngày 16/5/2024)
- Phương pháp chiết trừ: là Phương pháp thẩm định giá xác định giá trị quyền sử dụng đất của thửa đất có tài sản gắn liền với đất bằng cách loại trừ phần giá trị tài sản gắn liền với đất ra khỏi tổng giá trị bất động sản (bao gồm giá trị quyền sử dụng đất và giá trị tài sản gắn liền với đất).

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

a. Quyền sử dụng đất:

- Tại thời điểm thẩm định giá, qua quá trình khảo sát, tổ thẩm định thu thập được các tài sản so sánh đang thực tế giao dịch. Trên cơ sở trao đổi trực tiếp với người rao bán trong quá trình thu thập thông tin, tổ thẩm định giá tiến hành điều chỉnh giá rao bán (thường cao hơn mức giá phổ biến trên thị trường khoảng 5%-20%) với các tỷ lệ thương lượng một phần của các tài sản so sánh để ước tính mức giá có thể giao dịch.
- Những yếu tố ở tài sản so sánh kém hơn so với tài sản thẩm định giá thì điều chỉnh tăng mức giá tính theo đơn vị chuẩn của tài sản so sánh. Những yếu tố ở tài sản so sánh tốt hơn so với tài sản thẩm định giá thì điều chỉnh mức giá tính theo đơn vị chuẩn tài sản so sánh. Những yếu tố ở tài sản so sánh giống với tài sản thẩm định giá thì giữ nguyên mức giá của tài sản so sánh (không điều chỉnh).
- Về nguyên tắc không chế: Chênh lệch giữa các đơn giá chỉ dẫn 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, đơn giá chỉ dẫn, tổng giá trị điều chỉnh gộp, tổng số lần điều chỉnh, biên độ điều chỉnh của các tài sản so sánh 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.
- Đơn giá đất chỉ dẫn của tài sản thẩm định giá được xác định như trong Phụ lục Bảng tính toán Quyền sử dụng đất (Đính kèm theo báo cáo kết quả thẩm định giá).

b. Công trình, nhà cửa vật kiến trúc (nếu có):

- Tỷ lệ % CLCL: “Phương pháp thống kê kinh nghiệm tiếp cận từ chi phí trong đánh giá chất lượng còn lại của công trình”.
- Đơn giá xây dựng: “Quyết định số 409/QĐ-BXD ngày 11/04/2025 của Bộ Xây dựng về việc Công bố Suất vốn đầu tư xây dựng công trình và giá xây dựng tổng hợp bộ phận kết cấu công trình năm 2024” và “Tổ thẩm định đánh giá thực tế”.
- Giá trị công trình, nhà cửa vật kiến trúc được tính toán chi tiết trong Phần II. Kết quả thẩm định giá và Phần IV. Đặc điểm tài sản thẩm định giá (Đính kèm theo báo cáo kết quả thẩm định giá).

V. GIÁ THIẾT VÀ GIÁ THIẾT ĐẶC BIỆT

- Hồ sơ pháp lý về tài sản thẩm định giá do khách hàng cung cấp (bản chính, bản sao) là chính xác và đáng tin cậy. Khách hàng cam đoan chịu trách nhiệm về tính pháp lý này.
- Môi trường kinh tế vĩ mô và các Chính sách pháp luật của nhà nước ổn định

VI. NHỮNG ĐIỀU KHOẢN LOẠI TRỪ VÀ HẠN CHẾ

1. Những lưu ý đối với người sử dụng kết quả thẩm định giá:

- Kết quả thẩm định giá trên chỉ mang tính chất tư vấn giá trị thị trường của tài sản thông qua việc phản ánh giá trị tài sản tại thời điểm thẩm định giá, để làm cơ sở tham khảo theo mục đích của khách hàng. Vì vậy, chứng thư thẩm định giá không có giá trị thay thế bất kỳ văn bản chứng nhận quyền sở hữu nào của khách hàng đối với tài sản được thẩm định giá.



- Kết quả này được tính toán, cân nhắc cân trọng trong điều kiện thị trường bình thường, dựa trên phạm vi đặc điểm, tính chất của tài sản, các điều kiện, giá thiết và yêu cầu của khách hàng (nếu có) đã được trình bày trong báo cáo thẩm định giá, cùng với các hiện trạng được mô tả chi tiết trong báo cáo được khách hàng cung cấp và hướng dẫn khảo sát thực tế tài sản thẩm định.
- Báo cáo kết quả thẩm định giá được thực hiện độc lập, khách quan, trung thực và tuân thủ các nguyên tắc, chuẩn mực thẩm định giá và quy định pháp luật hiện hành về thẩm định giá.
- Kết quả thẩm định giá phải sử dụng đúng mục đích quy định trong Hợp đồng và trong thời hạn hiệu lực. Hết thời gian hiệu lực của kết quả thẩm định giá, giá trị tài sản cần được đánh giá lại trên cơ sở các thông tin, số liệu được cập nhật một cách phù hợp.
- Thẩm định viên không có bất cứ quyền và lợi ích nào liên quan đến tài sản thẩm định giá làm xung đột lợi ích trong quá trình thực thi nhiệm vụ.
- Người sử dụng kết quả thẩm định giá cần có những hiểu biết cần thiết về các nguyên tắc, chuẩn mực thẩm định giá và các quy định liên quan đã được trình bày trong báo cáo này để sử dụng kết quả thẩm định giá một cách hiệu quả cũng như khi cần xử lý các quan hệ liên quan đến kết quả thẩm định giá này.

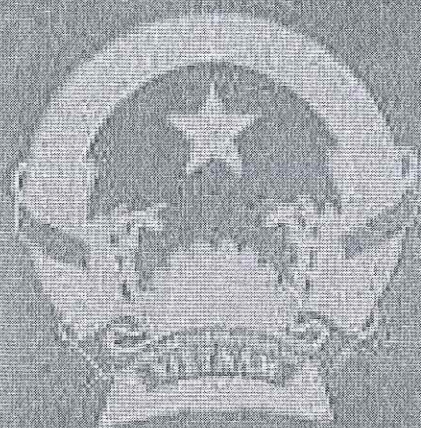
2. Những yếu tố loại trừ:

- Chúng tôi không chịu trách nhiệm về kết quả thẩm định giá trong trường hợp tổ chức, cá nhân có tài sản được thẩm định giá và/hoặc tổ chức, cá nhân liên quan đến việc sử dụng kết quả thẩm định giá cung cấp không chính xác, không trung thực, không đầy đủ, không kịp thời các thông tin, tài liệu liên quan đến tài sản cần thẩm định giá.
- Những tổn hại (nếu có) đối với người sử dụng kết quả thẩm định giá do các nguyên nhân sau không thuộc trách nhiệm của thẩm định viên và Công ty chúng tôi:
 - + Sử dụng kết quả thẩm định giá không đúng mục đích đã quy định trong hợp đồng hoặc ngoài thời hạn đã được khuyến nghị;
 - + Các biến động giá trị tài sản ngoài phạm vi đặc điểm tài sản, phạm vi công việc, các điều kiện ràng buộc và các giả thiết liên quan đã được trình bày trong báo cáo này.

3. Những hạn chế của kết quả thẩm định giá:

- Những nguyên nhân khách quan sau trong quá trình thẩm định có thể ảnh hưởng đến kết quả thẩm định giá:
 - + Thẩm định viên không có điều kiện kiểm tra thực tế chi tiết đặc điểm cấu trúc và hiện trạng của các bộ phận khuất/ngầm của phần công trình xây dựng, vật kiến trúc gắn liền với đất, cũng như hồ sơ, tài liệu thể hiện chi tiết điều này còn hạn chế.
 - + Những trở ngại khách quan trong việc tiếp cận và điều tra - chi tiết các nguồn thông tin, tài liệu liên quan phục vụ công tác thẩm định giá tài sản;
 - + Sự minh bạch về thông tin, số liệu còn hạn chế; các số liệu về tình hình kinh tế xã hội, yếu tố vĩ mô, số liệu ngành... được công bố bởi các cơ quan quản lý nhà nước có thể có những tồn tại mà thẩm định viên không thể kiểm soát;
 - + Do đặc điểm, tính chất tài sản và điều kiện thực tế, thẩm định viên không có nhiều thông tin để có thể vận dụng đồng thời nhiều phương pháp thẩm định khác nhau.
- Kết quả thẩm định giá có thể thay đổi khi xảy ra một trong các sự kiện sau:
 - + Các nguyên tắc/chuẩn mực thẩm định giá, quy định pháp luật liên quan có thay đổi;
 - + Chính sách Nhà nước thay đổi;
 - + Thị trường có nhiều biến động;
 - + Hiện trạng tài sản được thẩm định thay đổi.





GIẤY CHỨNG NHẬN
QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

THÁNG 01/1992



MỤC LỤC CÁC NỘI DUNG CHÍNH CỦA VĂN

STT	Nội dung	Trang
1	Đề cương chung về việc xây dựng và phát triển hệ thống quản lý chất lượng	1
2	Kế hoạch thực hiện chương trình quản lý chất lượng năm 2024 Nội dung: Kế hoạch thực hiện chương trình quản lý chất lượng năm 2024, bao gồm các nội dung chính sau: - Mục tiêu, nhiệm vụ và phạm vi áp dụng. - Các bước thực hiện: Phân tích, lập kế hoạch, triển khai, kiểm tra, đánh giá và cải tiến. - Các biện pháp đảm bảo nguồn lực và nhân lực. - Các biện pháp đảm bảo tài chính và vật chất. - Các biện pháp đảm bảo thông tin và truyền thông. - Các biện pháp đảm bảo rủi ro và an ninh. - Các biện pháp đảm bảo môi trường và xã hội. - Các biện pháp đảm bảo đạo đức và tuân thủ pháp luật.	2

MỤC LỤC CÁC NỘI DUNG CHÍNH CỦA VĂN

1. Phân tích các yêu cầu và điều kiện thực hiện chương trình quản lý chất lượng năm 2024.
2. Kế hoạch thực hiện chương trình quản lý chất lượng năm 2024, bao gồm các nội dung chính sau:
 - Mục tiêu, nhiệm vụ và phạm vi áp dụng.
 - Các bước thực hiện: Phân tích, lập kế hoạch, triển khai, kiểm tra, đánh giá và cải tiến.
 - Các biện pháp đảm bảo nguồn lực và nhân lực.
 - Các biện pháp đảm bảo tài chính và vật chất.
 - Các biện pháp đảm bảo thông tin và truyền thông.
 - Các biện pháp đảm bảo rủi ro và an ninh.
 - Các biện pháp đảm bảo môi trường và xã hội.
 - Các biện pháp đảm bảo đạo đức và tuân thủ pháp luật.

1990-1991

August 27th 1864

CHUNG MIEN

4-22-1944, 1944, 1944, 1944

Diagnosis—gastroenteritis

Được quyền sử dụng

Tên: Đỗ Công Hùng Đỗ Công Hùng
 Họ tên: Đỗ Công Hùng
 Địa: Đỗ Công Hùng

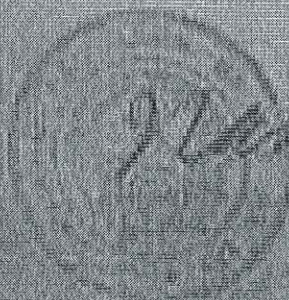
When I don't see his dark car

Số hạng	Số trình	Điểm trình	Mức điểm đang	Thời hạn đang	Phạm vi diện
08	240	5.50 5.50 5.50	10.00 10.00 10.00	10.00 10.00 10.00	

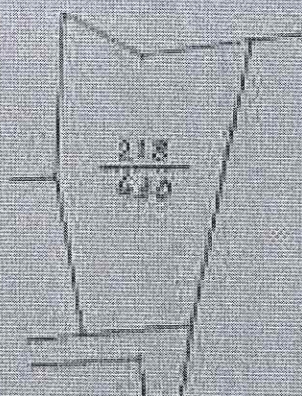
Ngày 24 tháng 1 năm 1961
Thị trấn Xuân Hòa

[illegible]

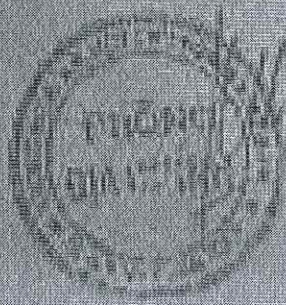
CONFIDENTIAL



TRÍCH LỤC CĂN DÕ
TỶ LỆ 1/1000



Ngày 10 tháng 10 năm 1967
ĐIỂM DƯỚI CHỖ ĐÓNG



[Handwritten signature]
Thị trấn
Đ. H. H. H.

3-C
GIÁ
AM
PHAN

TRANG BÙ SÚNG GIẤY CHỨNG NHẬN

Thẩm định bởi:

214

Tư liệu đủ số:

08

Số phát hành GCN:

B-311902

Số vào sổ tập GCN:

00002

Nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý

Kiểm định con cơ quan có thẩm quyền

Ngày 01/02/2016, Xếp nội dung thủ chấp ngày 15/7/2009 theo đơn và thông báo gửi chấp ngày 10/3/2016, với hồ sơ số: 000250-XC/2016/HĐ.

Văn Phòng ĐKĐĐ Hà Nội
Chi nhánh huyện Hà Vĩ

Ngày 14/5/2016, Thủ chấp bằng QSD đất tại Văn phòng TMCP Đầu Tư và Phát Triển Việt Nam Chi nhánh Tuyên Quang theo đơn. Hợp đồng thủ chấp số 02/2016/T702953TĐBEY được Phòng công chứng số 10 TP Hà Nội công chứng, ngày 13/6/2016, số công chứng: 235 với hồ sơ số 000250-XC/2016/HĐ.

Văn Phòng ĐKĐĐ Hà Nội
Chi nhánh huyện Hà Vĩ

Ngày 11/01/2022, Xếp nội dung đăng ký thủ chấp ngày 15/7/2009 theo đơn và thông báo gửi chấp ngày 02/01/2022, với hồ sơ số 23/11/HĐ.

VP ĐKĐĐ Hà Nội
Chi nhánh huyện Hà Vĩ
Chi nhánh Huyện

Trang bù sung số: 28