



CÔNG TY CỔ PHẦN GIÁM ĐỊNH – THẨM ĐỊNH ĐÔNG NAM Á

Dong Nam A Inspection – Valuation Joint Stock Company

Email: donavavn@gmail.com - Website: <http://www.donava.com.vn>

Add: No. 194 Le Lai Str., Ngo Quyen Ward., Hai Phong City - Tel/Fax: (84.225) 2299 525 / 2299 526

HỒ SƠ THẨM ĐỊNH GIÁ

Số: 094/2025/8000T/TĐG – DONAVA

===== ✨ =====

- Tên khách hàng : BAN QUẢN LÝ DỰ ÁN HÀNG HẢI VÀ ĐƯỜNG THỦY
- Địa chỉ KH : Số 308E Minh Khai, phường Tương Mai, thành phố Hà Nội
- Hợp đồng TĐG : 8000/2025/HĐDV-DONAVA ngày 11/07/2025
- Tài sản TĐG : Công văn số 1320/BHHĐT-VP ngày 27/10/2025
- Tài sản TĐG : Tài sản thanh lý gồm: 01 xe ô tô Mitsubishi Pajero đã qua sử dụng, mang biển kiểm soát 29M-002.96
- Người đứng tên : Ban Quản lý dự án Hàng hải và Đường thủy
- Địa chỉ : Số 308E Minh Khai, phường Minh Khai (nay là Tương Mai), TP. Hà Nội
- Đơn vị TĐG : CÔNG TY CỔ PHẦN GIÁM ĐỊNH – THẨM ĐỊNH ĐÔNG NAM Á
- Địa chỉ : Số 194 Lê Lai, phường Ngô Quyền thành phố Hải Phòng
- Mục đích TĐG : **Tham khảo làm cơ sở phê duyệt giá khởi điểm bán thanh lý tài sản theo quy định**
- Địa điểm TĐG : Nơi có tài sản tại thành phố Hà Nội
- Thời điểm TĐG : Tháng 11 năm 2025
- TĐV về giá : Nguyễn Duy Thương
- Trợ lý TĐV về giá : Nguyễn Duy Ngọc

NỘI DUNG HỒ SƠ:

1. Chứng thư thẩm định giá
2. Báo cáo kết quả thẩm định giá
3. Các phụ lục kèm theo báo cáo kết quả thẩm định giá

Bản chính

Bản chính

Bản chính

===== ✨ =====

DONAVA, THÁNG 11 NĂM 2025

Số: 094/2025/8000T/CT-DONAVA

Hải Phòng, ngày 07 tháng 11 năm 2025

CHỨNG THƯ THẨM ĐỊNH GIÁ

Kính gửi: BAN QUẢN LÝ DỰ ÁN HÀNG HẢI VÀ ĐƯỜNG THỦY
Địa chỉ: Số 308E Minh Khai, phường Tương Mai, thành phố Hà Nội

Căn cứ Hợp đồng tư vấn thẩm định giá trị tài sản số **8000/2025/HĐDV-DONAVA** ngày **11/07/2025** ký giữa Ban Quản lý dự án Hàng hải và Đường thủy với Công ty Cổ phần Giám định - Thẩm định Đông Nam Á, về việc thẩm định giá trị tài sản.

Căn cứ Công văn số 1320/BHHĐT-VP ngày 27/10/2025 của Ban Quản lý dự án Hàng hải và Đường thủy về việc đề nghị thẩm định lại lần 2 tài sản là 01 xe ô tô Mitsubishi Pajero mang biển kiểm soát 29M-002.96

Căn cứ Báo cáo thẩm định giá số **094/2025/8000T/BC-DONAVA** ngày **07/11/2025** của tổ thẩm định giá Công ty Cổ phần Giám định – Thẩm định Đông Nam Á.

Căn cứ các tài liệu liên quan đến tài sản do Khách hàng cung cấp.

Các căn cứ khác: *Chi tiết xem Phụ lục số 02.*

Công ty Cổ phần Giám định – Thẩm định Đông Nam Á cung cấp chứng thư thẩm định giá số **094/2025/8000T/CT-DONAVA** ngày **07/11/2025** với các nội dung sau đây:

1. Khách hàng đề nghị thẩm định giá:

- Tên đơn vị : BAN QUẢN LÝ DỰ ÁN HÀNG HẢI VÀ ĐƯỜNG THỦY
- Địa chỉ : Số 308E Minh Khai, phường Minh Khai (nay là Tương Mai), TP. Hà Nội
- Đại diện : Ông Nguyễn Ngọc Quang – Chức vụ: **Phó Giám đốc**
- Điện thoại/Fax. : 0243.974.7633 – Mã số thuế: 0111040223

2. Thông tin về doanh nghiệp thẩm định giá:

- Tên đơn vị : CÔNG TY CỔ PHẦN GIÁM ĐỊNH – THẨM ĐỊNH ĐÔNG NAM Á
- Địa chỉ trụ sở : Số 194 Lê Lai, phường Ngô Quyền thành phố Hải Phòng
- Đại diện PL : Ông **Trần Hùng Mạnh** – Chức vụ: **Giám đốc**
- Điện thoại /fax : (0225) 2299 525/2299 526 – Mã số thuế: **0201286020**
- Mã số TĐG : **094/TĐG** – TB hoạt động: **1271 và 510/TB-BTC**
- TĐV về giá : Nguyễn Duy Thương – Số thẻ: **VII11.667**

3. Thông tin về tài sản thẩm định giá:

3.1. Thông tin pháp lý:

- Tên tài sản : **Tài sản thanh lý gồm: 01 xe ô tô Mitsubishi Pajero đã qua sử dụng, mang biển kiểm soát 29M-002.96**
- Địa điểm tài sản : Ban Quản lý dự án Hàng hải và Đường thủy
- Chủ tài sản : BAN QUẢN LÝ DỰ ÁN HÀNG HẢI VÀ ĐƯỜNG THỦY
- Địa chỉ : Số 308E Minh Khai, phường Tương Mai, thành phố Hà Nội

3.2. Thông tin về đặc điểm kinh tế - kỹ thuật: *Chi tiết xem Phụ lục số 03:*

Stt	Nội dung – Hạng mục	Thông số kỹ thuật
[1]	[2]	[3]
1	Thông tin cơ bản:	

Stt	Nội dung – Hạng mục	Thông số kỹ thuật
[1]	[2]	[3]
1.1	Tên tài sản	Xe ô tô Mitsubishi Pajero
1.2	Biển đăng ký	29M-002.96
1.3	Số quản lý	2903V-031983
1.4	Màu xe	Xanh
1.5	Chủ xe	Ban Quản lý dự án Hàng hải và Đường thủy
1.6	Địa chỉ	Số 308E Minh Khai, phường Tương Mai, thành phố Hà Nội
1.7	Loại phương tiện	Xe ô tô con
1.8	Nhãn hiệu	MITSUBISHI
1.9	Số loại (model code)	PAJERO
1.10	Số máy	6G72RT4636
1.11	Số khung	RLA00V33V51000105
1.12	Năm sản xuất	2005
1.13	Nước sản xuất	Việt Nam
1.14	Niên hạn sử dụng	-
1.15	Kinh doanh vận tải	-
1.16	Cải tạo	-
1.17	Số chỗ ngồi	07 chỗ
2	Thông số kỹ thuật:	
2.1	Công thức bánh xe	4x4
2.2	Vết bánh xe (mm)	1420/1435
2.3	Kích thước bao (mm)	4755 x 1695 x 1865
2.4	KT khoang hành lý lớn nhất	-
2.5	Chiều dài cơ sở (mm)	2.725
2.6	Khối lượng bản thân (kg)	1.955
2.7	Khối lượng chuyên chở (kg)	-
-	Theo thiết kế	
-	Được phép tham gia GT	
2.8	Khối lượng toàn bộ (kg)	
-	Theo thiết kế	2.500
-	Được phép tham gia GT	2.500
2.9	Khối lượng kéo theo (kg)	
-	Theo thiết kế	-
-	Được phép tham gia GT	-
2.10	Số người cho phép chở	07 chỗ ngồi, 0 chỗ đứng, 0 chỗ nằm
2.11	Loại nhiên liệu	Xăng
2.12	Thể tích làm việc của động cơ	2972 (cm3)
2.13	CS lớn nhất/vòng quay	109 (KW)/5000 (vòng/phút)
2.14	Số seri	DB-2747504
2.15	Số lượng lốp/cỡ/trục	1: 2 (205R16). 2: 2 (205R16)
2.16	Số phiếu kiểm định	5/12/2025
2.17	Có hiệu lực đến hết ngày	
2.18	Giám sát hành chính	-
2.19	Camera	-
3	Hiện trạng tài sản:	
*	Xe để lâu không hoạt động dẫn đến toàn bộ hệ thống điện, nội thất, điều hòa của xe bị xuống cấp.	
3.1	Động cơ: Còn nguyên trạng, có dấu hiệu han gỉ, không kiểm tra được hoạt động	
3.2	Hộp số: Còn nguyên trạng, có dấu hiệu han gỉ, không kiểm tra được hoạt động	
3.3	Trục (cầu) trước: Còn nguyên trạng, có dấu hiệu han gỉ, không kiểm tra được hoạt động	
3.4	Cầu sau: Còn nguyên trạng, có dấu hiệu han gỉ, không kiểm tra được hoạt động	

Stt	Nội dung – Hạng mục	Thông số kỹ thuật
[1]	[2]	[3]
3.5	Hệ thống lái: Còn nguyên trạng, rơ rã, không kiểm tra được hoạt động	
3.6	Thân vỏ xe (thân vỏ, nội thất, satsi): Thân vỏ trầy xước, nội thất xuống cấp, satsi han gỉ	
3.7	Săm lốp: Còn đầy đủ. Gai lốp mòn dưới mức tối thiểu, có các vết nứt, rạn	

4. Thời điểm thẩm định giá:

Thẩm định giá được thực hiện tại thời điểm: **Tháng 11 năm 2025.**

5. Mục đích thẩm định giá:

Kết quả thẩm định giá dùng để: **Kết quả thẩm định giá dùng để tham khảo làm cơ sở phê duyệt giá khởi điểm bán thanh lý tài sản theo quy định.**

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

- Căn cứ đặc điểm, mục đích sử dụng của tài sản cần thẩm định giá; căn cứ mục đích thẩm định giá; căn cứ kết quả khảo sát thị trường tài sản cùng loại với tài sản thẩm định giá tại thời điểm, địa điểm thẩm định giá, tổ thẩm định giá xác định tài sản thẩm định giá là loại tài sản có hoạt động chuyển nhượng hoặc chào mua hoặc chào bán công khai trên thị trường và lựa chọn: **Cơ sở giá trị thẩm định giá là cơ sở giá trị 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 tư vấn định giá và địa điểm của tài sản tư vấn định giá (*Chuẩn mực TĐGVN về cách tiếp cận từ thị trường, ban hành kèm theo Thông tư số 32/2024/TT-BTC ngày 16/05/2024 của Bộ trưởng Bộ Tài chính*).
- 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 (*Chuẩn mực TĐGVN về cơ sở giá trị thẩm định giá, ban hành kèm theo Thông tư số 30/2024/TT-BTC ngày 16/05/2024 của Bộ trưởng Bộ Tài chính*).

7. Giả thiết và giả thiết đặc biệt (nếu có): Tổ thẩm định giá giả thiết:

- Toàn bộ tài liệu liên quan đến tài sản thẩm định giá do khách hàng cung cấp cho Công ty Cổ phần Giám định – Thẩm định Đông Nam Á là chính xác và hợp pháp.
- Chính sách của Chính Phủ là ổn định.

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

8.1. Cách tiếp cận: Trên cơ sở giá trị thị trường của tài sản thẩm định giá, tổ thẩm định giá lựa chọn: **Cách tiếp cận từ thị trường (giá chào bán) để xác định giá trị tài sản.**

8.2. Phương pháp thẩm định giá:

- Phương pháp so sánh: Phương pháp chính.
- Phương pháp khác: Không áp dụng vì không đủ dữ liệu.

9. Kết quả thẩm định giá:

Trên cơ sở các tài liệu do khách hàng cung cấp, với cơ sở giá trị, cách tiếp cận và các phương pháp thẩm định giá được áp dụng, Công ty Cổ phần Giám định – Thẩm định Đông Nam Á thông báo kết quả thẩm định giá **trị ước tính của tài sản trên tại thời điểm tháng 11/2025** như sau:

Đơn vị tính: **Đồng VN**

Stt	Tên, đặc điểm tài sản	Đơn vị	Số lượng	Đơn giá	Thành tiền
[1]	[2]	[3]	[4]	[5]	[6]
-	Xe ô tô Mitsubishi Pajero đã qua sử dụng, mang biển kiểm soát 29M-002.96	xe	1	68.000.000	68.000.000

Bằng chữ: Sáu mươi tám triệu đồng./.

(Ghi chú: Giá trên chưa bao gồm thuế GTGT và các chi phí khác có liên quan)./.

10. Những điểm loại trừ và hạn chế của kết quả thẩm định giá:

Chi tiết xem phụ lục số 01.

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

Kết quả thẩm định giá có hiệu lực **180 ngày**, kể từ ngày ban hành chứng thư thẩm định giá.

12. Các tài liệu kèm theo:

- Báo cáo thẩm định giá số **094/2025/8000T/BC-DONAVA** ngày **07/11/2025**.
- Các phụ lục kèm theo báo cáo.

Chứng thư thẩm định giá được phát hành **bốn (04)** bản chính bằng tiếng Việt tại Công ty Cổ phần Giám định – Thẩm định Đông Nam Á (DONAVA). DONAVA giữ một (01) bản, khách hàng thẩm định giá giữ ba (03) 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 Giám định – Thẩm định Đông Nam Á đều là hành vi vi phạm pháp luật.

THẨM ĐỊNH VIÊN VỀ GIÁ

GIÁM ĐỐC CÔNG TY



Nguyễn Duy Thường



Trần Hùng Mạnh

SỐ THẺ: VII11.600

Nơi gửi:

- Như kính gửi 03 bản
- Lưu VP Donava 01 bản

SỐ THẺ: VII11.667

Số: 094/2025/8000T/BC-DONAVA

Hải Phòng, ngày 07 tháng 11 năm 2025

BÁO CÁO THẨM ĐỊNH GIÁ

(Kèm theo chứng thư thẩm định giá số 094/2025/8000T/CT-DONAVA)

Kính gửi: BAN QUẢN LÝ DỰ ÁN HÀNG HẢI VÀ ĐƯỜNG THỦY
Địa chỉ: Số 308E Minh Khai, phường Tương Mai, thành phố Hà Nội

1. Thông tin cơ bản về cá nhân, tổ chức lập báo cáo thẩm định giá:

- Tên đơn vị : CÔNG TY CỔ PHẦN GIÁM ĐỊNH – THẨM ĐỊNH ĐÔNG NAM Á
- Địa chỉ trụ sở : Số 194 Lê Lai, phường Ngô Quyền thành phố Hải Phòng
- Đại diện PL : Ông **Trần Hùng Mạnh** – Chức vụ: **Giám đốc**
- Điện thoại /fax : (0225) 2299 525/2299 526 – Mã số DN: **0201286020**
- Mã số TĐG : **094/TĐG** – TB hoạt động: **1271 và 510/TB-BTC**
- TĐV về giá : Nguyễn Duy Thường – Số thẻ: **VII11.667**
- Trợ lý TĐV về giá : Nguyễn Duy Ngọc –

2. Các thông tin cơ bản về phạm vi của cuộc thẩm định giá:

2.1. Thông tin về khách hàng thẩm định giá:

- Tên đơn vị : BAN QUẢN LÝ DỰ ÁN HÀNG HẢI VÀ ĐƯỜNG THỦY
- Địa chỉ : Số 308E Minh Khai, phường Minh Khai (nay là Tương Mai), TP. Hà Nội
- Đại diện : Ông **Nguyễn Ngọc Quang** – Chức vụ: **Phó Giám đốc**
- Điện thoại/Fax. : 0243.974.7633 – Mã số thuế: 0111040223

2.2. Tên của tài sản thẩm định giá: **01 xe ô tô Mitsubishi Pajero đã qua sử dụng mang biển kiểm soát 29M-002.96**

2.3. Mục đích thẩm định giá: **Kết quả thẩm định giá dùng để tham khảo làm cơ sở phê duyệt giá khởi điểm bán thanh lý tài sản theo quy định.**

2.4. Cơ sở giá trị thẩm định giá:

- Căn cứ đặc điểm, mục đích sử dụng của tài sản cần thẩm định giá; căn cứ mục đích thẩm định giá; căn cứ kết quả khảo sát thị trường tài sản cùng loại với tài sản thẩm định giá tại thời điểm, địa điểm thẩm định giá, tổ thẩm định giá xác định tài sản thẩm định giá là loại tài sản có giao dịch phổ biến trên thị trường và lựa chọn: **Cơ sở giá trị thẩm định giá là cơ sở giá trị 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 (*Chuẩn mực TĐGVN về cách tiếp cận từ thị trường, ban hành kèm theo Thông tư số 32/2024/TT-BTC ngày 16 tháng 5 năm 2024 của Bộ trưởng Bộ Tài chính*).
- 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 (*Chuẩn mực TĐGVN về cơ sở giá trị thẩm định giá, ban hành kèm theo Thông tư số 30/2024/TT-BTC ngày 16/05/2024 của Bộ trưởng Bộ Tài chính*).

2.5. Thời điểm thẩm định giá: **Tháng 11/2025.**

2.6. Địa điểm của tài sản thẩm định giá: **Nơi có tài sản tại thành phố Hà Nội**

- 2.7. Thời điểm và/hoặc giai đoạn tiến hành khảo sát tài sản thẩm định giá: Tháng 11/2025.
- 2.8. Các nguồn thông tin được sử dụng trong quá trình thẩm định giá và việc xem xét, đánh giá các thông tin thu thập:
- Tài sản thẩm định giá đã được hình thành tại thời điểm thẩm định giá.
 - Thông tin về tài sản do khách hàng cung cấp. Cơ quan thẩm định giá không tiến hành kiểm tra và xác minh giấy chứng nhận.
 - Thông tin về thị trường tài sản tương đồng với tài sản thẩm định giá. Các thông tin đều có nguồn, mức độ tin cậy cao.
- 2.9. Căn cứ pháp lý thẩm định giá: Chi tiết xem phụ lục số 02.

3. Thông tin về tài sản thẩm định giá:

3.1. Thông tin pháp lý:

- Tên tài sản : Tài sản thanh lý gồm: 01 xe ô tô Mitsubishi Pajero đã qua sử dụng, mang biển kiểm soát 29M-002.96
- Địa chỉ tài sản : Ban Quản lý dự án Hàng hải và Đường thủy
- Chủ tài sản : BAN QUẢN LÝ DỰ ÁN HÀNG HẢI VÀ ĐƯỜNG THỦY
- Địa chỉ : Số 308E Minh Khai, phường Tương Mai, thành phố Hà Nội

3.2. Thông tin về đặc điểm kinh tế - kỹ thuật: Chi tiết xem Phụ lục số 03:

Stt	Nội dung – Hạng mục	Thông số kỹ thuật
[1]	[2]	[3]
1	Thông tin cơ bản:	
1.1	Tên tài sản	Xe ô tô Mitsubishi Pajero
1.2	Biển đăng ký	29M-002.96
1.3	Số quản lý	2903V-031983
1.4	Màu xe	Xanh
1.5	Chủ xe	Ban Quản lý dự án Hàng hải và Đường thủy
1.6	Địa chỉ	Số 308E Minh Khai, phường Tương Mai, thành phố Hà Nội
1.7	Loại phương tiện	Xe ô tô con
1.8	Nhãn hiệu	MITSUBISHI
1.9	Số loại (model code)	PAJERO
1.10	Số máy	6G72RT4636
1.11	Số khung	RLA00V33V51000105
1.12	Năm sản xuất	2005
1.13	Nước sản xuất	Việt Nam
1.14	Niên hạn sử dụng	-
1.15	Kinh doanh vận tải	-
1.16	Cải tạo	-
1.17	Số chỗ ngồi	07 chỗ
2	Thông số kỹ thuật:	
2.1	Công thức bánh xe	4x4
2.2	Vết bánh xe (mm)	1420/1435
2.3	Kích thước bao (mm)	4755 x 1695 x 1865
2.4	KT khoang hành lý lớn nhất	-
2.5	Chiều dài cơ sở (mm)	2.725
2.6	Khối lượng bản thân (kg)	1.955
2.7	Khối lượng chuyên chở (kg)	-
-	Theo thiết kế	
-	Được phép tham gia GT	
2.8	Khối lượng toàn bộ (kg)	

Stt	Nội dung – Hạng mục	Thông số kỹ thuật
[1]	[2]	[3]
-	Theo thiết kế	2.500
-	Được phép tham gia GT	2.500
2.9	Khối lượng kéo theo (kg)	
-	Theo thiết kế	-
-	Được phép tham gia GT	-
2.10	Số người cho phép chở	07 chỗ ngồi, 0 chỗ đứng, 0 chỗ nằm
2.11	Loại nhiên liệu	Xăng
2.12	Thể tích làm việc của động cơ	2972 (cm3)
2.13	CS lớn nhất/vòng quay	109 (KW)/5000 (vòng/phút)
2.14	Số seri	DB-2747504
2.15	Số lượng lốp/cỡ/trục	1: 2 (205R16). 2: 2 (205R16)
2.16	Số phiếu kiểm định	5/12/2025
2.17	Có hiệu lực đến hết ngày	
2.18	Giám sát hành chính	-
2.19	Camera	-
3	Hiện trạng tài sản:	
*	Xe để lâu không hoạt động dẫn đến toàn bộ hệ thống điện, nội thất, điều hòa của xe bị xuống cấp.	
3.1	Động cơ: Còn nguyên trạng, có dấu hiệu han gỉ, không kiểm tra được hoạt động	
3.2	Hộp số: Còn nguyên trạng, có dấu hiệu han gỉ, không kiểm tra được hoạt động	
3.3	Trục (cầu) trước: Còn nguyên trạng, có dấu hiệu han gỉ, không kiểm tra được hoạt động	
3.4	Cầu sau: Còn nguyên trạng, có dấu hiệu han gỉ, không kiểm tra được hoạt động	
3.5	Hệ thống lái: Còn nguyên trạng, rơ rão, không kiểm tra được hoạt động	
3.6	Thân vỏ xe (thân vỏ, nội thất, satsi): Thân vỏ trầy xước, nội thất xuống cấp, satsi han gỉ	
3.7	Săm lốp: Còn đầy đủ. Gai lốp mòn dưới mức tối thiểu, có các vết nứt, rạn	

4. Thông tin tổng quan về thị trường, các thông tin về thị trường giao dịch của nhóm (loại) tài sản thẩm định giá:

- Tài sản thẩm định giá là 01 xe ô tô Mitsubishi Pajero đã qua sử dụng, mang biển kiểm soát 29M-002.96. Đây là loại tài sản có hoạt động chuyển nhượng hoặc chào mua hoặc chào bán công khai trên thị trường. Xe đang xem xét đã lâu không sử dụng, xuống cấp: Hư hỏng nhiều bộ phận. Muốn để hoạt động trở lại cần khoản chi phí lớn để bảo dưỡng, sửa chữa.
- Không tìm được trên thị trường các giao dịch đã thành công tại thời điểm, địa điểm thẩm định giá đối với loại tài sản hoàn toàn tương đồng với tài sản thẩm định giá, tổ thẩm định giá gửi thông tin về tài sản thẩm định giá đến một số đơn vị cung cấp tài sản cùng loại với tài sản thẩm định giá để thu thập thông tin thị trường

5. Giả thiết và giả thiết đặc biệt (nếu có): Tổ thẩm định giá giả thiết:

- Toàn bộ tài liệu liên quan đến tài sản thẩm định giá do khách hàng cung cấp cho Công ty Cổ phần Giám định – Thẩm định Đông Nam Á là chính xác và hợp pháp.
- Chính sách của Chính Phủ là ổn định.

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

6.1. Cách tiếp cận: Trên cơ sở giá trị thị trường của tài sản thẩm định giá, tổ thẩm định giá lựa chọn: **Cách tiếp cận từ thị trường (giá chào bán) để xác định giá trị tài sản.**

6.2. Phương pháp thẩm định giá:

- Phương pháp so sánh: Phương pháp chính.
- Phương pháp khác: Không áp dụng vì không đủ dữ liệu.

6.3. Xác định giá trị tài sản bằng phương pháp so sánh:

1) Khái niệm:

- *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 (*Chuẩn mực TĐGVN về cách tiếp cận từ thị trường, ban hành kèm theo Thông tư số 32/2024/TT-BTC ngày 16/05/2024 của Bộ trưởng Bộ Tài chính*).
- *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.

2) Các bước tiến hành:

Bước 1. Xác định mục đích sử dụng tốt nhất và hiệu quả nhất: **Phương tiện giao thông cơ giới đường bộ.**

Bước 2. Khảo sát và thu thập thông tin về tài sản so sánh:

Khảo sát thị trường mua bán xe ô tô trong nước, tổ khảo sát thu thập được những thông tin về giao dịch như sau:

Stt	Nội dung	Tài sản TĐG	Tài sản SS 1	Tài sản SS 2	Tài sản SS 3
[A]	[B]	[C]	[1]	[2]	[3]
1	Thông tin về giao dịch:				
1.1	Nguồn thông tin	BAN QUẢN LÝ DỰ ÁN HÀNG HẢI VÀ ĐƯỜNG THỦY	CÔNG TY CỔ PHẦN KYPERNET VIỆT NAM	CÔNG TY CỔ PHẦN KYPERNET VIỆT NAM	CÔNG TY CỔ PHẦN KYPERNET VIỆT NAM
1.2	Địa chỉ	Kho của Ban Quản lý dự án Hàng hải và Đường thủy	-	-	-
1.3	Liên hệ		SĐT: 0903 904 412	SĐT: 0915 989 979	SĐT: 0903 904 412
1.4	Điều kiện giao dịch	Đấu giá	Thị trường	Thị trường	Thị trường
1.5	Thời điểm giao dịch	-	Tháng 10/2025	Tháng 10/2025	Tháng 10/2025
1.6	Tình trạng giao dịch	Đang giao dịch	Đang giao dịch	Đang giao dịch	Đang giao dịch
1.7	Giá đăng chưa gồm VAT (đ)	Cần tìm	105.000.000	110.000.000	118.000.000
1.8	Khả năng GD thành công	Cần tìm	90%	85%	85%
1.9	Giá GD hoặc TL thành công (đ)	Cần tìm	94.500.000	93.500.000	100.300.000
2	Thông tin tài sản:				
2.1	Thông tin cơ bản				
1)	Biển đăng ký	29M-002.96	-	-	90CD-002,17
2)	Màu xe	Xanh	Ghi	Ghi	Ghi
3)	Loại phương tiện	Xe ô tô con	Xe ô tô con	Xe ô tô con	Xe ô tô con
4)	Nhãn hiệu	MITSUBISHI	MITSUBISHI	MITSUBISHI	MITSUBISHI
5)	Số loại (model code)	PAJERO	PAJERO	PAJERO	PAJERO
6)	Năm sản xuất	2005	2005	2005	2005
7)	Nước sản xuất	Việt Nam	Việt Nam	Việt Nam	Việt Nam
8)	Niên hạn sử dụng	-	-	-	-
9)	Kinh doanh vận tải	Không	Không	Không	Không
10)	Cải tạo	Không	Không	Không	Không
11)	Số chỗ ngồi:	07 chỗ	07 chỗ	07 chỗ	07 chỗ
2.2	Thông số kỹ thuật:				
1)	Công thức bánh xe	4x4	4x4	4x4	4x4
2)	Vết bánh xe (mm)	1420/1435	1420/1435	1420/1435	1420/1435
3)	Kích thước bao (mm)	4755 x 1695 x 1865	4755 x 1695 x 1865	4755 x 1695 x 1865	4755 x 1695 x 1865
4)	KT khoang hành lý lớn nhất	-	-	-	-
5)	Chiều dài cơ sở (mm)	2.725	2725	2725	2725

Stt	Nội dung	Tài sản TĐG	Tài sản SS 1	Tài sản SS 2	Tài sản SS 3
[A]	[B]	[C]	[1]	[2]	[3]
6)	Khối lượng bản thân (kg)	1955	1955	1955	1955
7)	Khối lượng chuyên chở (kg)		0	0	0
-	Theo thiết kế	-	-	-	-
-	Được phép tham gia GT	-	-	-	-
8)	Khối lượng toàn bộ (kg)		0	0	0
-	Theo thiết kế	2500	2500	2500	2500
-	Được phép tham gia GT	2500	2500	2500	2500
9)	Số người cho phép chở	07 chỗ ngồi, 0 chỗ đứng, 0 chỗ nằm	07 chỗ ngồi, 0 chỗ đứng, 0 chỗ nằm	07 chỗ ngồi, 0 chỗ đứng, 0 chỗ nằm	07 chỗ ngồi, 0 chỗ đứng, 0 chỗ nằm
10)	Loại nhiên liệu	Xăng	Xăng	Xăng	Xăng
11)	Thể tích làm việc của động cơ	2972 (cm3)	2972 (cm3)	2972 (cm3)	2972 (cm3)
12)	CS lớn nhất/vòng quay	109 (KW)/5000 (vòng/phút)	109 (KW)/5000 (vòng/phút)	109 (KW)/5000 (vòng/phút)	109 (KW)/5000 (vòng/phút)
13)	Năm sản xuất động cơ	2005	2005	2005	2005
14)	Nơi sản xuất động cơ	Nhật	Việt Nam	Việt Nam	Việt Nam
15)	Số lượng lớp/cỡ/trục	1: 2 (205R16). 2: 2 (205R16)	1: 2 (205R16). 2: 2 (205R16)	1: 2 (205R16). 2: 2 (205R16)	1: 2 (205R16). 2: 2 (205R16)
16)	Chỉ số công tơ met	KXD	KXD	KXD	KXD
3	Hiện trạng				
*	Tình trạng hoạt động	Xe để lâu không hoạt động dẫn đến toàn bộ hệ thống điện, nội thất, điều hòa của xe bị xuống cấp	Xe cũ đã qua sử dụng. Còn nguyên bản. Hiện đang sử dụng. Được bảo dưỡng, duy tu, sửa chữa tài sản theo đúng định kỳ, đúng quy trình	Xe cũ đã qua sử dụng. Còn nguyên bản. Hiện đang sử dụng. Được bảo dưỡng, duy tu, sửa chữa tài sản theo đúng định kỳ, đúng quy trình	Xe cũ đã qua sử dụng. Còn nguyên bản. Hiện đang sử dụng. Được bảo dưỡng, duy tu, sửa chữa tài sản theo đúng định kỳ, đúng quy trình

Bước 3. Phân tích yếu tố:

Đơn vị tính: Đồng VN

Stt	Yếu tố	Tài sản TĐG	Tài sản SS 1	Tài sản SS 2	Tài sản SS 3
[A]	[B]	[C]	[1]	[2]	[3]
*	Giá quy đổi về ĐVSS (đ)	Cần tìm	94.500.000	93.500.000	100.300.000
1	Các yếu tố về giao dịch:				
1.1	Điều kiện giao dịch	Đấu giá	Thị trường	Thị trường	Thị trường
-	Phân tích	Khảo sát khu vực có tài sản thẩm định giá tổ thẩm định giá ghi nhận:			
-	Đánh giá		Tương đồng	Tương đồng	Tương đồng
-	Tỷ lệ (%)	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%
-	Tỷ lệ điều chỉnh (%)		0,0%	0,0%	0,0%
1.2	Thời điểm giao dịch	-	Tháng 10/2025	Tháng 10/2025	Tháng 10/2025
-	Phân tích	Khảo sát khu vực có tài sản thẩm định giá tổ thẩm định giá ghi nhận:			
-	Đánh giá		Tương đồng	Tương đồng	Tương đồng
-	Tỷ lệ (%)	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%
-	Tỷ lệ điều chỉnh (%)		0,0%	0,0%	0,0%
1.3	Tình trạng giao dịch	Đang giao dịch	Đang giao dịch	Đang giao dịch	Đang giao dịch
-	Phân tích	Khảo sát khu vực có tài sản thẩm định giá tổ thẩm định giá ghi nhận:			
-	Đánh giá		Tương đồng	Tương đồng	Tương đồng
-	Tỷ lệ (%)	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%
-	Tỷ lệ điều chỉnh (%)		0,0%	0,0%	0,0%
2	Các yếu tố về tài sản:				
2.1	Màu xe	Xanh	Ghi	Ghi	Ghi
-	Phân tích	Khảo sát khu vực có tài sản thẩm định giá tổ thẩm định giá ghi nhận:			
-	Đánh giá		Tương đồng	Tương đồng	Tương đồng
-	Tỷ lệ (%)	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%

Stt	Yếu tố	Tài sản TDG	Tài sản SS 1	Tài sản SS 2	Tài sản SS 3
[A]	[B]	[C]	[1]	[2]	[3]
-	Tỷ lệ điều chỉnh (%)		0,0%	0,0%	0,0%
2.2	Loại phương tiện	Xe ô tô con	Xe ô tô con	Xe ô tô con	Xe ô tô con
-	Phân tích	Khảo sát khu vực có tài sản thẩm định giá tổ thẩm định giá ghi nhận:			
-	Đánh giá		Tương đồng	Tương đồng	Tương đồng
-	Tỷ lệ (%)	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%
-	Tỷ lệ điều chỉnh (%)		0,0%	0,0%	0,0%
2.3	Nhãn hiệu	MITSUBISHI	MITSUBISHI	MITSUBISHI	MITSUBISHI
-	Phân tích	Khảo sát khu vực có tài sản thẩm định giá tổ thẩm định giá ghi nhận:			
-	Đánh giá		Tương đồng	Tương đồng	Tương đồng
-	Tỷ lệ (%)	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%
-	Tỷ lệ điều chỉnh (%)		0,0%	0,0%	0,0%
2.4	Số loại (model code)	Xe ô tô con	Xe ô tô con	Xe ô tô con	Xe ô tô con
-	Phân tích	Khảo sát khu vực có tài sản thẩm định giá tổ thẩm định giá ghi nhận:			
-	Đánh giá		Tương đồng	Tương đồng	Tương đồng
-	Tỷ lệ (%)	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%
-	Tỷ lệ điều chỉnh (%)		0,0%	0,0%	0,0%
2.5	Năm sản xuất	2005	2005	2005	2005
-	Phân tích	Khảo sát khu vực có tài sản thẩm định giá tổ thẩm định giá ghi nhận:			
-	Đánh giá		Tương đồng	Tương đồng	Tương đồng
-	Tỷ lệ (%)	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%
-	Tỷ lệ điều chỉnh (%)		0,0%	0,0%	0,0%
2.6	Nước sản xuất	Việt Nam	Việt Nam	Việt Nam	Việt Nam
-	Phân tích	Khảo sát khu vực có tài sản thẩm định giá tổ thẩm định giá ghi nhận:			
-	Đánh giá		Tương đồng	Tương đồng	Tương đồng
-	Tỷ lệ (%)	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%
-	Tỷ lệ điều chỉnh (%)		0,0%	0,0%	0,0%
2.7	Niên hạn sử dụng	-	-	-	-
-	Phân tích	Khảo sát khu vực có tài sản thẩm định giá tổ thẩm định giá ghi nhận:			
-	Đánh giá		Tương đồng	Tương đồng	Tương đồng
-	Tỷ lệ (%)	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%
-	Tỷ lệ điều chỉnh (%)		0,0%	0,0%	0,0%
2.8	Kinh doanh vận tải	Không	Không	Không	Không
-	Phân tích	Khảo sát khu vực có tài sản thẩm định giá tổ thẩm định giá ghi nhận:			
-	Đánh giá		Tương đồng	Tương đồng	Tương đồng
-	Tỷ lệ (%)	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%
-	Tỷ lệ điều chỉnh (%)		0,0%	0,0%	0,0%
2.9	Cải tạo	Không	Không	Không	Không
-	Phân tích	Khảo sát khu vực có tài sản thẩm định giá tổ thẩm định giá ghi nhận:			
-	Đánh giá		Tương đồng	Tương đồng	Tương đồng
-	Tỷ lệ (%)	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%
-	Tỷ lệ điều chỉnh (%)		0,0%	0,0%	0,0%
2.10	Số chỗ ngồi:	07 chỗ	07 chỗ	07 chỗ	07 chỗ
-	Phân tích	Khảo sát khu vực có tài sản thẩm định giá tổ thẩm định giá ghi nhận:			
-	Đánh giá		Tương đồng	Tương đồng	Tương đồng
-	Tỷ lệ (%)	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%
-	Tỷ lệ điều chỉnh (%)		0,0%	0,0%	0,0%
2.11	Công thức bánh xe	4x4	4x4	4x4	4x4
-	Phân tích	Khảo sát khu vực có tài sản thẩm định giá tổ thẩm định giá ghi nhận:			
-	Đánh giá		Tương đồng	Tương đồng	Tương đồng
-	Tỷ lệ (%)	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%
-	Tỷ lệ điều chỉnh (%)		0,0%	0,0%	0,0%
2.12	Kích thước bao (mm)	4755 x 1695 x 1865	4755 x 1695 x 1865	4755 x 1695 x 1865	4755 x 1695 x 1865

Stt	Yếu tố	Tài sản TĐG	Tài sản SS 1	Tài sản SS 2	Tài sản SS 3
[A]	[B]	[C]	[1]	[2]	[3]
-	Phân tích	Khảo sát khu vực có tài sản thẩm định giá tổ thẩm định giá ghi nhận:			
-	Đánh giá		Tương đồng	Tương đồng	Tương đồng
-	Tỷ lệ (%)	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%
-	Tỷ lệ điều chỉnh (%)		0,0%	0,0%	0,0%
2.13	Khối lượng bản thân (kg)	1955	1955	1955	1955
-	Phân tích	Khảo sát khu vực có tài sản thẩm định giá tổ thẩm định giá ghi nhận:			
-	Đánh giá		Tương đồng	Tương đồng	Tương đồng
-	Tỷ lệ (%)	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%
-	Tỷ lệ điều chỉnh (%)		0,0%	0,0%	0,0%
2.14	Khối lượng toàn bộ (kg)	2500	2500	2500	2500
-	Phân tích	Khảo sát khu vực có tài sản thẩm định giá tổ thẩm định giá ghi nhận:			
-	Đánh giá		Tương đồng	Tương đồng	Tương đồng
-	Tỷ lệ (%)	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%
-	Tỷ lệ điều chỉnh (%)		0,0%	0,0%	0,0%
2.15	Số người cho phép chở	07 chỗ ngồi, 0 chỗ đứng, 0 chỗ nằm	07 chỗ ngồi, 0 chỗ đứng, 0 chỗ nằm	07 chỗ ngồi, 0 chỗ đứng, 0 chỗ nằm	07 chỗ ngồi, 0 chỗ đứng, 0 chỗ nằm
-	Phân tích	Khảo sát khu vực có tài sản thẩm định giá tổ thẩm định giá ghi nhận:			
-	Đánh giá		Tương đồng	Tương đồng	Tương đồng
-	Tỷ lệ (%)	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%
-	Tỷ lệ điều chỉnh (%)		0,0%	0,0%	0,0%
2.16	Loại nhiên liệu	Xăng	Xăng	Xăng	Xăng
-	Phân tích	Khảo sát khu vực có tài sản thẩm định giá tổ thẩm định giá ghi nhận:			
-	Đánh giá		Tương đồng	Tương đồng	Tương đồng
-	Tỷ lệ (%)	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%
-	Tỷ lệ điều chỉnh (%)		0,0%	0,0%	0,0%
2.17	CS lớn nhất/vòng quay	109 (KW)/5000 (vòng/phút)	109 (KW)/5000 (vòng/phút)	109 (KW)/5000 (vòng/phút)	109 (KW)/5000 (vòng/phút)
-	Phân tích	Khảo sát khu vực có tài sản thẩm định giá tổ thẩm định giá ghi nhận:			
-	Đánh giá		Tương đồng	Tương đồng	Tương đồng
-	Tỷ lệ (%)	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%
-	Tỷ lệ điều chỉnh (%)		0,0%	0,0%	0,0%
2.18	Năm sản xuất động cơ	2005	2005	2005	2005
-	Phân tích	Khảo sát khu vực có tài sản thẩm định giá tổ thẩm định giá ghi nhận:			
-	Đánh giá		Tương đồng	Tương đồng	Tương đồng
-	Tỷ lệ (%)	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%
-	Tỷ lệ điều chỉnh (%)		0,0%	0,0%	0,0%
2.29	Số lượng lốp/cỡ/trục	1: 2 (205R16). 2: 2 (205R16)	1: 2 (205R16). 2: 2 (205R16)	1: 2 (205R16). 2: 2 (205R16)	1: 2 (205R16). 2: 2 (205R16)
-	Phân tích	Khảo sát khu vực có tài sản thẩm định giá tổ thẩm định giá ghi nhận:			
-	Đánh giá		Tương đồng	Tương đồng	Tương đồng
-	Tỷ lệ (%)	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%
-	Tỷ lệ điều chỉnh (%)		0,0%	0,0%	0,0%
2.20	Tình trạng hoạt động	Xe để lâu không hoạt động dẫn đến toàn bộ hệ thống điện, nội thất, điều hòa của xe bị xuống cấp	Xe cũ đã qua sử dụng. Còn nguyên bản. Hiện đang sử dụng. Được bảo dưỡng, duy tu, sửa chữa tài sản theo đúng định kỳ, đúng quy trình	Xe cũ đã qua sử dụng. Còn nguyên bản. Hiện đang sử dụng. Được bảo dưỡng, duy tu, sửa chữa tài sản theo đúng định kỳ, đúng quy trình	Xe cũ đã qua sử dụng. Còn nguyên bản. Hiện đang sử dụng. Được bảo dưỡng, duy tu, sửa chữa tài sản theo đúng định kỳ, đúng quy trình
-	Phân tích	Khảo sát khu vực có tài sản thẩm định giá tổ thẩm định giá ghi nhận:			
-	Đánh giá		Lợi thế hơn	Lợi thế hơn	Lợi thế hơn

Đơn vị tính: Đồng VN

Stt	Yếu tố	Tài sản TĐG	Tài sản SS 1	Tài sản SS 2	Tài sản SS 3
[A]	[B]	[C]	[1]	[2]	[3]
-	Tỷ lệ (%)	100,0%	150,0%	140,0%	135,0%
-	Tỷ lệ điều chỉnh (%)		-33,3%	-28,6%	-25,9%

❖ **Kết luận:** Chỉ có 1 yếu tố sau là khác biệt, các yếu tố còn lại đều tương đồng:

C1 Tình trạng hoạt động

Bước 4. Lập bảng so sánh và điều chỉnh số liệu:

Đơn vị tính: Đồng VN

Stt	Yếu tố	Tài sản TĐG	Tài sản SS 1	Tài sản SS 2	Tài sản SS 3
[A]	[B]	[C]	[1]	[2]	[3]
2.20	Tình trạng hoạt động	Xe để lâu không hoạt động dẫn đến toàn bộ hệ thống điện, nội thất, điều hòa của xe bị xuống cấp	Xe cũ đã qua sử dụng. Còn nguyên bản. Hiện đang sử dụng. Được bảo dưỡng, duy tu, sửa chữa tài sản theo đúng định kỳ, đúng quy trình	Xe cũ đã qua sử dụng. Còn nguyên bản. Hiện đang sử dụng. Được bảo dưỡng, duy tu, sửa chữa tài sản theo đúng định kỳ, đúng quy trình	Xe cũ đã qua sử dụng. Còn nguyên bản. Hiện đang sử dụng. Được bảo dưỡng, duy tu, sửa chữa tài sản theo đúng định kỳ, đúng quy trình
-	Phân tích	Khảo sát khu vực có tài sản thẩm định giá tổ thẩm định giá ghi nhận:			
-	Đánh giá		Lợi thế hơn	Lợi thế hơn	Lợi thế hơn
-	Tỷ lệ (%)	100,0%	150,0%	140,0%	135,0%
-	Tỷ lệ điều chỉnh (%)		-33,3%	-28,6%	-25,9%
Tổng hợp yếu tố					
-	Tỷ lệ điều chỉnh (%)		-33,3%	-28,6%	-25,9%
-	Mức điều chỉnh (đ)		-31.500.000	-26.714.286	-26.003.704
D.	Mức giá chỉ dẫn		63.000.000	66.785.714	74.296.296
D1	Bình quân (BQ) của các mức giá chỉ dẫn		68.027.337		
D2	Chênh lệch với BQ của các mức giá chỉ dẫn		-7,39%	-1,83%	9,22%
E.	Tổng hợp các số liệu điều chỉnh tại mục C				
E1	Tổng giá trị điều chỉnh gộp		31.500.000	26.714.286	26.003.704
E2	Tổng số lần điều chỉnh		3	3	3
E3	Biên độ điều chỉnh		33,3%-33,3%	28,6%-28,6%	25,9%-25,9%
E4	Tổng giá trị điều chỉnh thuần		31.500.000	26.714.286	26.003.704
Giá chỉ dẫn làm tròn (đ)		68.000.000			

Bước 5. Lập luận về mức giá cuối cùng: Theo Chuẩn mực thẩm định giá Việt Nam:

❖ **Nguyên tắc không chế:**

- Các tài sản được lựa chọn đã giao dịch thành công hoặc được chào mua hoặc được chào bán trên thị trường với địa điểm giao dịch, chào mua, chào bán tương tự với tài sản thẩm định giá tại thời điểm thẩm định giá hoặc gần với thời điểm thẩm định giá nhưng không quá 2 năm.
- Chênh lệch giữa các mức giá chỉ dẫn với trung bình các mức giá chỉ dẫn đảm bảo không quá 15%.

❖ **Thống nhất giá chỉ dẫn:**

- Chất lượng thông tin về các tài sản so sánh là tương đương nhau.
- Mức độ chênh lệch giữa các mức giá chỉ dẫn với các mức giá trước điều chỉnh của các tài sản so sánh không đáng kể.
- Khả năng giao dịch thành công của các mức giá chỉ dẫn là như nhau.
- Tổ thẩm định giá ước tính giá trị thị trường của tài sản cần thẩm định giá bằng bình quân của các mức giá chỉ dẫn và bằng: **68.000.000 (Sáu mươi tám triệu đồng).**

7. Giá trị tài sản:

Trên cơ sở các tài liệu do khách hàng cung cấp, với cơ sở giá trị, cách tiếp cận và các phương pháp thẩm định giá được áp dụng, tổ thẩm định giá Công ty Cổ phần Giám định – Thẩm định Đông Nam Á báo cáo kết quả thẩm định **giá trị ước tính của tài sản tại thời điểm tháng 11/2025** cụ thể như sau:

Đơn vị tính: Đồng VN

Stt	Tên, đặc điểm tài sản	Đơn vị	Số lượng	Đơn giá	Thành tiền
[1]	[2]	[3]	[4]	[5]	[6]
-	Xe ô tô Mitsubishi Pajero đã qua sử dụng, mang biển kiểm soát 29M-002.96	xe	1	68.000.000	68.000.000

Bằng chữ: Sáu mươi tám triệu đồng./.

(Ghi chú: Giá trên chưa bao gồm thuế GTGT và các chi phí khác có liên quan)./.

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

Thời hạn hiệu lực của kết quả thẩm định giá là **180 ngày** kể từ ngày ban hành chứng thư.

9. Những điểm loại trừ và hạn chế:

Chi tiết xem phụ lục số 01.

10. Các phụ lục kèm theo:

- Phụ lục số 01 – Giới hạn kết quả thẩm định giá.
- Phụ lục số 02 – Các căn cứ để thẩm định giá.
- Phụ lục số 03 – Đặc điểm và giá trị của tài sản thẩm định giá.
- Phụ lục số 04 – Ảnh minh họa

Báo cáo kết quả thẩm định giá được phát hành **bốn (04)** bản chính bằng tiếng Việt kèm theo chứng thư thẩm định giá số **094/2025/8000T/CT-DONAVA** ngày **07/11/2025** tại Công ty Cổ phần Giám định – Thẩm định Đông Nam Á.

TRỢ LÝ TĐV VỀ GIÁ

THẨM ĐỊNH VIÊN VỀ GIÁ

GIÁM ĐỐC CÔNG TY

Nguyễn Duy Ngọc

Nguyễn Duy Thường

SỐ THẺ: VII11.667



SỐ THẺ: VII11.600

Nơi gửi:

- Như kính gửi 03 bản;
- Lưu VP Donava 01 bản.



Phu lục 01 số: 094/2025/8000T/PL01 – ĐKLT&HC – DONAVA

NHỮNG ĐIỀU KHOẢN LOẠI TRỪ VÀ HẠN CHẾ

(Kèm theo báo cáo thẩm định giá số 094/2025/8000T/BC-DONAVA)

1. Kết quả thẩm định giá chỉ được sử dụng cho mục đích đã ghi tại **Mục 5** của chứng thư thẩm định giá (sau đây gọi là chứng thư). Khách hàng phải chịu hoàn toàn trách nhiệm nếu sử dụng chứng thư này vào mục đích khác.
2. Kết quả thẩm định giá được các thẩm định viên tiến hành một cách độc lập, chuyên nghiệp, chính xác và cẩn trọng với kỹ năng và trách nhiệm cao nhất theo yêu cầu của khách hàng.
3. Mức giá thể hiện trong chứng thư chỉ có giá trị trong thời hạn **180 ngày** kể từ ngày ban hành chứng thư thẩm định giá. Trong trường hợp có sự thay đổi nhanh về kinh tế, xã hội... thời hạn này có thể ngắn hơn. **Trường hợp có sửa chữa, khiếu nại về nội dung và kết quả thẩm định giá, DONAVA chỉ có trách nhiệm giải quyết trong thời hạn 06 ngày, kể từ ngày ban hành chứng thư.**
4. Chứng thư được phát hành chỉ để tư vấn về giá trị của tài sản cho khách hàng làm cơ sở xem xét, cân nhắc và tự quyết định mức giá trong giao dịch cụ thể theo mục đích đã yêu cầu đảm bảo hiệu quả cao nhất theo đúng quy định hiện hành.
5. Chứng thư do DONAVA phát hành chỉ sử dụng bản chính. Số lượng đã được ghi rõ trong chứng thư và chỉ cấp cho người yêu cầu. DONAVA chỉ cấp thêm bản sao khi có yêu cầu bằng văn bản của khách hàng (hoặc Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền) nêu rõ mục đích sử dụng. Thời hạn hiệu lực của bản sao là thời gian còn lại của bản chính. DONAVA không chịu trách nhiệm khi khách hàng sử dụng bản photocopy để chứng minh giá trị tài sản.
6. Chứng thư không có giá trị thay thế cho bất kỳ loại giấy chứng nhận quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản nào của khách hàng.
7. Bộ hồ sơ thẩm định giá bao gồm chứng thư, báo cáo thẩm định giá (sau đây gọi là báo cáo) và các phụ lục kèm theo. Tên và số lượng phụ lục ghi tại bìa hồ sơ và chúng là một phần không tách rời chứng thư.
8. DONAVA không có trách nhiệm kiểm tra tính chính xác của bản sao những văn bản pháp lý có liên quan đến tài sản thẩm định giá do khách hàng và các bên liên quan cung cấp so với bản gốc; không đi sâu tìm hiểu về nguồn gốc chủ quyền, quyền sở hữu của tài sản do các cơ quan có thẩm quyền cấp.
9. Các nhận xét về tình trạng thực tế của tài sản sử dụng cho mục đích thẩm định giá đã nêu mà không nhằm mô tả các bí mật riêng tư hay khuyết tật của nó. DONAVA không chịu trách nhiệm về bất kỳ hậu quả nào phát sinh qua việc trích dẫn các nhận xét, đánh giá trong chứng thư.
10. Tình trạng của tài sản đã có trước thời điểm thẩm định giá. Thẩm định viên không chịu trách nhiệm nếu có phát sinh các hư hỏng, phá bỏ, thay đổi kết cấu, thay đổi hiện trạng của nó hay thay đổi chủ sở hữu trong quá trình sử dụng sau thời điểm thẩm định giá.
11. Kết quả thẩm định giá bị hạn chế bởi:
 - Kết quả thẩm định giá chỉ xác nhận tài sản có đặc điểm, số lượng được mô tả chi tiết trong chứng thư.
 - Mức giá thể hiện trong chứng thư là **giá sàn (tối thiểu)**. Mọi hình thức mua sắm và các chế độ khuyến mãi, chiết khấu, hoa hồng (nếu có) thực hiện theo quy định hiện hành của Nhà Nước.
 - Các chương trình khuyến mại cũng như chiết khấu thương mại, chiết khấu thanh toán, giảm giá hàng bán (nếu có) không tác động đến kết quả thẩm định giá.
12. Khách hàng và người đại diện của mình chịu hoàn toàn trách nhiệm về: Tính chính xác về thông tin pháp lý, kinh tế kỹ thuật của tài sản thẩm định giá mà mình cung cấp; tính chính xác của bản sao những văn bản pháp lý có liên quan đến tài sản đề nghị thẩm định giá mà mình cung cấp.

===== ❧ ★ ❧ =====

DONAVA, THÁNG 11 NĂM 2025



PHỤ LỤC 02 SỐ: 094/2025/8000T/PL02 – CCTĐG – DONAVA

CĂN CỨ THẨM ĐỊNH GIÁ

(Kèm theo báo cáo thẩm định giá số 094/2025/8000T/BC – DONAVA)

1. Văn bản luật:

- 1) 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 19/06/2023, có hiệu lực thi hành từ ngày 01/07/2024 và các văn bản hướng dẫn kèm theo.
- 2) Luật Đấu thầu số 22/2023/QH15 đã được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam khóa XV, kỳ họp thứ 5 thông qua ngày 23/06/2023; có hiệu lực thi hành từ ngày 01/01/2024 và các văn bản hướng dẫn kèm theo.
- 3) Luật ngân sách nhà nước số 83/2015/QH13 ngày 25/6/2015 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam khóa XIII, kỳ họp thứ 9 thông qua ngày 25/06/2015; có hiệu lực thi hành từ năm ngân sách 2017 và các văn bản hướng dẫn kèm theo.

2. Các văn bản do Chính phủ ban hành:

- 1) Nghị định số 78/2024/NĐ-CP ngày 01/07/2024 của Thủ tướng Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Giá về thẩm định giá; có hiệu lực thi hành từ ngày 01/07/2024.
- 2) Nghị định số 85/2024/NĐ-CP ngày 10/07/2024 của Thủ tướng Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Giá; có hiệu lực thi hành từ ngày 10/07/2024.
- 3) Nghị định số 163/2016/NĐ-CP ngày 21/12/2016 của Thủ tướng Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật ngân sách nhà nước; có hiệu lực thi hành từ ngày 01/01/2017 và áp dụng từ năm ngân sách 2017.

3. Các văn bản do cấp Bộ, Liên Bộ ban hành:

- 1) Thông tư số 342/2016/TT-BTC ngày 30/12/2016 của Bộ trưởng Bộ Tài chính về việc quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Nghị định 163/2016/NĐ-CP ngày 21/12/2016 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Ngân sách Nhà nước; có hiệu lực thi hành kể từ ngày 13/02/2017 và áp dụng từ năm ngân sách 2017.
- 2) Bộ Tiêu chuẩn Thẩm định giá Việt Nam do Bộ Tài chính ban hành.
- 3) Giấy chứng nhận đủ điều kiện kinh doanh dịch vụ thẩm định giá số 094/TĐG ngày 24/9/2015 Cục quản lý giá – Bộ Tài chính chứng nhận CTCP Giám định – Thẩm định Đông Nam Á đủ điều kiện kinh doanh dịch vụ thẩm định giá.
- 4) Thông báo số 1271/TB-BTC ngày 31/12/2024 của Cục quản lý giá – Bộ Tài chính về việc cung cấp danh sách thẩm định viên về giá đủ điều kiện hành nghề thẩm định giá tài sản năm 2025.
- 5) Thông báo số 510/TB-BTC ngày 23/06/2025 của Cục quản lý giá – Bộ Tài chính về việc điều chỉnh thông tin về thẩm định viên về giá năm 2025 tại các doanh nghiệp thẩm định giá được cấp Giấy chứng nhận đủ điều kiện kinh doanh dịch vụ thẩm định giá.

4. Các văn bản do địa phương ban hành:

Không áp dụng.

5. Các văn bản nội bộ của DONAVA:

- 1) Ngân hàng dữ liệu của Công ty Cổ phần Giám định – Thẩm định Đông Nam Á.
- 2) Kết quả khảo thị trường.

6. Các căn cứ pháp lý khác và hồ sơ do khách hàng cung cấp:

- 1) Hợp đồng tư vấn thẩm định giá trị tài sản số 8000/2025/HĐTV-DONAVA ngày 11/07/2025 ký giữa Ban Quản lý dự án Hàng hải và Đường thủy với Công ty Cổ phần Giám định - Thẩm định Đông Nam Á, về việc thẩm định giá trị tài sản.
- 2) Công văn số 1320/BHHĐT-VP ngày 27/10/25/2025 của Ban Quản lý dự án Hàng hải và Đường thủy về việc đề nghị thẩm định lại lần 2.
- 3) Tài liệu liên quan đến tài sản thẩm định giá do khách hàng cung cấp

===== ☪ ★ ☪ =====

DONAVA, THÁNG 11 NĂM 2025



PHỤ LỤC 03 SỐ: 094/2025/8000T/PL03 – ĐD>TS - DONAVA

ĐẶC ĐIỂM VÀ GIÁ TRỊ CỦA TÀI SẢN THẨM ĐỊNH GIÁ

(Đính kèm Báo cáo kết quả thẩm định giá số 094/2025/8000T/BC - DONAVA)

1. Đặc điểm của tài sản thẩm định giá:

1.1. Đặc điểm pháp lý:

- Tên tài sản : Tài sản thanh lý gồm: 01 xe ô tô Mitsubishi Pajero đã qua sử dụng, mang biển kiểm soát 29M-002.96
- Địa điểm tài sản : Ban Quản lý dự án Hàng hải và Đường thủy
- Chủ tài sản : BAN QUẢN LÝ DỰ ÁN HÀNG HẢI VÀ ĐƯỜNG THỦY
- Địa chỉ : Số 308E Minh Khai, phường Minh Khai (nay là Tương Mai), TP. Hà Nội

1.2. Đặc điểm kinh tế - kỹ thuật:

Stt	Nội dung – Hạng mục	Thông số kỹ thuật
[1]	[2]	[3]
1	Thông tin cơ bản:	
1.1	Tên tài sản	Xe ô tô Mitsubishi Pajero
1.2	Biển đăng ký	29M-002.96
1.3	Số quản lý	2903V-031983
1.4	Màu xe	Xanh
1.5	Chủ xe	Ban Quản lý dự án Hàng hải và Đường thủy
1.6	Địa chỉ	Số 308E Minh Khai, phường Tương Mai, thành phố Hà Nội
1.7	Loại phương tiện	Xe ô tô con
1.8	Nhãn hiệu	MITSUBISHI
1.9	Số loại (model code)	PAJERO
1.10	Số máy	6G72RT4636
1.11	Số khung	RLA00V33V51000105
1.12	Năm sản xuất	2005
1.13	Nước sản xuất	Việt Nam
1.14	Niên hạn sử dụng	-
1.15	Kinh doanh vận tải	-
1.16	Cải tạo	-
1.17	Số chỗ ngồi	07 chỗ
2	Thông số kỹ thuật:	
2.1	Công thức bánh xe	4x4
2.2	Vết bánh xe (mm)	1420/1435
2.3	Kích thước bao (mm)	4755 x 1695 x 1865
2.4	KT khoang hành lý lớn nhất	-
2.5	Chiều dài cơ sở (mm)	2.725
2.6	Khối lượng bản thân (kg)	1.955
2.7	Khối lượng chuyên chở (kg)	-
-	Theo thiết kế	
-	Được phép tham gia GT	
2.8	Khối lượng toàn bộ (kg)	
-	Theo thiết kế	2.500
-	Được phép tham gia GT	2.500
2.9	Khối lượng kéo theo (kg)	



CÔNG TY CỔ PHẦN GIÁM ĐỊNH - THẨM ĐỊNH ĐÔNG NAM Á

DONG NAM A INSPECTION - VALUATION JOINT STOCK COMPANY

Trụ sở : 194 Lê Lai, phường Ngô Quyền, Tp. Hải Phòng

Tel/Fax: 0225 2299525 / 2299526 - Email: donavavn@gmail.com - Website: donava.com.vn

PHỤ LỤC 03 SỐ: 094/2025/8000T/PL03 – ĐĐ>TS - DONAVA

Stt	Nội dung – Hạng mục	Thông số kỹ thuật
[1]	[2]	[3]
-	Theo thiết kế	-
-	Được phép tham gia GT	-
2.10	Số người cho phép chở	07 chỗ ngồi, 0 chỗ đứng, 0 chỗ nằm
2.11	Loại nhiên liệu	Xăng
2.12	Thể tích làm việc của động cơ	2972 (cm ³)
2.13	CS lớn nhất/vòng quay	109 (KW)/5000 (vòng/phút)
2.14	Số seri	DB-2747504
2.15	Số lượng lốp/cỡ/trục	1: 2 (205R16). 2: 2 (205R16)
2.16	Số phiếu kiểm định	5/12/2025
2.17	Có hiệu lực đến hết ngày	
2.18	Giám sát hành chính	-
2.19	Camera	-
3	Hiện trạng tài sản:	
*	Xe để lâu không hoạt động dẫn đến toàn bộ hệ thống điện, nội thất, điều hòa của xe bị xuống cấp.	
3.1	Động cơ: Còn nguyên trạng, có dấu hiệu han gỉ, không kiểm tra được hoạt động	
3.2	Hộp số: Còn nguyên trạng, có dấu hiệu han gỉ, không kiểm tra được hoạt động	
3.3	Trục (cầu) trước: Còn nguyên trạng, có dấu hiệu han gỉ, không kiểm tra được hoạt động	
3.4	Cầu sau: Còn nguyên trạng, có dấu hiệu han gỉ, không kiểm tra được hoạt động	
3.5	Hệ thống lái: Còn nguyên trạng, rơ rão, không kiểm tra được hoạt động	
3.6	Thân vỏ xe (thân vỏ, nội thất, satsi): Thân vỏ trầy xước, nội thất xuống cấp, satsi han gỉ	
3.7	Săm lốp: Còn đầy đủ. Gai lốp mòn dưới mức tối thiểu, có các vết nứt, rạn	

2. Giá trị tài sản:

3. Đơn vị tính: Đồng VN

Stt	Tên, đặc điểm tài sản	Đơn vị	Số lượng	Đơn giá	Thành tiền
[1]	[2]	[3]	[4]	[5]	[6]
-	Xe ô tô Mitsubishi Pajero đã qua sử dụng, mang biển kiểm soát 29M-002.96	xe	1	68.000.000	68.000.000

Bằng chữ: Sáu mươi tám triệu đồng./.

(Ghi chú: Giá trên chưa bao gồm thuế GTGT và các chi phí khác có liên quan)./.

4. Nhận xét:

Kết quả thẩm định giá bị hạn chế bởi:

- Kết quả thẩm định giá chỉ xác nhận tài sản có đặc điểm, số lượng được mô tả chi tiết trong chứng thư thẩm định giá.
- Mức giá thể hiện trong chứng thư là **giá sàn (tối thiểu)**. Mọi hình thức mua sắm và các chế độ khuyến mãi, chiết khấu, hoa hồng (nếu có) thực hiện theo quy định hiện hành của Nhà Nước.
- Các chương trình khuyến mại cũng như chiết khấu thương mại, chiết khấu thanh toán, giảm giá hàng bán (nếu có) không tác động đến kết quả thẩm định giá.

===== ✪ =====

DONAVA, THÁNG 11 NĂM 2025



CÔNG TY CỔ PHẦN GIÁM ĐỊNH – THẨM ĐỊNH ĐÔNG NAM Á

Dong Nam A Inspection – Valuation Joint Stock Company

Email: donavavn@gmail.com; Website: <http://www.donava.com.vn>

Add: No. 194 Le Lai Str., Ngo Quyen Ward., Hai Phong City - Tel/Fax: (84.225) 2299 525 / 2299 526

PHỤ LỤC 04 SỐ: 094/2025/8000T/PL04 – AMH - DONAVA

ẢNH MINH HỌA

(Đính kèm Báo cáo thẩm định giá số 094/2025/8000T/BC - DONAVA)



1. Hiện trạng xe ô tô BKS: 29M-002.96



2. Hiện trạng xe ô tô BKS: 29M-002.96



3. Hiện trạng xe ô tô BKS: 29M-002.96



4. Hiện trạng xe ô tô BKS: 29M-002.96



5. Hiện trạng xe ô tô BKS: 29M-002.96



6. Hiện trạng xe ô tô BKS: 29M-002.96

===== ✪ =====

DONAVA, THÁNG 11 NĂM 2025

