- **Số chứng thư:** 012/2025/A.071 (**Số hợp đồng**: A.085/25/SaigonPA/HĐ)
- **Khách hàng yêu cầu thẩm định giá:** Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Gia Định
- **Địa chỉ:** Lô L1-01 Lầu 1 và Lô L3-01 Lầu 3 Trung tâm thương mại Vincom Plaza KĐT Saigonres, số 188 Nguyễn Xí, Phường 26, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh.
- **Tài sản thẩm định giá**: Giá trị quyền sử dụng đất
- **Địa chỉ tài sản thẩm định**: Thửa đất số A.15, tờ bản đồ số KDC Phú Thủy, phường Phú Thủy, Tp. Phan Thiết, Tỉnh Bình Thuận.
- **Ngày phát hành chứng thư**: 12/05/2025.

CÔNG TY THẨM ĐỊNH GIÁ SÀI GÒN
151 Trần Huy Liệu, P.8, Q. Phú Nhuận, Tp.HCM
Tel: 028. 3995 6939 - Fax: 028. 3995 6596
Website: www.thamdinhgiasaigon.com - Email: info@saigonpa.vn

Số: 012/2025/A.071

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 12 tháng 05 năm 2025

CHỨNG THƯ THẨM ĐỊNH GIÁ

***Kính gửi*: Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Gia Định**

Căn cứ Hợp đồng thẩm định giá số A.085/25/SaigonPA/HĐ ngày 07/05/2025 ký kết giữa Công ty TNHH Thẩm định giá Sài Gòn và Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Gia Định;

Căn cứ Báo cáo kết quả thẩm định giá số 012/2025/A.071 ngày 12/05/2025 của Công ty TNHH Thẩm định giá Sài Gòn;

Công ty TNHH Thẩm định giá Sài Gòn cung cấp Chứng thư thẩm định giá số 012/2025/A.071 ngày 12/05/2025 với các nội dung sau đây:

1. KHÁCH HÀNG YÊU CẦU THẨM ĐỊNH GIÁ:

- Tên khách hàng: Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Gia Định
- Địa chỉ: Lô L1-01 Lầu 1 và Lô L3-01 Lầu 3 Trung tâm thương mại Vincom Plaza KĐT Saigonres, số 188 Nguyễn Xí, Phường 26, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh.
- Mã số thuế : 0100150619-084
- Đại diện: Nguyễn Hoài Phương Chức vụ: Phó Giám đốc

2. THÔNG TIN VỀ DOANH NGHIỆP THẨM ĐỊNH GIÁ:

- Tên DN : Công ty TNHH Thẩm định giá Sài Gòn (Saigon PA)
- Địa chỉ : 151 Trần Huy Liệu, Phường 8, Quận Phú Nhuận, TP HCM.

3. THÔNG TIN VỀ TÀI SẢN THẨM ĐỊNH GIÁ:

- Giá trị quyền sử dụng đất thửa đất số A.15, tờ bản đồ số KDC Phú Thủy, phường Phú Thủy, Tp. Phan Thiết, Tỉnh Bình Thuận.

4. THỜI ĐIỂM THẨM ĐỊNH GIÁ:

- Tháng 05/2025. Ngày khảo sát hiện trạng 07/05/2025.

5. MỤC ĐÍCH THẨM ĐỊNH GIÁ:

- Phục vụ công tác xử lý nợ.

6. CƠ SỞ GIÁ TRỊ THẨM ĐỊNH GIÁ:

- Cơ sở giá trị thị trường.

7. GIẢ THIẾT VÀ GIẢ THIẾT ĐẶC BIỆT:

- Pháp lý của tài sản thẩm định giá là hợp pháp.
- Điều kiện giao dịch trên thị trường bình thường, người bán sẵn sàng bán và người mua sẵn sàng mua, không bị chi phối bởi lý do chủ quan khác.
- Giá ước tính giao dịch thành công là giá đại diện cho tài sản trên thị trường.
- Người cung cấp thông tin/hướng dẫn khảo sát có đầy đủ thẩm quyền, hiểu biết về tài sản.
- Giả thiết đặc biệt: không có.

8. CÁCH TIẾP CẬN, PHƯƠNG PHÁP THẨM ĐỊNH GIÁ:

- Cách tiếp cận từ thị trường – Phương pháp so sánh.

9. GIÁ TRỊ TÀI SẢN THẨM ĐỊNH GIÁ:

STT	Tên tài sản	Diện tích (m^2)	Đơn giá (VND/m^2)	Giá trị thẩm định (VND)
1	**Thửa đất số A.15, tờ bản đồ số KDC Phú Thủy, phường Phú Thủy, Tp. Phan Thiết, Tỉnh Bình Thuận**	**100,00**		
1.1	Giá trị quyền sử dụng đất ở nằm ngoài quy hoạch đất giao thông	91,10	45.227.000	4.120.179.700
1.2	Giá trị quyền sử dụng đất ở nằm trong quy hoạch đất giao thông	8,90	45.227.000	402.520.300
Tổng giá trị làm tròn (VND)				**4.522.700.000**

Kết luận tổng giá trị tài sản (làm tròn): 4.522.700.000 VND.

Bằng chữ: Bốn tỷ năm trăm hai mươi hai triệu bảy trăm ngàn đồng.

10. THỜI HẠN CÓ HIỆU LỰC CỦA KẾT QUẢ THẨM ĐỊNH GIÁ

- Thời hạn sử dụng kết quả thẩm định giá tài sản này là sáu (06) tháng kể từ ngày phát hành chứng thư thẩm định giá này.

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

- Kết quả thẩm định giá chỉ có hiệu lực khi các bên tham gia tuân thủ và hoàn thành các điều khoản trong hợp đồng thẩm định giá số A.085/25/SaigonPA/HĐ. Trong trường hợp khách hàng không thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ bao gồm nghĩa vụ thanh toán đã ghi trong Hợp đồng nêu trên trong thời hạn quy định thì mặc nhiên hợp đồng vô hiệu và toàn bộ Chứng thư/ Báo cáo thẩm định giá liên quan đến Hợp đồng này nếu được thoả thuận giao trước cho khách hàng sẽ không có giá trị pháp lý.
- Kết quả thẩm định giá trên chỉ có giá trị khi chủ tài sản đã hoàn tất các thủ tục pháp lý và nghĩa vụ tài chính về quyền sử dụng đất và/hoặc quyền sở hữu công trình xây dựng theo quy định của Pháp luật.
- Khách hàng là chủ tài sản hoặc bên thứ ba yêu cầu thẩm định giá phải chịu hoàn toàn trách nhiệm trong việc cung cấp hồ sơ pháp lý, tài liệu liên quan quyền sở hữu, quyền sử dụng, đặc tính kinh tế - kỹ thuật và các tính năng khác có liên quan đến tài sản thẩm định và hướng dẫn Saigon PA khi khảo sát vị trí và hiện trạng thực tế tài sản.
- Khách hàng và các bên liên quan chịu trách nhiệm về tính chính xác của danh mục, số lượng và các thông tin khác liên quan đến tài sản được thẩm định giá đã cung cấp. Saigon PA không thẩm định tính sở hữu hợp pháp hay những thay đổi pháp lý trên giấy tờ gốc mà có thể hiện hoặc không thể hiện trên bản sao đã được cung cấp, và Saigon PA giả định rằng tất cả giấy tờ pháp lý được cung cấp là trung thực và chính xác.
- Kết quả thẩm định trên đây, mặc dù đã được khảo sát, phân tích rất kỹ lưỡng nhưng vẫn là ý chủ quan của Tổ thẩm định giá. Nó có giá trị tham khảo cho mục đích đã ghi trong hợp đồng tại thời điểm thẩm định giá.
- Kết quả thẩm định giá chỉ được sử dụng "cho một mục đích thẩm định giá" duy nhất theo yêu cầu của khách hàng tại hợp đồng. Chúng tôi không chịu trách nhiệm khi khách hàng sử dụng chứng thư sai mục đích đã yêu cầu.

- Báo cáo kết quả thẩm định giá được lập dựa trên pháp lý, đặc điểm kinh tế kỹ thuật, hiện trạng của tài sản thẩm định, năng lực chuyên môn của tổ thẩm định, các giả định, giả thiết được nêu xuyên suốt trong nội dung của báo cáo. Độ tin cậy của báo cáo phụ thuộc nhiều vào khả năng nhận xét và mức độ am hiểu của người đọc đối với các điều khoản đính kèm trong bản báo cáo này. Saigon PA hoàn toàn không có bất kỳ lợi ích nào, ngoài hợp đồng dịch vụ thẩm định giá, có thể gây ra mâu thuẫn làm ảnh hưởng đến giá trị tài sản thẩm định.
- Các số liệu được đo lại trên bản vẽ sơ đồ nhà đất hoặc bản đồ quy hoạch như diện tích, chiều rộng mặt tiền, chiều rộng mặt cắt đường (nếu có) chỉ mang tính tham khảo do có thể có sự sai lệch tỷ lệ trên bản vẽ hoặc sai số trong quá trình đo đạc của tổ thẩm định. Sự sai lệch này có thể ảnh hưởng đến kết quả thẩm định giá. Do đó, Saigon PA đề nghị các bên liên quan lưu ý khi sử dụng Chứng thư thẩm định giá.
- Kết quả thẩm định giá chỉ có giá trị khi đi kèm với các giả thiết, giả định được nêu xuyên suốt trong báo cáo kết quả thẩm định giá. Khách hàng và các bên liên quan chấp nhận rủi ro khi một số giả định được nêu ra có thể không chính xác trong thực tế, làm ảnh hưởng đến kết quả thẩm định giá. Do đó, Saigon PA đề nghị các bên liên quan cần xem xét kỹ trước khi sử dụng Chứng thư thẩm định giá.
- Chứng thư thẩm định giá được phát hành 03 bản chính. Trong đó, Saigon PA giữ 01 bản, khách hàng giữ 02 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 Saigon PA đều là hành vi vi phạm pháp luật.

TRỢ LÝ THẨM ĐỊNH VIÊN	THẨM ĐỊNH VIÊN	GIÁM ĐỐC
Nguyễn Hữu Nam	ThS. Lê Lực Quang Số thẻ TĐV về giá: XII17.1821	Nguyễn Thị Diệu Vi Số thẻ TĐV về giá: IX14.1228

CÔNG TY TNHH
THẨM ĐỊNH GIÁ SÀI GÒN
Số: 012/2025/A.071

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

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 12 tháng 05 năm 2025

BÁO CÁO KẾT QUẢ THẨM ĐỊNH GIÁ

1. CÁC THÔNG TIN VỀ DOANH NGHIỆP THẨM ĐỊNH GIÁ:

- Tên DN : Công ty TNHH Thẩm định giá Sài Gòn (Saigon PA)
- Địa chỉ : 151 Trần Huy Liệu, Phường 8, Quận Phú Nhuận, TP HCM.
- Giấy chứng nhận đủ điều kiện kinh doanh dịch vụ thẩm định giá mã số 012/TĐG do Bộ Tài chính cấp lần đầu ngày 19/08/2015 và cấp đổi lần 3 ngày 21/09/2022.
- Thông báo số 1271/TB-BTC ngày 31/12/2024 của Bộ Tài chính về Danh sách thẩm định viên về giá đủ điều kiện hành nghề tại các doanh nghiệp thẩm định giá và Danh sách doanh nghiệp thẩm định giá, chi nhánh doanh nghiệp thẩm định giá không đảm bảo điều kiện kinh doanh dịch vụ thẩm định giá kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2025;
- Điện thoại : 0236.358.8068 Fax: 0236.358.8068
- Email : info@thamdinhgiasaigon.com Website: www.thamdinhgiasaigon.com

2. CÁC THÔNG TIN CƠ BẢN VỀ CUỘC THẨM ĐỊNH GIÁ:

2.1. Thông tin về khách hàng thẩm định giá:

- Tên khách hàng: Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Gia Định
- Địa chỉ: Lô L1-01 Lầu 1 và Lô L3-01 Lầu 3 Trung tâm thương mại Vincom Plaza KĐT Saigonres, số 188 Nguyễn Xí, Phường 26, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh.
- Mã số thuế : 0100150619-084
- Đại diện: Nguyễn Hoài Phương Chức vụ: Phó Giám đốc

2.2. Thông tin về tài sản thẩm định giá:

- Giá trị quyền sử dụng đất thửa đất số A.15, tờ bản đồ số KDC Phú Thủy, phường Phú Thủy, Tp. Phan Thiết, Tỉnh Bình Thuận.

2.3. Mục đích thẩm định giá:

- Phục vụ công tác xử lý nợ.

2.4. Cơ sở giá trị thẩm định giá:

- Cơ sở giá trị thị trường.

2.5. Thời điểm thẩm định giá:

- Tháng 05/2025.
- Ngày khảo sát hiện trạng 07/05/2025.

2.6. Nguồn thông tin được sử dụng trong quá trình thẩm định giá:

- Thông tin do khách hàng cung cấp;
- Thông tin thu thập trực tiếp từ kết quả khảo sát thực tế tại khu vực thẩm định giá;
- Thông tin thị trường về các giao dịch/rao bán tài sản trên các báo, internet, sàn giao dịch bất động sản và các phương tiện truyền thông khác đã qua kiểm chứng;
- Thông tin từ các văn bản pháp lý về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền trên đất, quy hoạch phát triển kinh tế - xã hội tại khu vực thẩm định giá;
- Thông tin từ cơ sở dữ liệu sẵn có của Công ty Thẩm định giá Sài Gòn.

2.7. Căn cứ pháp lý để thẩm định giá:

- Luật giá số 16/2023/QH15 ngày 19/06/2023;
- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024;
- Luật nhà ở số 27/2023/QH15 ngày 27/11/2023;
- Nghị định số 78/2024/NĐ-CP ngày 01/07/2024 của Chính Phủ quy định chi tiết một số điều chỉnh điều của Luật giá về thẩm định giá.
- Nghị định 95/2024/NĐ-CP ngày 24/07/2024 của Chính Phủ quy định chi tiết một số điều của Luật nhà ở;
- Nghị định số 71/2024 ngày 27/06/2024 của Chính phủ về Quy định về giá đất;
- Thông tư 34/2024/TT-BTC ngày 16/05/2024 của Bộ tài chính về Quy định thi, quản lý, cấp và thu hồi Thẻ thẩm định viên về giá;
- Thông tư số 30/2024/TT-BTC ngày 16/05/2024 của Bộ tài chính về Ban hành các chuẩn mực 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 32/2024/TT-BTC ngày 16/05/2024 của Bộ tài chính về Ban hành các chuẩn mực 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 31/2024/TT-BTC ngày 16/05/2024 của Bộ tài chính về Ban hành các chuẩn mực định giá Việt Nam về thu thập và phân tích thông tin về tài sản thẩm định giá;
- Thông tư số 36/2024/TT-BTC ngày 16/05/2024 của Bộ tài chính về Ban hành các chuẩn mực định giá Việt Nam về thẩm định giá doanh nghiệp;
- Thông tư số 37/2024/TT-BTC ngày 16/05/2024 của Bộ tài chính về Ban hành các chuẩn mực định giá Việt Nam về thẩm định giá tài sản vô hình;
- Thông tư số 38/2024/TT-BTC ngày 16/05/2024 của Bộ tài chính về Quy trình về đánh giá hoạt động doanh nghiệp thẩm định giá; trích lập dự phòng rủi ro nghề nghiệp, chế độ báo cáo về hoạt động thẩm định giá của doanh nghiệp thẩm định giá và chi phí phục vụ cho việc thẩm định giá của doanh nghiệp thẩm định giá và chi phí phục vụ cho việc thẩm định giá của hội đồng thẩm định giá;
- Thông tư số 39/2024/TT-BTC ngày 16/05/2024 cửa Bộ tài chính về Quy trình đào tạo, bồi dưỡng, cập nhật kiến thức và cấp chứng chỉ nghiệp vụ thẩm định giá;
- Thông tư số 42/2024/TT-BTC ngày 20/06/2024 của Bộ tài chính về Ban hành các chuẩn mực định giá Việt Nam về thẩm định giá bất động sản;
- Thông tư số 19/VBHN-BTC ngày 20/07/2017 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 hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 10/6/2013 và áp dụng từ năm tài chính năm 2013, được sửa đổi, bổ sung bởi 02 Thông tư sau:
- Thông tư số 147/2016/TT-BTC ngày 13/10/2016 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số Điều của Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/4/2013 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 28/11/2016 và áp dụng từ năm tài chính 2016.
- Thông tư số 28/2017/TT-BTC ngày 12/4/2017 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25 tháng 4 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, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 26/5/2017 và áp dụng từ năm tài chính 2016.

- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0309509811 ngày 09/11/2009 và cấp đổi ngày 25 tháng 7 năm 2022;
- Giấy chứng nhận đủ điều kiện kinh doanh dịch vụ thẩm định giá số 012/TĐG ngày 19/08/2015; cấp lại lần 3 ngày 21/09/2022;
- Thông báo số 1271/TB-BTC ngày 31/12/2024 của Bộ Tài chính về Danh sách thẩm định viên về giá đủ điều kiện hành nghề tại các doanh nghiệp thẩm định giá và Danh sách doanh nghiệp thẩm định giá, chi nhánh doanh nghiệp thẩm định giá không đảm bảo điều kiện kinh doanh dịch vụ thẩm định giá kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2025;
- Công văn số 1326/BXD-QLN ngày 08/08/2011, hướng dẫn kiểm kê, đánh giá lại giá trị tài sản cố định là nhà, vật kiến trúc;
- Quyết định số 68/2024/QĐ-UBND ngày 22/12/2024 do Ủy ban nhân tỉnh Bình Thuận, về việc điều chỉnh Quyết định số 37/2019/QĐ-UBND ngày 20/12/2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc ban hành quy định về bảng giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Bình Thuận.
- Hợp đồng thẩm định giá số A.085/25/SaigonPA/HĐ ngày 07/05/2025 ký kết giữa Công ty TNHH Thẩm định giá Sài Gòn và Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Gia Định;
- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số phát hành: AB 403352, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: H00017 do Ủy ban nhân dân thành phố Phan Thiết cấp ngày 18/01/2005;

3. THÔNG TIN VỀ TÀI SẢN THẨM ĐỊNH GIÁ:

3.1. Quyền sử dụng đất thửa đất số A.15, tờ bản đồ số KDC Phú Thủy, phường Phú Thủy, Tp. Phan Thiết, Tỉnh Bình Thuận.

3.1.1. Vị trí

- Tài sản thẩm định tọa lạc tại thửa đất số A.15, tờ bản đồ số KDC Phú Thủy, phường Phú Thủy, Tp. Phan Thiết, Tỉnh Bình Thuận.
- Vị trí: Tài sản thẩm định tiếp giáp mặt tiền đường Lê Quý Đôn (đường nhựa rộng khoảng 12m (bao gồm vỉa hè)), tài sản cách đường Tuyên Quang khoảng 70m, tài sản cách đường Trần Văn Lương khoảng 110m.

3.1.2. Hiện trạng khu đất

- Diện tích đất được công nhận theo giấy chứng nhận: 100 m^2. Trong đó:
  + Diện tích đất ở ngoài quy hoạch đất giao thông: 91,1 m^2 ;
  + Diện tích đất ở nằm trong quy hoạch đất giao thông: 8,9 m^2 (căn cứ theo Quyết định số 536/QĐ-UBND ngày 23/03/2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Thuận về việc phê duyệt quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến 2050 của thành phố Phan Thiết);
- Chiều rộng mặt tiền: khoảng 5 m;
- Mục đích sử dụng đất: Đất ở tại đô thị;
- Hình thức sử dụng riêng;
- Hình dạng lô đất: cân đối;
- Hiện trạng: Có công trình xây dựng trên đất chưa được công nhận.

3.1.3. Thông tin quy hoạch

- Tài sản thẩm định thuộc quy hoạch đất ở và quy hoạch đất giao thông (theo Quyết định số 536/QĐ-UBND ngày 23/03/2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Thuận về việc phê duyệt quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến 2050 của thành phố Phan Thiết trên trang thông tin quy hoạch https://qhviet.com/).

4. THÔNG TIN TỔNG QUAN VỀ THỊ TRƯỜNG, CÁC THÔNG TIN VỀ THỊ TRƯỜNG GIAO DỊCH CỦA NHÓM (LOẠI) TÀI SẢN THẨM ĐỊNH GIÁ

4.1. Thông tin tổng quan về thị trường

- Qua khảo sát thông tin tại khu vực thẩm định, Saigon PA nhận định thị trường cung cầu bất động sản tương đối dồi dào đối với tài sản là đất ở có quy mô diện tích vừa và nhỏ.
- Thông tin rao bán chủ yếu từ website, môi giới, chủ tài sản. Giao dịch được thực hiện chủ yếu thông qua thỏa thuận giá giữa bên mua và bên bán.
- Triển vọng: Trong bối cảnh kinh tế vĩ mô trong nước thuận lợi, tăng trưởng kinh tế phục hồi, mặt bằng lãi suất duy trì ở mức thấp, lạm phát tăng trong tầm kiểm soát, hàng loạt văn bản luật mới về bất động sản có hiệu lực, thị trường bất động sản bước đầu có những tín hiệu phục hồi tích cực cả về giá lẫn khối lượng giao dịch. Mặc dù vẫn còn một số khó khăn như tăng trưởng tín dụng ngành còn thấp, áp lực đáo hạn trái phiếu đối với doanh nghiệp bất động sản còn lớn, vướng mắc về pháp lý nhưng với triển vọng tăng trưởng kinh tế, điều kiện vĩ mô tích cực, các biện pháp tháo gỡ khó khăn của Chính phủ, Saigon PA nhận định thị trường bất động sản trong nước nói chung và tại khu vực thẩm định giá nói riêng nhiều khả năng tiếp tục đà phục hồi trong trung hạn và phát triển ổn định trong dài hạn.

4.2. Thông tin về các yếu tố kinh tế, xã hội và các yếu tố khác có ảnh hưởng đến giá trị tài sản thẩm định

- Yếu tố về kinh tế: Khu dân cư tập trung đông đúc; hoạt động kinh tế phát triển.
- Yếu tố về xã hội: Cơ sở hạ tầng giao thông phát triển; hệ thống điện, nước, dịch vụ viễn thông có; dân trí cao; an ninh xã hội được đảm bảo.

5. GIẢ THIẾT VÀ GIẢ THIẾT ĐẶC BIỆT

- Pháp lý của tài sản thẩm định giá là hợp pháp.
- Điều kiện giao dịch trên thị trường bình thường, người bán sẵn sàng bán và người mua sẵn sàng mua, không bị chi phối bởi lý do chủ quan khác.
- Giá ước tính giao dịch thành công là giá đại diện cho tài sản trên thị trường.
- Người cung cấp thông tin/hướng dẫn khảo sát có đầy đủ thẩm quyền, hiểu biết về tài sản.
- Giả thiết đặc biệt: Không có.

6. CÁCH TIẾP CẬN, PHƯƠNG PHÁP THẨM ĐỊNH GIÁ:

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

- Căn cứ vào đặc điểm kinh tế - kỹ thuật của tài sản thẩm định giá, mục đích thẩm định giá và nguồn thông tin thu thập được, Saigon PA lựa chọn các phương pháp thẩm định thuộc các cách tiếp cận sau để xác định giá trị tài sản:
- Cách tiếp cận từ thị trường – phương pháp so sánh:
    + *Phương pháp so sánh: Phương pháp so sánh là phương pháp thẩm định giá, xác định giá trị của tài sản thẩm định giá dựa trên cơ sở phân tích mức giá của các tài sản so sánh để ước tính, xác định giá trị của tài sản thẩm định giá.*

6.2. Xác định giá trị tài sản cần thẩm định giá

6.2.1. Xác định giá trị quyền sử dụng đất ở

❖ **Thông tin giao dịch thị trường và các yếu tố so sánh**

Tiến hành khảo sát thị trường, Saigon PA thu thập được thông tin về 3 giao dịch/mua bán tài sản tương đồng nhất với tài sản thẩm định:

STT	Yếu tố so sánh	TSTĐ	TSSS1	TSSS2	TSSS3
1	Thời điểm/Tình trạng giao dịch		Rao bán T04/2025	Rao bán T12/2024	Rao bán T04/2025
2	Tình trạng pháp lý	Giấy chứng nhận QSDĐ	Giấy chứng nhận QSDĐ	Giấy chứng nhận QSDĐ	Giấy chứng nhận QSDĐ
3	Điều kiện giao dịch	Tài sản giao dịch xử lý nợ	Tài sản giao dịch thông thường	Tài sản giao dịch thông thường	Tài sản giao dịch thông thường
4	Mục đích sử dụng đất	ODT	ODT	ODT	ODT
5	Vị trí	Mặt tiền Lê Quý Đôn, phường Phú Thuỷ, TP. Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận	Mặt tiền Nguyễn Phúc Nguyên, phường Phú Thuỷ, TP. Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận	Mặt tiền Lê Quý Đôn, phường Phú Thuỷ, TP. Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận	Mặt tiền Lê Quý Đôn, phường Phú Thuỷ, TP. Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận
6	Chiều rộng mặt tiền	5,0m	5,0m	7,27m	5,0m
7	Quy mô diện tích	100,0m2	100,0m	228,19m	90,0m
8	Cơ sở hạ tầng	Đường nhựa	Đường nhựa	Đường nhựa	Đường nhựa
9	Hình dáng	Cân đối	Cân đối	Không cân đối	Cân đối
10	Phong thủy	Không có bất lợi gì về mặt phong thủy	Không có bất lợi gì về mặt phong thủy	Không có bất lợi gì về mặt phong thủy	Không có bất lợi gì về mặt phong thủy
11	Giá rao bán (VND)		6.000.000.000	13.680.000.000	6.000.000.000
12	Nhận định từ giá rao bán về giá ước tính giao dịch thành công		Qua khảo sát thông tin trên thị trường, SaigonPA đánh giá khả năng thương lượng về giá thấp	Qua khảo sát thông tin trên thị trường, SaigonPA đánh giá khả năng thương lượng về giá còn lớn	Qua khảo sát thông tin trên thị trường, SaigonPA đánh giá khả năng thương lượng về giá thấp
13	Giá ước tính giao dịch thành công (VND)		5.700.000.000	11.764.800.000	5.400.000.000
14	Kết cấu công trình xây dựng		Nhà 3 tầng	Nhà 2 tầng	Nhà 2 tầng
	Diện tích sàn sử dụng		252,3	344,5	186,0
	Giá trị công trình xây dựng (VND)		1.498.982.167	2.047.048.265	1.105.163.640

STT	Yếu tố so sánh	TSTĐ	TSSS1	TSSS2	TSSS3
15	Đơn giá QSDĐ (VND/m²)		42.010.000	42.586.000	47.720.000
16	Thông tin tham chiếu		Anh Triều 0943 788 233	Anh Toán 0903 253 581	Hồng Ngọc 0936 947 478

❖ **Bảng điều chỉnh**

Trên cơ sở phân tích, đánh giá, so sánh, điều chỉnh các đặc trưng của tài sản so sánh so với tài sản thẩm định giá, Saigon PA tiến hành lập bảng điều chỉnh các yếu tố so sánh để xác định các mức giá chỉ dẫn như sau:

STT	Yếu tố so sánh	TSTĐ	TSSS1	TSSS2	TSSS3
A	Đơn giá thị trường (VND/m²)		42.010.000	42.586.000	47.720.000
B	Điều chỉnh theo các yếu tố so sánh				
1	Tình trạng pháp lý	Giấy chứng nhận QSDĐ	Giấy chứng nhận QSDĐ	Giấy chứng nhận QSDĐ	Giấy chứng nhận QSDĐ
	Tỷ lệ điều chỉnh		*0,00%*	*0,00%*	*0,00%*
	Mức điều chỉnh		0	0	0
	Giá trị sau điều chỉnh		42.010.000	42.586.000	47.720.000
2	Điều kiện giao dịch	Tài sản giao dịch xử lý nợ	Tài sản giao dịch thông thường	Tài sản giao dịch thông thường	Tài sản giao dịch thông thường
	Tỷ lệ điều chỉnh		*0,00%*	*0,00%*	*0,00%*
	Mức điều chỉnh		0	0	0
	Giá trị sau điều chỉnh		42.010.000	42.586.000	47.720.000
3	Vị trí	Mặt tiền Lê Quý Đôn, phường Phú Thuỷ, TP. Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận	Mặt tiền Nguyễn Phúc Nguyên, phường Phú Thuỷ, TP. Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận	Mặt tiền Lê Quý Đôn, phường Phú Thuỷ, TP. Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận	Mặt tiền Lê Quý Đôn, phường Phú Thuỷ, TP. Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận
	Tỷ lệ điều chỉnh		*0,00%*	*0,00%*	*0,00%*
	Mức điều chỉnh		0	0	0
	Giá trị sau điều chỉnh		42.010.000	42.586.000	47.720.000
4	Chiều rộng mặt tiền	5,0m	5,0m	7,27m	5,0m
	Tỷ lệ điều chỉnh		*0,00%*	*-1,51%*	*0,00%*
	Mức điều chỉnh		0	-643.049	0
	Giá trị sau điều chỉnh		42.010.000	41.942.951	47.720.000
5	Quy mô diện tích	100,0m2	100,0m2	228,2m2	90,0m2
	Tỷ lệ điều chỉnh		*0,00%*	*6,41%*	*0,00%*
	Mức điều chỉnh		0	2.729.763	0
	Giá trị sau điều chỉnh		42.010.000	44.672.714	47.720.000

STT	Yếu tố so sánh	TSTĐ	TSSS1	TSSS2	TSSS3
6	Cơ sở hạ tầng	Đường nhựa	Đường nhựa	Đường nhựa	Đường nhựa
	Tỷ lệ điều chỉnh		*0%*	*0%*	*0%*
	Mức điều chỉnh		0	0	0
	Giá trị sau điều chỉnh		42.010.000	44.672.714	47.720.000
7	Hình dáng	Cân đối	Cân đối	Không cân đối	Cân đối
	Tỷ lệ điều chỉnh		*0,00%*	*3,00%*	*0,00%*
	Mức điều chỉnh		0	1.277.580	0
	Giá trị sau điều chỉnh		42.010.000	45.950.294	47.720.000
8	Phong thủy	Không có bất lợi gì về mặt phong thủy	Không có bất lợi gì về mặt phong thủy	Không có bất lợi gì về mặt phong thủy	Không có bất lợi gì về mặt phong thủy
	Tỷ lệ điều chỉnh		*0,00%*	*0,00%*	*0,00%*
	Mức điều chỉnh		0	0	0
	Giá trị sau điều chỉnh		42.010.000	45.950.294	47.720.000
C	Mức giá chỉ dẫn (VND/m²)		42.010.000	45.950.294	47.720.000
C1	Giá trị trung bình của mức giá chỉ dẫn (VND/m²)		45.226.765		
C2	Mức độ chênh lệch với giá trị trung bình của các mức giá chỉ dẫn (%)		-7%	2%	6%
D	**Nhận định mức giá chỉ dẫn (VND/m²)**		**45.227.000**		
E	Tổng giá trị điều chỉnh gộp		0	4.650.391	0
	Số lần điều chỉnh		0	3	0
	Biên độ điều chỉnh		0,0%	1,5% - 6,4%	0,0%
	Tổng giá trị điều chỉnh thuần		0	3.364.294	0

❖ **Phân tích và điều chỉnh các yếu tố khác biệt giữa các tài sản so sánh và tài sản thẩm định giá**

Qua phân tích những thông tin thu thập được, Saigon PA nhận định các tài sản so sánh có sự khác biệt chủ yếu về các yếu tố chiều rộng mặt tiền, quy mô diện tích, hình dáng so với tài sản cần thẩm định:

- *Về yếu tố chiều rộng mặt tiền: Tài sản thẩm định có chiều rộng mặt tiền 5m tương đồng với tài sản so sánh 1; 3. Trong khi đó, tài sản so sánh 2 có chiều rộng mặt tiền 7,27m lợi thế hơn tài sản thẩm định. Qua phân tích số liệu từ thị trường và cơ sở dữ liệu sẵn có của công ty, Saigon PA nhận định tài sản thẩm định giá có đơn giá quyền sử dụng đất thấp hơn tài sản so sánh 2 khoảng 1,51% về yếu tố chiều rộng mặt tiền.*
- *Về quy mô diện tích: Tài sản thẩm định giá có quy mô diện tích 100m² tương đồng với tài sản so sánh 1; 3. Trong khi đó, tài sản so sánh 2 có quy mô diện tích 228,2m² kém lợi thế hơn tài sản thẩm định. Qua phân tích số liệu từ thị trường và cơ sở dữ liệu sẵn có của công ty, Saigon PA nhận định tài sản thẩm định giá có đơn giá quyền sử dụng đất cao hơn tài sản so sánh 2 khoảng 6,41% về yếu tố quy mô diện tích.*

- *Về yếu tố hình dáng: Tài sản thẩm định có hình dáng cân đối tương đồng với tài sản so sánh 1; 3. Trong khi đó, tài sản so sánh 2 có hình dáng không cân đối kém lợi thế hơn tài sản thẩm định. Qua phân tích số liệu từ thị trường và cơ sở dữ liệu sẵn có của công ty, Saigon PA nhận định tài sản thẩm định giá có đơn giá quyền sử dụng đất cao hơn tài sản so sánh 2 khoảng 3% về yếu tố hình dáng.*

❖ **Thống nhất mức giá chỉ dẫn cho tài sản thẩm định giá:**

– Qua bảng điều chỉnh, ta thấy chênh lệch giữa mỗi mức giá chỉ dẫn với mức giá trung bình của các mức giá chỉ dẫn không quá 15%. Saigon PA đề xuất sử dụng bình quân mức giá chỉ dẫn sau điều chỉnh của 3 tài sản so sánh để làm đơn giá chỉ dẫn cho tài sản thẩm định, tương ứng là **45.227.000 VND/m²**.

– Tài sản thẩm định có diện tích đất ở nằm ngoài quy hoạch đất giao thông: 91,1 m²

Giá trị quyền sử dụng đất = Diện tích đất x Đơn giá
= 91,1 m² x 45.227.000 VND/m²
= **4.120.179.700 VNĐ.**

– Tài sản thẩm định có diện tích đất ở trong quy hoạch đất giao thông: 8,9 m².

Giá trị quyền sử dụng đất = Diện tích đất x Đơn giá
= 8,9 m² x 45.227.000 VND/m²
= **402.520.300 VNĐ.**

Lưu ý: Diện tích đất thuộc quy hoạch giao thông tạm tính theo giá thị trường. Trong trường hợp Nhà nước thu hồi phần diện tích đất này để thực hiện dự án theo quy hoạch, giá đất do cơ quan nhà nước có thẩm quyền quyết định.

7. GIÁ TRỊ TÀI SẢN THẨM ĐỊNH GIÁ:

STT	Tên tài sản	Diện tích (m²)	Đơn giá (VND/m²)	Giá trị thẩm định (VND)
1	**Thửa đất số A.15, tờ bản đồ số KDC Phú Thủy, phường Phú Thủy, Tp. Phan Thiết, Tỉnh Bình Thuận**	**100,00**		
1.1	Giá trị quyền sử dụng đất ở nằm ngoài quy hoạch đất giao thông	91,10	45.227.000	4.120.179.700
1.2	Giá trị quyền sử dụng đất ở nằm trong quy hoạch đất giao thông	8,90	45.227.000	402.520.300
Tổng giá trị làm tròn (VND)				**4.522.700.000**

Kết luận tổng giá trị tài sản (làm tròn): 4.522.700.000 VND.

Bằng chữ: Bốn tỷ năm trăm hai mươi hai triệu bảy trăm ngàn đồng.

8. THỜI HẠN CÓ HIỆU LỰC CỦA KẾT QUẢ THẨM ĐỊNH GIÁ:

– Thời hạn sử dụng kết quả thẩm định giá tài sản này là sáu (06) tháng kể từ ngày phát hành chứng thư thẩm định giá.

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

– Kết quả thẩm định giá chỉ có hiệu lực khi các bên tham gia tuân thủ và hoàn thành các điều khoản trong hợp đồng thẩm định giá số A.085/25/SaigonPA/HĐ. Trong trường hợp khách hàng không thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ bao gồm nghĩa vụ thanh toán đã ghi trong Hợp đồng nêu trên trong thời hạn quy định thì mặc nhiên hợp đồng vô hiệu và toàn bộ Chứng thư/ Báo cáo thẩm định giá liên quan đến Hợp đồng này nếu được thoả thuận giao trước cho khách hàng sẽ không có giá trị pháp lý.

- Kết quả thẩm định giá trên chỉ có giá trị khi chủ tài sản đã hoàn tất các thủ tục pháp lý và nghĩa vụ tài chính về quyền sử dụng đất và/hoặc quyền sở hữu công trình xây dựng theo quy định của Pháp luật.
- Khách hàng là chủ tài sản hoặc bên thứ ba yêu cầu thẩm định giá phải chịu hoàn toàn trách nhiệm trong việc cung cấp hồ sơ pháp lý, tài liệu liên quan quyền sở hữu, quyền sử dụng, đặc tính kinh tế - kỹ thuật và các tính năng khác có liên quan đến tài sản thẩm định và hướng dẫn Saigon PA khi khảo sát vị trí và hiện trạng thực tế tài sản.
- Khách hàng và các bên liên quan chịu trách nhiệm về tính chính xác của danh mục, số lượng và các thông tin khác liên quan đến tài sản được thẩm định giá đã cung cấp. Saigon PA không thẩm định tính sở hữu hợp pháp hay những thay đổi pháp lý trên giấy tờ gốc mà có thể hiện hoặc không thể hiện trên bản sao đã được cung cấp, và Saigon PA giả định rằng tất cả giấy tờ pháp lý được cung cấp là trung thực và chính xác.
- Kết quả thẩm định trên đây, mặc dù đã được khảo sát, phân tích rất kỹ lưỡng nhưng vẫn là ý chủ quan của Tổ thẩm định giá. Nó có giá trị tham khảo cho mục đích đã ghi trong hợp đồng tại thời điểm thẩm định giá.
- Kết quả thẩm định giá chỉ được sử dụng "cho một mục đích thẩm định giá" duy nhất theo yêu cầu của khách hàng tại hợp đồng. Chúng tôi không chịu trách nhiệm khi khách hàng sử dụng chứng thư sai mục đích đã yêu cầu.
- Báo cáo kết quả thẩm định giá được lập dựa trên pháp lý, đặc điểm kinh tế kỹ thuật, hiện trạng của tài sản thẩm định, năng lực chuyên môn của tổ thẩm định, các giả định, giả thiết được nêu xuyên suốt trong nội dung của báo cáo. Độ tin cậy của báo cáo phụ thuộc nhiều vào khả năng nhận xét và mức độ am hiểu của người đọc đối với các điều khoản đính kèm trong bản báo cáo này. Saigon PA hoàn toàn không có bất kỳ lợi ích nào, ngoài hợp đồng dịch vụ thẩm định giá, có thể gây ra mâu thuẫn làm ảnh hưởng đến giá trị tài sản thẩm định.
- Các số liệu được đo lại trên bản vẽ sơ đồ nhà đất hoặc bản đồ quy hoạch như diện tích, chiều rộng mặt tiền, chiều rộng mặt cắt đường (nếu có) chỉ mang tính tham khảo do có thể có sự sai lệch tỷ lệ trên bản vẽ hoặc sai số trong quá trình đo đạc của tổ thẩm định. Sự sai lệch này có thể ảnh hưởng đến kết quả thẩm định giá. Do đó, Saigon PA đề nghị các bên liên quan lưu ý khi sử dụng Chứng thư thẩm định giá.
- Kết quả thẩm định giá chỉ có giá trị khi đi kèm với các giả thiết, giả định được nêu xuyên suốt trong báo cáo kết quả thẩm định giá. Khách hàng và các bên liên quan chấp nhận rủi ro khi một số giả định được nêu ra có thể không chính xác trong thực tế, làm ảnh hưởng đến kết quả thẩm định giá. Do đó, Saigon PA đề nghị các bên liên quan cần xem xét kỹ trước khi sử dụng Chứng thư thẩm định giá.

10. CÁC PHỤ LỤC KÈM THEO:

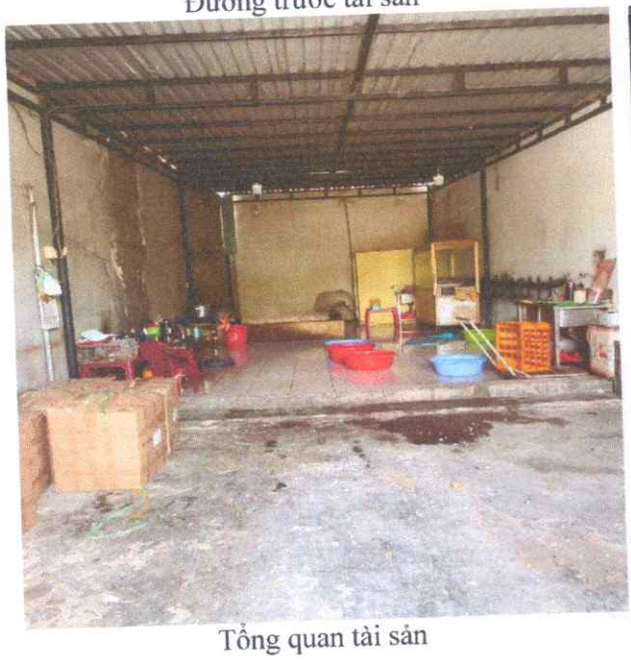
- Hồ sơ thẩm định giá của tài sản: kế hoạch thẩm định giá, các giấy tờ pháp lý liên quan đến tài sản thẩm định, sơ đồ vị trí tài sản, hình ảnh thực tế tài sản, báo cáo kiểm soát nội bộ và biên bản khảo sát hiện trạng tài sản.

TRỢ LÝ THẨM ĐỊNH VIÊN	THẨM ĐỊNH VIÊN	GIÁM ĐỐC
Nguyễn Hữu Nam	ThS. Lê Lực Quang Số thẻ TĐV về giá: XII17.1821	Nguyễn Thị Diệu Vi Số thẻ TĐV về giá: IX14.1228

MỘT SỐ HÌNH ẢNH TÀI SẢN THẨM ĐỊNH

Đường trước tài sản

Tổng quan tài sản



Tổng quan tài sản

Tổng quan tài sản

SƠ ĐỒ TÀI SẢN THẨM ĐỊNH

VI- Những thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

Ngày, tháng, năm	Nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý	Xác nhận của cơ quan có thẩm quyền
05/5/2005	Ông : **Nguyễn Tiến Dũng** sinh năm: 1954 Số chứng minh nhân dân: 260659003 Cấp ngày: 02/3/1996 tại: Công an Bình Thuận Địa chỉ thường trú: khu phố 2, phường Phú Thủy Thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận Bà : **Đinh Thị Hường** sinh năm: 1959 Số chứng minh nhân dân: 260919359 Cấp ngày: 30/6/1998 tại: Công an Bình Thuận Địa chỉ thường trú: khu phố 2, phường Phú Thủy Thành phố phan Thiết, tỉnh Bình Thuận nhận chuyển nhượng theo hợp đồng số /CN được UBND P.Phú Thủy chứng thực ngày 21/4/2005	TRƯỞNG PHÒNG NGUYỄN NGỌC HOAN
03/03/2006	Ông: **Phạm Ngọc Lâm** sinh năm: 1968 Số chứng minh nhân dân: 260626787 Cấp ngày: 15/02/1995 tại: Công an Bình Thuận Địa chỉ thường trú: khu phố 6B, phường Phước Hội thị xã Lagi, tỉnh Bình Thuận nhận chuyển nhượng theo hợp đồng số /CN được UBND P. Phú Thuỷ chứng thực ngày 20/01/2006.	GIÁM ĐỐC Đặng Thanh Bình

NGƯỜI ĐƯỢC CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT CẦN CHÚ Ý :

1. Được hưởng quyền và phải thực hiện nghĩa vụ của người sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai và các Nghị định hướng dẫn thi hành Luật Đất đai.

2. Phải mang Giấy chứng nhận này đến đăng ký tại cơ quan có thẩm quyền khi: chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất, thế chấp, bảo lãnh, góp vốn bằng quyền sử dụng đất; người sử dụng đất được phép đổi tên; có thay đổi về hình dạng, kích thước, diện tích thửa đất; chuyển mục đích sử dụng đất; có thay đổi thời hạn sử dụng đất; chuyển đổi từ hình thức Nhà nước cho thuê đất sang hình thức Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất; Nhà nước thu hồi đất.

3. Không được tự ý sửa chữa, tẩy xóa 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.

4. Nếu có thắc mắc hoặc cần tìm hiểu về chính sách, pháp luật đất đai, có thể hỏi cán bộ địa chính xã, phường, thị trấn hoặc cơ quan quản lý đất đai có liên quan. Cán bộ địa chính và cơ quan quản lý đất đai có trách nhiệm giải đáp thắc mắc hoặc cung cấp thông tin về chính sách, pháp luật đất đai cho người sử dụng đất.

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

GIẤY CHỨNG NHẬN
QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

AB 403352.

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

UỶ BAN NHÂN DÂN

THÀNH PHỐ PHAN THIẾT, TỈNH BÌNH THUẬN

CHỨNG NHẬN

I- Tên người sử dụng đất

Ông **Nguyễn Văn Bình** Năm sinh : 1944
Số chứng minh nhân dân: 260112058 cấp ngày: 29/7/1978 Tại: Công an Thuận Hải
Địa chỉ thường trú: phường phú Thuỷ, thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận
Bà **Nguyễn Thị Tuyết Nhung** Năm sinh : 1944
Số chứng minh nhân dân: 260112059 cấp ngày: 29/7/1978 Tại: Công an Thuận Hải
Địa chỉ thường trú: phường Phú Thuỷ, thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận

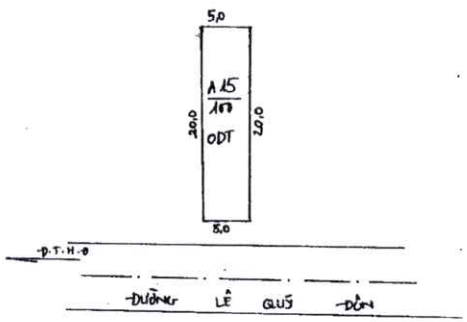
II- Thửa đất được quyền sử dụng

1. Thửa đất số: A.15 2. Tờ bản đồ số: KDC Phú Thuỷ
3. Địa chỉ thửa đất: phường Phú Thuỷ, thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận
4. Diện tích: 100,0 m^2
Bằng chữ: (một trăm mét vuông)
5. Hình thức sử dụng:
+ Sử dụng riêng: không m^2
+ Sử dụng chung: 100,0 m^2
6. Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị
7. Thời hạn sử dụng: Lâu dài
8. Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất như Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất

III- Tài sản gắn liền với đất

IV- Ghi chú

V- Sơ đồ thửa đất



Tỷ lệ : 1/500

Ngày 18 tháng 1 năm 2005
TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH

Đặng Văn Đính

Số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H 00017

KẾ HOẠCH THẨM ĐỊNH GIÁ

1. Mục tiêu, yêu cầu, phạm vi và nội dung công việc :

- Khách hàng: Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Gia Định
- Tài sản thẩm định giá : Giá trị quyền sử dụng đất
- Địa điểm thẩm định giá : thửa đất số A.15, tờ bản đồ số KDC Phú Thủy, phường Phú Thủy, Tp. Phan Thiết, Tỉnh Bình Thuận
- Mục đích thẩm định giá: Xử lý nợ

2. Phương thức, cách thức tiến hành thẩm định giá :

- Nghiên cứu hồ sơ pháp lý, tài liệu, đặc điểm tài sản thẩm định giá do khách hàng cung cấp và thẩm định hiện trạng tài sản thẩm định giá.

- Khảo sát, phân tích nguồn dữ liệu thông tin giá thị trường tại thời điểm thẩm định giá.

3. Dữ liệu cần thiết cho cuộc thẩm định giá, các tài liệu cần thu nhập về thị trường, tài sản thẩm định giá, tài sản so sánh:

- Thực trạng và triển vọng cung cầu của nhóm(loại) tài sản thẩm định giá.

- Các thông tin khác có liên quan, tài liệu về thị trường của tài sản thẩm định giá, thông tin các tài sản so sánh.

4. Nghiên cứu hồ sơ, tài liệu về tài sản thẩm định giá:(hồ sơ đầy đủ hay không đầy đủ, cần bổ sung hồ sơ gì, ...): đầy đủ.

5. Tiến độ thực hiện :

STT	Kế hoạch thực hiện	Thời gian thực hiện		
		Thời gian cho phép	Thời gian	
			Bắt đầu	Kết thúc
1	Nghiên cứu hồ sơ, yêu cầu bổ sung (nếu có)	1 ngày	6/5/2025	6/5/2025
2	Thẩm định hiện trạng	1 ngày	7/5/2025	7/5/2025
3	Thu nhập thông tin	1 ngày	8/5/2025	8/5/2025
4	Phân tích thông tin, áp dụng các phương pháp thẩm định giá	1 ngày	9/5/2025	9/5/2025
5	Hoàn thiện Báo cáo và Chứng thư thẩm định giá	1 ngày	11/5/2025	11/5/2025

6. Tổ chức thực hiện :

- Tổ thẩm định viên: Nguyễn Hữu Nam

- Thẩm định viên: Lê Lực Quang

7. Thuê chuyên gia tư vấn (nếu cần thiết) :

Ngày 06 tháng 05 năm 2025

Tổ thẩm định giá | **Ban Giám đốc**

Nguyễn Hữu Nam

Lê Lực Quang

TP.HCM, 15h..giờ..10ngày..12 tháng 05. năm 2025.

BÁO CÁO KIỂM SOÁT NỘI BỘ

Kính gửi: **Ban Giám đốc Công Ty.**

Người lập: Trợ lý thẩm định: ..Nguyễn Hữu Nam.....

Thẩm định viên:.....Lê Lưu Quang.....Phòng/ban:..Thẩm định nghiệp vụ 1.....

Được phân công hồ sơ thẩm định, xin báo cáo kết quả thực hiện sau:

Hồ sơ số : ..... ngày(thụ lý) ..TD5/2025.....

Tài sản thẩm định: ..Giá trị quyền sử dụng đất thửa đất số A 15, tờ bản đồ số KDC phú Thuỷ, phường Phú Thuỷ, TP Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận.....

Khách hàng: ..Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Gia Định.....

Mục đích thẩm định: ..phục vụ công tác xử lý nợ...Thời điểm thẩm định: ..TD5/2025.....

Yêu cầu khác của khách hàng: .....

Thời gian thực hiện: .....TD5/2025.....

1. Quy trình thẩm định

Đã thực hiện đầy đủ quy trình thẩm định theo Tiêu chuẩn, quy định của công ty [X]

Đang bổ sung quy trình [ ]

Ý kiến bổ sung :.....

2. Phương pháp thẩm định:

Các phương pháp thẩm định được áp dụng: ..phương pháp so sánh.....

Biện luận: .....

3. Kết luận về giá trị của tài sản thẩm định

Giá trị của tài sản được thẩm định là ..4.522.700.000đ.....

Giá chưa bao gồm : .....

Ghi chú: Đính kèm theo file hồ sơ thẩm định theo báo cáo.

Phần dành cho Kiểm soát nội bộ:

1. Quy trình thẩm định

Thực hiện đầy đủ quy trình thẩm định ☑ Cần bổ sung quy trình ☐

Nội dung bổ sung : ...không.....

2. Đánh giá chất lượng chứng thư – báo cáo thẩm định được thực hiện:

Pháp lý: ...đầy đủ.....

Nội dung miêu tả tài sản thẩm định: ...đầy đủ.....

Cơ sở, căn cứ, lập luận cho giá trị tài sản: ...Hợp lý.....

3. Phương pháp thực hiện:

Đánh giá về các Phương pháp thẩm định đã áp dụng và biện luận trong hồ sơ:

...Phương pháp thẩm định phù hợp, biện luận đầy đủ.....

4. Giá trị của tài sản được thẩm định

Giá trị của tài sản được thẩm định là ...4.522.700.000 VNĐ.....

5. Ý kiến khác (nếu có):

Thẩm định viên	**Kiểm soát viên**
Lê Lực Quang	Nguyễn Thị Vân.

Ý kiến của Ban giám đốc

Một số thay đổi khi thực hiện mẫu này:

- *Sau khi hoàn thành công việc thẩm định, Người thực hiện hồ sơ phải lập báo cáo theo mẫu trước khi thông báo chính thức cho Kinh doanh, chuyển qua in ấn để phát hành chứng thư.*
- *Báo cáo được chuyển qua Kiểm soát viên rà soát, đánh giá. Trường hợp không thống nhất với Kiểm soát viên, Người thực hiện kiểm tra lại quy trình thực hiện.*
- *Nếu thông quá, Kết quả thẩm định sẽ được chuyên cho Kinh doanh để thông báo kết quả cho khách hàng. Như vậy, Kinh doanh sẽ báo giá cho khách hàng theo kết quả trên báo cáo có phê duyệt của Kiểm soát viên, Ban giám đốc.*

SAIGON PA

CÔNG TY TNHH THẨM ĐỊNH GIÁ SÀI GÒN

151 Trần Huy Liệu, P.8, Q.Phú Nhuận, TP.HCM

Điện thoại: 08.39956939 - Fax: 08.39956596

BIÊN BẢN KHẢO SÁT TÀI SẢN

Hôm nay, vào lúc 09 giờ 30 ngày 07 tháng 05 năm 2025. Chúng tôi gồm có:

1. Đại diện Công Ty Thẩm định giá Sài Gòn:

TĐV: Lê Lực Cương
Trợ lý TĐV: Nguyễn Hữu Nam

2. Đại diện khách hàng Thẩm định giá:

Trần Quốc Hưng

Thực hiện hợp đồng thẩm định giá tài sản đã ký kết, các bên cùng có mặt tại địa chỉ của tài sản Thẩm định giá :
Thửa đất số A.15, tờ bản đồ KDC Phú Thuỷ, phường Phú Thuỷ, TP Phan Thiết Tỉnh Bình Thuận

để khảo sát hiện trạng, vị trí, thu thập thông tin của tài sản và khu vực xung quanh phục vụ cho việc thẩm định giá tài sản.

Thực trạng tài sản thẩm định giá:

- Diện tích đất được công nhận theo GCN: 100m²
+ ~~Diện tích đất ở ngoài quy hoạch đất giao~~
- ~~Chiều rộng mặt tiền 5m đất ở đô thị~~
- Mục đích: đất ở đô thị
- Hình thức sử dụng riêng
- Hình dáng: cân đối
- Hiện trạng: có công trình xây dựng trên đất chưa được công nhận
- Tài sản tiếp giáp mặt tiền đường lê Quý Đôn, (đường nhựa rộng khoảng 12m (bao gồm vỉa hè)), tài sản cách đường Tuyến Quang khoảng 70m

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Sơ đồ vị trí:

Kết thúc khảo sát vào lúc ..11.. giờ ..00....cùng ngày. Các bên liên quan cùng đọc và ký vào bên bản.

Đại diện Công ty TĐG Sài Gòn	**Khách hàng**
Nguyễn Minh Nam	Trần Quốc Hưng
Võ Đức Quang	

Lê Quý Đôn Phú

Phiếu số 1

PHIẾU THU THẬP THÔNG TIN VỀ THỬA ĐẤT

Tên phường (xã):

Tên người được điều tra: Anh Triều 0943 788 233

- Địa chỉ[1]: Thời điểm CN/trúng đất giá: Rao bán T04/2025
- Giá bđs chuyển nhượng/trúng đấu giá: 5.700.000.000 VNĐ triệu đồng/bất động sản
- Giá đất chuyển nhượng/trúng đấu giá: 5.700.000.000 VNĐ triệu đồng/thửa hoặc 42.010.000 VNĐ/m²
- Giá thuê đất, giá thuê mặt bằng: .....
- Giá kinh doanh sản phẩm, dịch vụ: .....
- Nguồn thông tin: https://alonhadat.com.vn/ban-nha-1-tret-2-lau-mat-tien-nguyen-phuc-nguyen-phan-thiet-chi-6ty-16139390.html

1. Các thông tin về thửa đất

- Tờ bản đồ số: Thửa đất số: diện tích: 100,0m²
- Địa chỉ thửa đất [2]: Mặt tiền Nguyễn Phúc Nguyên, phường Phú Thuỷ, TP. Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận
- Kích thước mặt tiền: 05m - Kích thước chiều sâu thửa đất: 00m
- Hình thể thửa đất: hình chữ nhật □, hình bình hành □, hình vuông □, hình thang xuôi □, hình thang ngược □, hình đa giác □, hình chữ L □, hình khác □
- Mục đích sử dụng: ODT
- Khoảng cách đến thửa đất chuẩn .....
- Khoảng cách gần nhất từ thửa đất đến:

+Trung tâm hành chính: ..... +Trung tâm thương mại,chợ .....
+Cơ sở giáo dục ..... +Cơ sở thể dục thể thao .....
+Cơ sở y tế ..... +Công viên khu vui chơi giải trí .....

-Các yếu tố liên quan đến hạ tầng kỹ thuật

+Điều kiện về giao thông: Độ rộng: Đường nhựa cấp đường: .....
+Kết cấu mặt đường: Tiếp giáp với mặt đường;
+Điều kiện về cấp thoát nước: Tốt
+Điều kiện về cấp điện: Tốt

-Các yếu tố liên quan đến hạ tầng xã hội

+Hạ tầng giao thông công cộng: .....
+Hạ tầng không gian: .....
+Hạ tầng cung cấp dịch vụ: .....
+Hạ tầng văn hóa, thể thao .....
+Hạ tầng môi trường: .....

- Các yếu tố khác ảnh hưởng đến giá đất phù hợp với thực tế, truyền thống văn hóa, phong tục tập quán của địa phương: Không có
- Thời hạn sử dụng đất Không có bất lợi gì về mặt phong thủy

2. Các thông tin về tài sản gắn liền với đất

2.1. Tài sản gắn liền với đất là nhà ở

-Nhà ở: Loại nhà: Nhà 3 tầng Cấp nhà: ..... Năm xây dựng .....
-Diện tích xây dựng: ..... m² Diện tích sàn sử dụng: 252 m²
-Số tầng
- Tài sản khác (nếu có):

2.2. Tài sản gắn liền với đất là công trình xây dựng khác

-Loại tài sản .....
-Năm xây dựng ..... Diện tích xây dựng: .....
-Tài sản khác (nếu có): .....
-Thu nhập bình quân năm: .....
-Chi phí bình quân năm .....

2.3. Tài sản gắn liền với đất là cây lâu năm, rừng trồng

- Loại cây trồng: Cây lâu năm □, Rừng trồng □
-Diện tích: ..... Mật độ trồng: ..... Năm trồng .....
- Giá trị khai thác tính theo thu nhập từ việc thu hoạch sản phẩm tương ứng với số năm còn lại trong chu kỳ thu hoạch của cây lâu năm:.....

- Tổng chi phí đã đầu tư để trồng, chăm sóc rừng trồng đến thời điểm chuyển nhượng, trúng đấu giá quyền sử dụng đất:.....

Ngày 08 tháng 05 năm 2025

Người điều tra

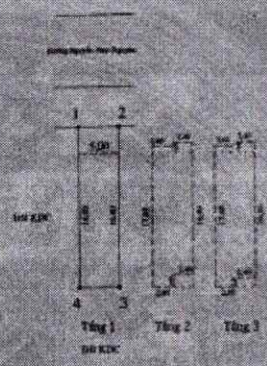
(Ký và ghi rõ họ tên)

Nguyễn Hữu ...

Lê Lực Luang

b) Địa chỉ: Khu phố 14, phường Phú Thủy, thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận
c) Diện tích: 100m², (bằng chữ: một trăm mét vuông)
d) Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng
đ) Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị
e) Thời hạn sử dụng: Lâu dài
g) Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất

2. Nhà ở:
a) Loại nhà ở: Nhà ở riêng lẻ
b) Diện tích xây dựng: 84m² , c) Diện tích sàn: 255.28m²
d) Hình thức sở hữu: Sở hữu riêng
đ) Cấp (Hạng): Cấp 2 , e) Thời hạn sở hữu: -/-
3. Công trình xây dựng khác: -/-
4. Rừng sản xuất là rừng trồng: -/-
5. Cây lâu năm: -/-
6. Ghi chú:



BẢNG K
(THEO HỆ TỌA

Số hiệu góc thửa	X (m)
1	1209954.71
2	1209938.31
3	1209938.39
4	1209954.71
1	1209954.71

IV. Những thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận

Nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý	Xác

Hỗ trợ đăng tin: Ms.Nguyên - 0857.001.001 | Ms.Quỳnh - 0857.002.002 | Ms.Khanh - 0762.003.003 | Ms.Huê - 0762.004.004 | Ms.Ánh - 0372.005.005
Thời gian làm việc: 7h30 - 12h; 13h30 - 17h (từ thứ Hai - thứ Bảy) | Email: contact@alonhadat.com.vn | Ms.Nhung - 0372.006.006
Trợ giúp - hướng dẫn

ALO NHÀ ĐẤT .COM.VN
KÊNH MUA BÁN NHÀ ĐẤT HÀNG ĐẦU VIỆT NAM
Cập nhật thông tin liên tục 24/7

Mobile Đăng tin nhà đất Đăng ký thành viên Đăng nh

TRANG CHỦ | NHÀ ĐẤT BÁN | NHÀ ĐẤT CHO THUÊ | DỰ ÁN | NHÀ MÔI GIỚI | KINH NGHIỆM | MẪU NHÀ ĐẸP | LIÊN HỆ - GÓP Ý | XEM THÊM

Trang chủ Cần bán Bán nhà Bán nhà Bình Thuận Bán nhà Phan Thiết Bán nhà Phú Thủy
Bán nhà Nguyễn Phúc Nguyên

Bán nhà 1 trệt 2 lầu mặt tiền nguyễn phúc nguyên, phan thiết chỉ 6ty

Ngày đăng: 08/05/2025

vị trí: Mặt tiền nguyễn phúc nguyên, gần công viên võ văn kiệt, gần trường học, siêu thị. dân cư 2 bên đông đúc, buôn bán kinh doanh vô cùng thuận tiện.
nhà kết cấu 1 trệt 2 lầu, 4 phòng ngủ, 4 wc, bếp, giếng trời,...
nhà gắng tài sản trên sổ
giá nét chỉ 6ty có thương lượng
liên hệ e để xem nhà và chốt cọc
nhận mua bán kí gởi bất động sản, phan thiết, bình thuận

Giá: 6 tỷ **Diện tích: 100 m²**

Địa chỉ tài sản: **Đường Nguyễn Phúc Nguyên, Phường Phú Thủy, Thành phố Phan Thiết, Bình Thuận**

Các thông tin khác

Mã tin	16139390	Hướng	Bắc	Phòng ăn	✓
Loại tin	Cần bán	Đường trước nhà	12m	Nhà bếp	✓
Loại BDS	Nhà mặt tiền	Pháp lý	Sổ hồng/ Sổ đỏ	Sân thượng	✓
Chiều ngang	5m	Số lầu	2	Chỗ để xe hơi	✓
Chiều dài	20m	Số phòng ngủ	4	Chính chủ	---

Hình ảnh

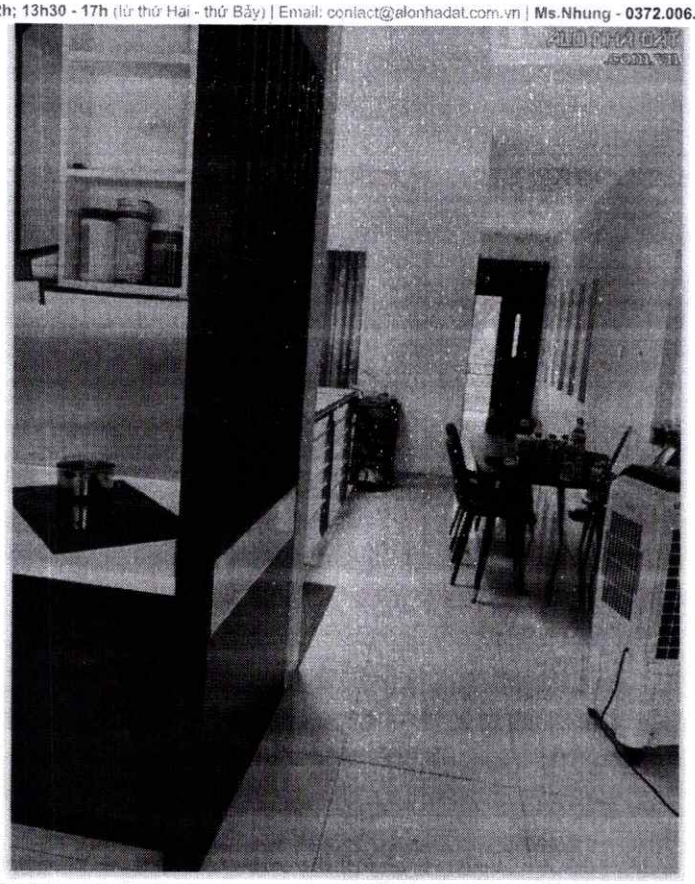
Thông tin liên hệ
Quang triều
0943.788.233
Được đánh giá:
Xem thêm 92 tin khác của thành viên này

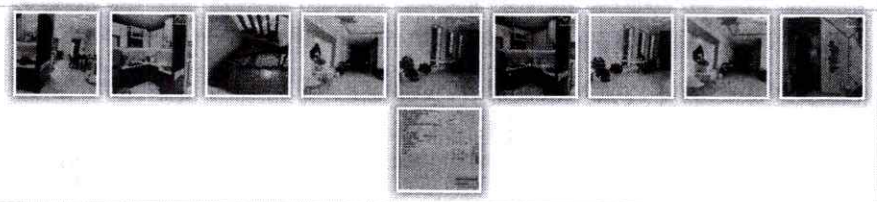
Tìm kiếm nhà đất
Nhập địa điểm cần tìm
Cần bán | Nhà mặt tiền
Bình Thuận | Thành phố Phan Thiết
----- Diện tích ----- | -------- Giá -----
----- Hướng ----- | Tìm nhanh
Tìm kiếm nâng c

Bán nhà mặt tiền tại các dự án ở Thành ph Phan Thiết
Bán nhà **Summer Land Mũi Né (1)**
Bán nhà **Bắc Xuân An (1)**

Bán nhà mặt tiền tại Bình Thuận
Bán nhà **Thành phố Phan Thiết**
Bán nhà **Thị xã La Gi**
Bán nhà **Huyện Tuy Phong**
Bán nhà **Huyện Bắc Bình**
Bán nhà **Huyện Hàm Thuận Bắc**
Bán nhà **Huyện Hàm Thuận Nam**
Bán nhà **Huyện Tánh Linh**
Bán nhà **Huyện Hàm Tân**
Bán nhà **Huyện Đức Linh**
Bán nhà **Huyện Phú Quý**

Hỗ trợ đăng tin: **Ms.Nguyên - 0857.001.001** | **Ms.Quỳnh - 0857.002.002** | **Ms.Khanh - 0762.003.003** | **Ms.Huệ - 0762.004.004** | **Ms.Ánh - 0372.005.005**
Thời gian làm việc: **7h30 - 12h; 13h30 - 17h** (từ thứ Hai - thứ Bảy) | Email: conlact@alonhadat.com.vn | **Ms.Nhung - 0372.006.006**
Trợ giúp - hướng dẫn





Lưu tin

Phản ánh tin rao vi phạm

Thông tin phản ánh của Quý khách giúp chúng tôi sàn lọc thông tin tốt hơn và loại trừ các nhà môi giới không trung thực. Xin trân trọng cám ơn.

- ○ Tài sản đã bán/cho thuê
- ○ Tin không có thật
- ○ Nội dung không đúng với thực tế
- ○ Giá không đúng
- ○ Không liên lạc được
- ○ Địa chỉ bất động sản không đúng
- ○ Lý do khác:

Nội dung phản ánh

☐ **Tôi không muốn xem tin của người đăng này trong vòng:** Số ngày *Tất cả các tin của thành viên này sẽ ẩn đi với bạn trong khoảng thời gian bạn đã chọn.*

Mã an toàn:

3 3 1 Gửi phản ánh

Có thể bạn muốn xem: Bán nhà Bình Thuận | Bán nhà Thành phố Phan Thiết | Bán nhà Phường Phú Thủy | Bán nhà Đường Nguyễn Phúc Nguyên

Lưu ý:

Các bạn đang xem tin đăng trong mục "**Mua bán nhà mặt phố, bán nhà mặt tiền Thành phố Phan Thiết, Bình Thuận**". Các thông tin rao vặt là do người đăng tin đăng tải toàn bộ thông tin. Chúng tôi hoàn toàn không chịu trách nhiệm về bất cứ thông tin nào liên qua đến các thông tin này. Chúng tôi luôn cố gắng để đưa các tin tức nhanh và chính xác nhất cho các bạn.

Bất động sản nổi bật

Phiếu số 2

PHIẾU THU THẬP THÔNG TIN VỀ THỬA ĐẤT

Tên phường (xã):

Tên người được điều tra: Anh Toán 0903 253 581

- Địa chỉ[1]:
- Giá bđs chuyển nhượng/trúng đấu giá: 11.764.800.000 VNĐ triệu đồng/bất động sản
- Giá đất chuyển nhượng/trúng đấu giá: 11.764.800.000 VNĐ triệu đồng/thửa hoặc 42.586.000 VNĐ/m²
- Giá thuê đất, giá thuê mặt bằng: .....
- Giá kinh doanh sản phẩm, dịch vụ: .....
- Nguồn thông tin: https://batdongsan.com.vn/ban-nha-mat-pho-duong-le-quy-don-1-phuong-phu-thuy-1/ban-phan-thiet-binh-thuan-pr40354316

Thời điểm CN/trúng đất giá: Rao bán T12/2024

1. Các thông tin về thửa đất

- Tờ bản đồ số: Thửa đất số: diện tích: 228,2m²
- Địa chỉ thửa đất [2]: Mặt tiền Lê Quý Đôn, phường Phú Thuỷ, TP. Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận
- Kích thước mặt tiền: 07m - Kích thước chiều sâu thửa đất: 31m
- Hình thể thửa đất: hình chữ nhật □, hình bình hành □, hình vuông □, hình thang xuôi □, hình thang ngược □, hình đa giác □, hình chữ L □, hình khác □
- Mục đích sử dụng: ODT
- Khoảng cách đến thửa đất chuẩn .....
- Khoảng cách gần nhất từ thửa đất đến:

+Trung tâm hành chính: ..... +Trung tâm thương mại,chợ .....
+Cơ sở giáo dục ..... +Cơ sở thể dục thể thao .....
+Cơ sở y tế ..... +Công viên khu vui chơi giải trí .....

-Các yếu tố liên quan đến hạ tầng kỹ thuật

+Điều kiện về giao thông: Độ rộng: Đường nhựa cấp đường: .....
+Kết cấu mặt đường: Tiếp giáp với mặt đường;
+Điều kiện về cấp thoát nước: Tốt
+Điều kiện về cấp điện: Tốt

-Các yếu tố liên quan đến hạ tầng xã hội

+Hạ tầng giao thông công cộng: .....
+Hạ tầng không gian: .....
+Hạ tầng cung cấp dịch vụ: .....
+Hạ tầng văn hóa, thể thao .....
+Hạ tầng môi trường: .....

- Các yếu tố khác ảnh hưởng đến giá đất phù hợp với thực tế, truyền thống văn hóa, phong tục tập quán của địa phương: Không có
- Thời hạn sử dụng đất Không có bất lợi gì về mặt phong thủy

2. Các thông tin về tài sản gắn liền với đất

2.1. Tài sản gắn liền với đất là nhà ở

-Nhà ở: Loại nhà: Nhà 2 tầng Cấp nhà: ..... Năm xây dựng .....
-Diện tích xây dựng: ..... m² Diện tích sàn sử dụng: 344,5 m²
-Số tầng
- Tài sản khác (nếu có):

2.2. Tài sản gắn liền với đất là công trình xây dựng khác

-Loại tài sản .....
-Năm xây dựng ..... Diện tích xây dựng: .....
-Tài sản khác (nếu có): .....
-Thu nhập bình quân năm: .....
-Chi phí bình quân năm .....

2.3. Tài sản gắn liền với đất là cây lâu năm, rừng trồng

- Loại cây trồng: Cây lâu năm □, Rừng trồng □ Mật độ trồng: ..... Năm trồng .....
-Diện tích: .....
- Giá trị khai thác tính theo thu nhập từ việc thu hoạch sản phẩm tương ứng với số năm còn lại trong chu kỳ thu hoạch của cây lâu năm:.....
- Tổng chi phí đã đầu tư để trồng, chăm sóc rừng trồng đến thời điểm chuyển nhượng, trúng đấu giá quyền sử dụng đất:.....

Ngày 08 tháng 05 năm 2025

Người điều tra

(Ký và ghi rõ họ tên)

Nguyễn Hữu Nam

Lê Lực Quang

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

460104

GIẤY CHỨNG NHẬN

QUYỀN SỞ HỮU NHÀ Ở VÀ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT Ở

Cá nhân hoặc tổ chức có tên ghi tại mục I là chủ sở hữu nhà ở và sử dụng đất ở

Mục I - Chủ sở hữu nhà ở và sử dụng đất ở

BÀ : ĐINH THỊ BÁN

Mục II - Thực trạng nhà ở, đất ở

a/ Nhà ở
Địa chỉ : Đường Lê Quí Đôn – KP.2
P. Phú Thủy – Thành phố Phan Thiết
Tổng diện tích sử dụng : 344,52 m^2
Diện tích xây dựng : 172,26 m^2
Kết cấu nhà : Khung,sàn BTCT,mái tôn giả ngói,
Số tầng : 02 nền gạch thạch anh

b/ Đất ở
Thửa đất số : 14
Tờ bản đồ số : 14
Diện tích : 228,19 m^2
Hình thức sử dụng :
Riêng 228,19 m^2
Chung ..... m^2

Mục IIc, Mục III, Mục IV ở các trang sau là thành phần của giấy chứng nhận này

Ngày 11 tháng 8 năm 2003

T.M Uỷ ban Nhân dân Tỉnh (Thành phố)
BÌNH THUẬN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Hồ sơ gốc số 4658
(BẢN CẤP CHO CHỦ SỞ HỮU)

Mục II c/ Sơ đồ

TỈ LỆ : 1/300

ĐƯỜNG LÊ QUÍ ĐÔN

VÀO TRƯỜNG PHAN CHU TRINH

7.70 m

8.00 m

5.70 m

13.70 m

7.27

18.50

16.30

5.30

1.78

1.78

1.50

6.10

3.60

3.60

6.60

2.40

10.44

4.50

4.80

4.50

6.30

8.05

6.80

5.70

5.30

5.70

6.10

12.80

10.60

3.90

3.60

6.60

2.40

9.84

4.50

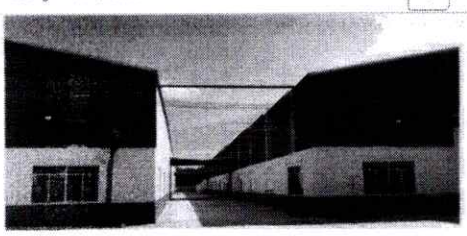
4.20

5.70

8.05

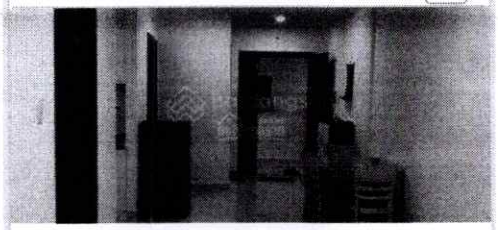
Ngày th
năm

Chủ cần bán chung cư Felix Home 44 Nguyễn Văn Dung, P6, Gò Vấp. Hỗ trợ vay bank
2,7 tỷ · 63 m²
Gò Vấp, Hồ Chí Minh
Đăng 11/04/2025


3

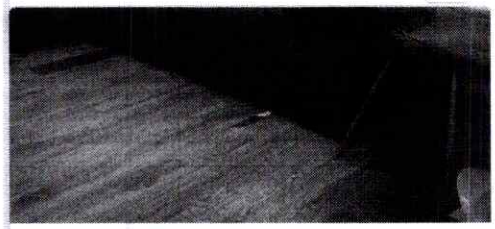
Bán nhà xưởng Tân Uyên, thiết kế gồm 3 xưởng, pháp lý đầy đủ, đang cho thuê 500tr/tháng
90 tỷ · 13.750 m²
Tân Uyên, Bình Dương
Đăng 3 ngày trước

HOT!!! 2.7 tỉ CĂN GÓC 2PN2WC chung cư Felix Home. Sổ sẵn, hỗ trợ vay bank ạ ^^
2,7 tỷ · 63 m²
Gò Vấp, Hồ Chí Minh
Đăng 2 tuần trước


6

Căn hộ 2PN + 2WC tại Felix Homes, Gò Vấp - giá 1,95 tỷ VND
1,95 tỷ · 60 m²
Gò Vấp, Hồ Chí Minh
Đăng 04/11/2024

Bán kho xưởng khu công nghiệp Vsip 2 ngay thành phố mới Bình Dương, TT thành phố mới,...
58,7 tỷ · 10.000 m²
Tân Uyên, Bình Dương
Đăng 1 tháng trước

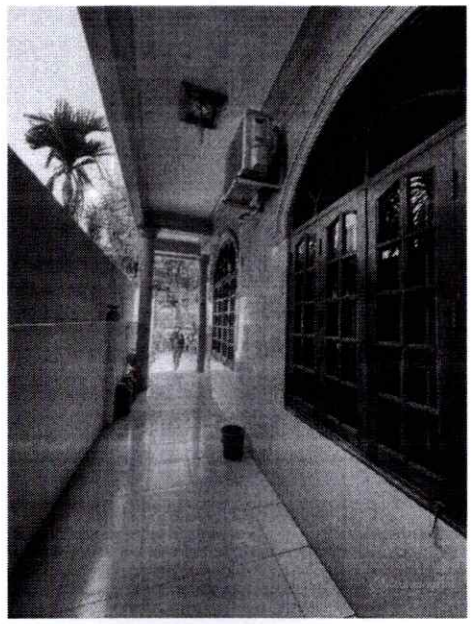

3

Diện tích 54m2, 2 phòng ngủ 2wc, chỉ việc dọn vào ở. Sổ có sẵn chỉ việc công chứng ngay
2,5 tỷ · 54 m²
Gò Vấp, Hồ Chí Minh
Đăng 06/11/2024

Nội dung tin đăng:

Bán nhà mặt phố Lê Quý Đôn, Phú Thuỷ, Phan Thiết, Bình Thuận

Đường Lê Quý Đôn, Phường Phú Thủy, Phan Thiết, Bình Thuận



1 / 5

Mức giá Diện tích
60 triệu/m²228 m²
~ 13,68 tỷ

12,5% Giá tại khu vực này đã giảm trong 1 năm qua. Xem lịch sử giá

0903 253 581 · Sao chép

Hồ Đức Toán
Xem thêm 15 tin khác

Chat qua Zalo

0903 253 581 · Sao chép

Thiết, Bình Thuận.
x 2tầng.
Hưng Đạo, khu vực kinh doanh buôn bán sầm uất.

Mức giá	60 triệu/m²	Pháp lý	Sổ đỏ/ Sổ hồng
Diện tích	228 m²		

Lịch sử giá bán nhà mặt phố tại phường Phú Thủy, thành phố Phan Thiết

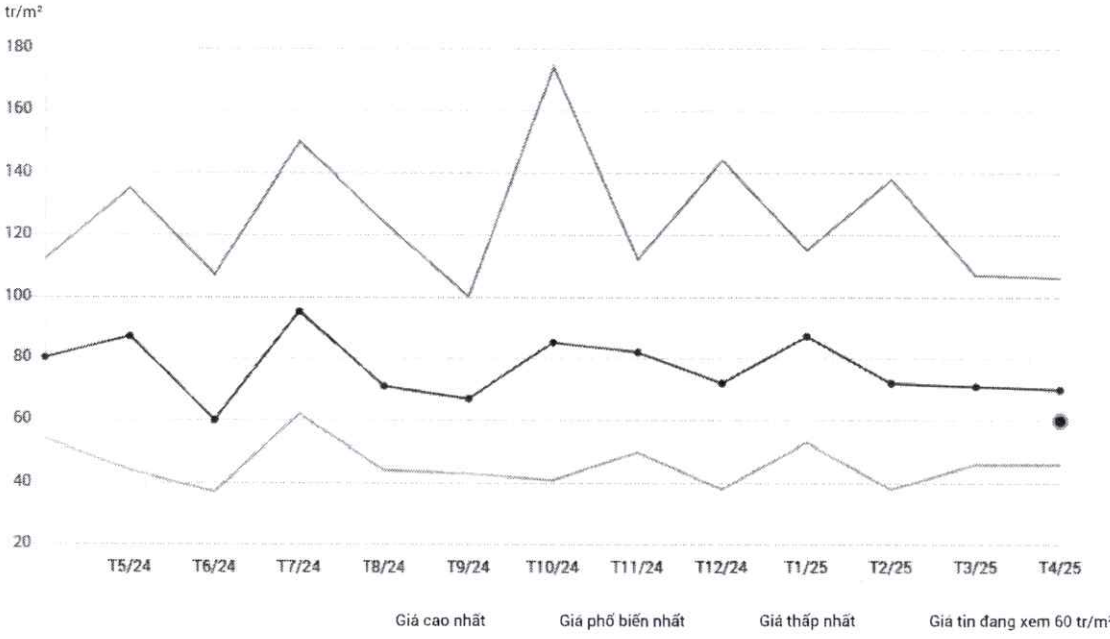
Mua bán | Cho thuê

1 năm | 2 năm | 5 năm

70 tr/m²
Giá bán phổ biến nhất
T4/25

12,5%
Giá bán đã giảm trong 1 năm qua (T4/24 - T4/25)

40,2%
Giá hiện tại thấp hơn đỉnh
117 tr/m² vào T4/22



So sánh giá khu vực lân cận Trong Thành phố Phan Thiết	Giá bán phổ biến nhất Q1/20	
Phường Phú Hài	62 tr/m²	3 tin bán >
Phường Hưng Long	68 tr/m²	1 tin bán >
Phường Mũi Né	69 tr/m²	1 tin bán >
Phường Lạc Đạo	72 tr/m²	1 tin bán >
Phường Phú Thủy Đang xem	73 tr/m²	14 tin bán >

ữ liệu giá được tổng hợp và xử lý từ các tin đăng trên trang Batdongsan.com.vn. Bạn hãy lưu ý về tin đăng nằm ngoài khoảng giá chúng tôi gợi ý và xác minh thêm ông tin trước khi giao dịch.
0903 253 581 · Sao chép

Phiếu số 3

PHIẾU THU THẬP THÔNG TIN VỀ THỬA ĐẤT

Tên phường (xã):
Tên người được điều tra: Hồng Ngọc 0936 947 478

- Địa chỉ[1]: Thời điểm CN/trúng đất giá: Rao bán T04/2025
- Giá bđs chuyển nhượng/trúng đấu giá: 5.400.000.000 VNĐ triệu đồng/bất động sản
- Giá đất chuyển nhượng/trúng đấu giá: 5.400.000.000 VNĐ triệu đồng/thửa hoặc 47.720.000 VNĐ/m²
- Giá thuê đất, giá thuê mặt bằng: .....
- Giá kinh doanh sản phẩm, dịch vụ: .....
- Nguồn thông tin: https://123nhadatviet.net/-can-ban-nha-cap-3-mat-tien-duong-lon-le-quy-don-gan-nga-ba-tam-bien-3208320.html

1. Các thông tin về thửa đất

- Tờ bản đồ số: Thửa đất số: diện tích: 90,0m²
- Địa chỉ thửa đất [2]: Mặt tiền Lê Quý Đôn, phường Phú Thuỷ, TP. Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận
- Kích thước mặt tiền: 05m - Kích thước chiều sâu thửa đất: 18m
- Hình thể thửa đất: hình chữ nhật □, hình bình hành □, hình vuông □, hình thang xuôi □, hình thang ngược □, hình đa giác □, hình chữ L □, hình khác □
- Mục đích sử dụng: ODT
- Khoảng cách đến thửa đất chuẩn .....
- Khoảng cách gần nhất từ thửa đất đến:
+Trung tâm hành chính: ..... +Trung tâm thương mại,chợ .....
+Cơ sở giáo dục ..... +Cơ sở thể dục thể thao .....
+Cơ sở y tế ..... +Công viên khu vui chơi giải trí .....
-Các yếu tố liên quan đến hạ tầng kỹ thuật
+Điều kiện về giao thông: Độ rộng: Đường nhựa cấp đường: .....
+Kết cấu mặt đường: Tiếp giáp với mặt đường;
+Điều kiện về cấp thoát nước: Tốt
+Điều kiện về cấp điện: Tốt
-Các yếu tố liên quan đến hạ tầng xã hội
+Hạ tầng giao thông công cộng: .....
+Hạ tầng không gian: .....
+Hạ tầng cung cấp dịch vụ: .....
+Hạ tầng văn hóa, thể thao .....
+Hạ tầng môi trường: .....
- Các yếu tố khác ảnh hưởng đến giá đất phù hợp với thực tế, truyền thống văn hóa, phong tục tập quán của địa phương: Không có
- Thời hạn sử dụng đất Không có bất lợi gì về mặt phong thủy

2. Các thông tin về tài sản gắn liền với đất

2.1. Tài sản gắn liền với đất là nhà ở

-Nhà ở: Loại nhà: Nhà 2 tầng Cấp nhà: ..... Năm xây dựng .....
-Diện tích xây dựng: ..... m² Diện tích sàn sử dụng: 186,0 m²
-Số tầng
- Tài sản khác (nếu có):

2.2. Tài sản gắn liền với đất là công trình xây dựng khác

-Loại tài sản .....
-Năm xây dựng ..... Diện tích xây dựng: .....
-Tài sản khác (nếu có): .....
-Thu nhập bình quân năm: .....
-Chi phí bình quân năm .....

2.3. Tài sản gắn liền với đất là cây lâu năm, rừng trồng

- Loại cây trồng: Cây lâu năm □, Rừng trồng □
-Diện tích: ..... Mật độ trồng: ..... Năm trồng .....
- Giá trị khai thác tính theo thu nhập từ việc thu hoạch sản phẩm tương ứng với số năm còn lại trong chu kỳ thu hoạch của cây lâu năm:.....
- Tổng chi phí đã đầu tư để trồng, chăm sóc rừng trồng đến thời điểm chuyển nhượng, trúng đấu giá quyền sử dụng đất:.....

Ngày 08 tháng 05 năm 2025
Người điều tra
(Ký và ghi rõ họ tên)

Nguyễn Hữu Nam

Lê Lực Duang

Nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý

Tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất cho Ông: Hoàng Đức Nam, sinh năm: 1985. Số CMND: 201 812 345. Địa chỉ thường trú: Phường Khuê Mỹ, quận Ngũ Hành Sơn, TP Đà Nẵng. Theo hồ sơ số 03372-TA-1619.

Ngày 02/6/2022
GIÁM ĐỐC

123nhadatviet.net
KÊNH MUA BÁN XE Ô TÔ ĐÃ QUA SỬ DỤNG HÀNG ĐẦU VIỆT NAM
Cập nhật thông tin liên tục 24/7

TÌM KIẾM

Nhập địa điểm cần tìm

Cần bán

Nhà phố

Bình Thuận

Thành phố Phan Thiết

--- Hướng

--- Diện tích

--- Mức giá

TÌM KIẾM

Bán nhà phố tại các dự án ở Thành phố Phan Thiết

Bán nhà phố **Văn Thánh (1)**
Bán nhà phố **Ocean Dunes (1)**

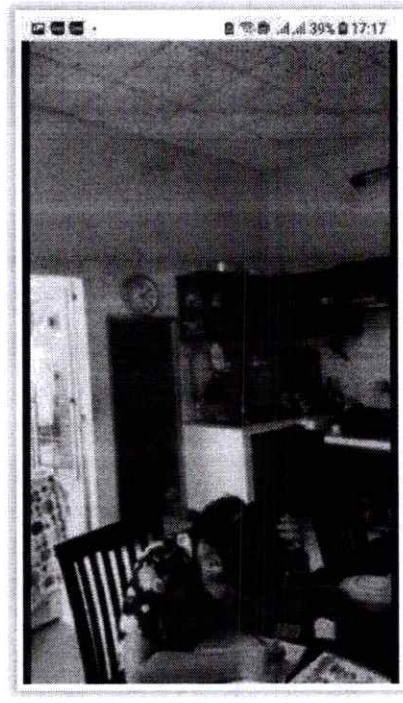
Bán nhà phố tại Bình Thuận

Bán nhà phố **Thành phố Phan Thiết**
Bán nhà phố **Thị xã La Gi**
Bán nhà phố **Huyện Tuy Phong**
Bán nhà phố **Huyện Bắc Bình**
Bán nhà phố **Huyện Hàm Thuận Bắc**
Bán nhà phố **Huyện Hàm Thuận Nam**
Bán nhà phố **Huyện Tánh Linh**
Bán nhà phố **Huyện Hàm Tân**
Bán nhà phố **Huyện Đức Linh**
Bán nhà phố **Huyện Phú Quý**

Cần bán nhà cấp 3 mặt tiền đường lớn Lê Quý Đôn gần ngã ba tam biên

Thông tin cơ bản

Ngày đăng	12/05/2025				
Mã tin	3208320	Hướng	_	Phòng ăn	---
Loại tin	Cần bán	Lộ giới	---	Nhà bếp	---
Loại BDS	Nhà phố	Pháp lý	---	Sân thượng	---
Chiều ngang	5m	Số lầu	---	Chỗ để xe hơi	---
Chiều dài	22m	Số phòng ngủ	6	Chính chủ	---
Diện tích	110m^2	Giá	**6 tỷ**		



Thông tin mô tả

Cần bán nhà cấp 3 mặt tiền đường lớn Lê Quý Đôn gần ngã ba tam biên
Diện tích: 100 m2
Mặt tiền đường lớn Lê Quý Đôn, tuyến đường kinh doanh buôn bán nhộn nhịp, gần trường học, chợ, siê Lotte...
Mặt tiền đường lớn 2 phòng ngủ, phòng khách rộng, wc, giếng trời , ban công...vô cùng thuận lợi kinh d mua bán, mở văn phòng cty, shop thời trang...
Cách biển 5p đi xe...
Giá: 6 tỷ , giá rẻ nhất thị trường, sổ hồng chính chủ
LH 0933.34.55.45

Địa chỉ tài sản: **Đường Lê Quý Đôn, Phường Phú Thủy, Thành phố Phan Thiết, Bình Thuận**

Thông tin liên hệ

nguyễn hồng
0936.947.478

Phản ánh Lư

Lưu ý:

Cần bán nhà cấp 3 mặt tiền đường lớn Lê Quý Đôn gần ngã ba tam biên - 3208320

Quý vị đang xem nội dung tin rao trong mục **"Bán nhà mặt phố Thành phố Phan Thiết, Bình Thuận"**. Mọi th tin liên quan tới tin rao này là do người đăng tin đăng tải và chịu trách nhiệm. Chúng tôi luôn cố gắng để cu lượng thông tin tốt nhất, nhưng chúng tôi không đảm bảo và không chịu trách nhiệm về bất kỳ nội dung nà quan tới tin rao này. Nếu quý vị phát hiện có sai sót hay vấn đề gì xin hãy thông báo cho chúng tôi.

Cần bán Nhà phố tại Thành phố Phan Thiết

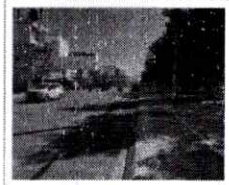
Cần bán nhà 2 mặt tiền đường nhựa nội bộ Hàn Thuyên gần biển, chợ lớn Phan Thiết.

Hôm qua

Cần bán nhà 2 mặt tiền đường nhựa nội bộ Hàn Thuyên gần biển, chợ lớn P Thiết. Diện tích: 49m2 Mặt tiền đường nhựa, mặt sau là đường bê tông, l dân cư đông đúc, buôn bán nhộn nhịp, cách biển có hơn 300m. Nhà 1 ...
<< xem chi tiết tin đăng >>

1,8 tỷ

Kích thước: 4x12,5m
Diện tích: 49 m^2
Địa chỉ: Đường Hàn Thuyên, Phường Lạc Đạo, Thành phố Phan Thiết, Bìn
Liên hệ: **nguyễn hồng - 0936.947.478**



Cần bán nhà mặt tiền đường Trương Hán Siêu đối diện công viên Võ Văn K gần siêu thị Lot

Hôm qua

Cần bán nhà mặt tiền đường Trương Hán Siêu đối diện công viên Võ Văn Kiệt siêu thị Lotte Diện tích: 100m2 Mặt tiền đường lớn đối diện công viê Văn Kiệt vô cùng thuận lợi kinh doanh mua bán. Tuyến đường kin...
<< xem chi tiết tin đăng >>

7,5 tỷ

Kích thước: 5x20m
Diện tích: 100 m^2
Địa chỉ: Đường Trương Hán Siêu, Phường Phú Thủy, Thành phố Phan Thi
Liên hệ: **nguyễn hồng - 0936.947.478**

❌❌CẦN TÌM KHÁCH HỮU DUYÊN cho căn nhà 1 trệt 1 lầu mới, mặt tiền nhựa gần bệnh viện An Phư

Hôm qua

❌❌CẦN TÌM KHÁCH HỮU DUYÊN cho căn nhà 1 trệt 1 lầu mới, mặt tiền nh gần bệnh viện An Phước Phan Thiết. + DT: 76m2, Tổng DTSD; 130m2, số h riêng đã gắn tài sản. + Mặt tiền nhựa ngay trung tâm Phan Thiết. + Oto xe ...
<< xem chi tiết tin đăng >>

2,899 tỷ

Hướng: Tây Nam
Kích thước: 5x15,2m
Diện tích: 76 m^2
Địa chỉ: Phường Phú Trinh, Thành phố Phan Thiết, Bình Thuận
Liên hệ: **Đức Đất Đai - 0889.666.638 / 0962.715.115**

Cần bán 500m2 mặt tiền đường Nguyễn Thông, Phú Hài, Phan Thiết

12/05/2025

Cần bán 500m2 mặt tiền đường Nguyễn Thông, Phú Hài, Phan Thiết Diện t 500m2 thực tế 780m2 Đất mặt tiền đường Nguyễn Thông, tuyến đường chính liền thủ phủ resort Mũi Né với trung tâm thành phố Phan Thiết, khu...
<< xem chi tiết tin đăng >>

17,5 tỷ

Kích thước: 13x39m
Diện tích: 500 m^2
Địa chỉ: Đường Nguyễn Thông, Phường Phú Hài, Thành phố Phan Thiết, B
Liên hệ: **nguyễn hồng - 0936.947.478**

Cần bán nhà 1 trệt 1 lầu lô 2 đường nhựa Phan Trung ngay phố biển ocean gần bãi tắm Đối D

12/05/2025

Cần bán nhà 1 trệt 1 lầu lô 2 đường nhựa Phan Trung ngay phố biển ocean du gần bãi tắm Đối Dương Phan Thiết Diện tích: 82m2 Nhà 1 trệt 1 lầu 3 ph ngủ, gần khu phố biển Ocean Dunes, gần bãi tắm Đối Dương Phan...
<< xem chi tiết tin đăng >>

3,5 tỷ

Kích thước: 5,4x15m
Diện tích: 82 m^2
Địa chỉ: Đường Phan Trung, Phường Phú Thủy, Thành phố Phan Thiết, Bìn
Liên hệ: **nguyễn hồng - 0936.947.478**

Bán đất Phú Hài, Phan Thiết, 350m2 thổ cư mặt tiền

Hôm qua

Tổng diện tích 350m2 thổ cư Phú Hài, mặt tiền. Hướng Bắc, trục đường hoàng thái Sổ đỏ sẵn, chuyển nhượng nhanh, bao pháp lý GIÁ: 10 tỷ (còn thương lượ 0853180288(Khương) tư vấn trực tiếp, gửi sổ, xem đất....
<< xem chi tiết tin đăng >>

10 tỷ

Hướng: Bắc
Kích thước: ---
Diện tích: 350 m^2
Địa chỉ: Phường Phú Hài, Thành phố Phan Thiết, Bình Thuận
Liên hệ: **Huỳnh Minh Khương - 0853.180.288 / 0769.766.664**

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

1. Thửa đất:

a) Thửa đất số: 205 , tờ bản đồ số: 5

b) Địa chỉ: Khu phố 14, phường Phú Thủy, thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận

c) Diện tích: 90 m², (bằng chữ: Chín mươi mét vuông)

d) Hình thức sử dụng: riêng 90 m², chung Không

đ) Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị

e) Thời hạn sử dụng: Lâu dài

g) Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất

2. Nhà ở:

a) Địa chỉ: Như địa chỉ thửa đất

b) Diện tích xây dựng: 90 m² , c) Diện tích sàn: 186 m²

d) Kết cấu: Tường gạch, sàn BTCT, mái tôn

đ) Cấp (Hạng): Cấp 3 , e) Số tầng: 02

f) Năm hoàn thành xây dựng: 2008 , h) Thời hạn sở hữu: -/-

3. Công trình xây dựng khác: *Chưa chứng nhận quyền sở hữu.*

4. Rừng sản xuất là rừng trồng: *Chưa chứng nhận quyền sở hữu.*

5. Cây lâu năm: *Chưa chứng nhận quyền sở hữu.*

6. Ghi chú:

Thửa đất có 4,6 m2 đất thuộc hành lang bảo vệ an toàn công trình đường Lê Quý Đôn.

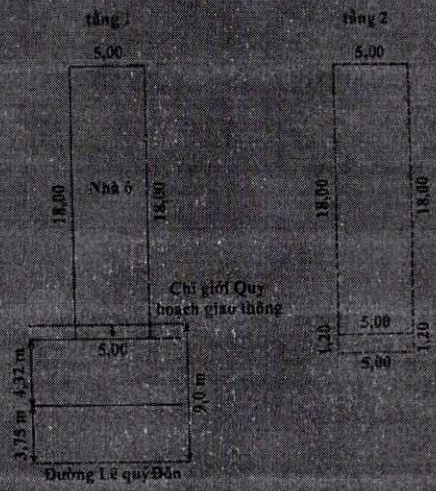
Phan Thiết, ngày 10 tháng 5 năm 2010

TM. UBND THÀNH PHỐ PHAN THIẾT

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH

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



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

CÔNG TY TNHH
THẨM ĐỊNH GIÁ SÀI GÒN
Số:A.085/25/SaigonPA/HĐ

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

HỢP ĐỒNG DỊCH VỤ THẨM ĐỊNH GIÁ

- *Căn cứ Bộ Luật Dân Sự số 91/2015/QH13 do Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam ban hành ngày 24/11/2015; có hiệu lực thi hành từ ngày 01/01/2017;*
- *Luật giá số 16/2023/QH15 ngày 19/06/2023;*
- *Căn cứ Nghị định số 78/2024/NĐ-CP ngày 01 tháng 07 năm 2024 của Chính phủ về thẩm định giá;*
- *Căn cứ Thông báo số 1271/TB-BTC ngày 31/12/2024 của Bộ Tài Chính về Danh sách thẩm định viên về giá đủ điều kiện hành nghề tại các doanh nghiệp thẩm định giá và Danh sách doanh nghiệp thẩm định giá, chi nhánh doanh nghiệp thẩm định giá không bảo đảm điều kiện kinh doanh dịch vụ thẩm định giá kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2025;*
- *Căn cứ vào chức năng quyền hạn của Công ty TNHH Thẩm Định Giá Sài Gòn;*
- *Căn cứ vào nhu cầu và khả năng hai bên.*

Hôm nay, ngày tháng năm 2025, tại trụ sở **CÔNG TY TNHH THẨM ĐỊNH GIÁ SÀI GÒN – SAIGON PA**, các bên gồm có:

Bên Thuê Dịch Vụ (*gọi tắt là Bên A*):

NGÂN HÀNG TMCP ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN VIỆT NAM – CHI NHÁNH GIA ĐỊNH

Địa chỉ : Lô L1-01 Lầu 1 và Lô L3-01 Lầu 3 Trung tâm thương mại Vincom Plaza KĐT Saigonres, số 188 Nguyễn Xí, Phường 26, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh.

Mã số thuế : 0100150619-084

Đại diện : …….. Chức vụ: ……

Bên Cung Cấp Dịch Vụ *(gọi tắt là Bên B)*:

CÔNG TY TNHH THẨM ĐỊNH GIÁ SÀI GÒN

Địa chỉ :151 Trần Huy Liệu, Phường 8, Quận Phú Nhuận, Tp.HCM.

Mã số thuế : 0309509811

Điện thoại : (028) 39956939 Fax: (028) 39956596

Số tài khoản : 060012965802 Ngân hàng Sacombank - Chi nhánh Tp. Hồ Chí Minh.

Đại diện : Bà **NGUYỄN THỊ DIỆU VI** Chức vụ: **Giám đốc**

Sau khi trao đổi và thoả thuận, hai bên thống nhất ký hợp đồng dịch vụ thẩm định giá tài sản với những điều khoản và điều kiện sau:

ĐIỀU 1: NỘI DUNG CỦA HỢP ĐỒNG

1. Theo yêu cầu của Bên A, Bên B đồng ý nhận thực hiện dịch vụ thẩm định giá trị tài sản:

- Giá trị quyền sử dụng đất tại thửa đất số A.15, tờ bản đồ số KDC Phú Thủy, phường Phú Thủy, Thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận.

2. Hồ sơ pháp lý Bên A cung cấp cho bên B gồm có các tài liệu sau:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số phát hành: AB403352 và số vào sổ cấp GCN: H00017 do UBND Thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận cấp ngày 18/1/2005.

ĐIỀU 2: MỤC ĐÍCH THẨM ĐỊNH GIÁ

- Phục vụ công tác xử lý nợ

ĐIỀU 3: QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ BÊN A

1. Nhận Chứng thư thẩm định giá và thanh toán đầy đủ tiền phí dịch vụ thẩm định giá theo thỏa thuận trong Hợp đồng này và các chi phí phát sinh khác (nếu có).

2. Được cung cấp 02 bản chính Chứng thư thẩm định giá kèm theo Báo cáo thẩm định.

3. Yêu cầu Bên B cung cấp thêm hoặc sao y văn bản Chứng thư thẩm định giá, báo cáo thẩm định giá và trả thêm tiền chi phí tương ứng với số lượng văn bản đã yêu cầu.

4. Cung cấp đầy đủ và kịp thời cho Bên B toàn bộ hồ sơ, tài liệu liên quan đến hồ sơ được yêu cầu thẩm định giá và phải chịu hoàn toàn trách nhiệm đối với tính hợp pháp của các hồ sơ tài liệu đó.

5. Hướng dẫn Bên B khảo sát hiện trạng khi có yêu cầu.

6. Sử dụng chứng thư thẩm định giá đúng mục đích như đã nêu tại Điều 2 của Hợp đồng này. Bên B không chịu trách nhiệm trong trường hợp Bên A sử dụng chứng thư thẩm định giá sai mục đích so với mục đích thẩm định nêu trong chứng thư thẩm định giá.

7. Các quyền và nghĩa vụ khác theo quy định pháp luật.

ĐIỀU 4: QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ BÊN B

1. Yêu cầu Bên A cung cấp đầy đủ và kịp thời toàn bộ hồ sơ, tài liệu liên quan đến hồ sơ cần thẩm định giá và hướng dẫn Bên B khảo sát hiện trạng, thu thập thông tin liên quan đến hồ sơ cần thẩm định giá.

2. Yêu cầu Bên A thanh toán tiền phí dịch vụ thẩm định giá theo đúng thỏa thuận trong Hợp đồng.

3. Từ chối thực hiện thẩm định giá hồ sơ theo yêu cầu Bên A khi nhận thấy hồ sơ đó không đủ điều kiện pháp lý để thực hiện việc thẩm định.

4. Đảm bảo chất lượng và giá trị pháp lý của Chứng thư thẩm định giá, hoàn thành công việc thẩm định giá theo thỏa thuận đúng thời hạn khi Bên A đã cung cấp đầy đủ hồ sơ, tài liệu theo yêu cầu Bên B.

5. Cung cấp 02 bản chính Chứng thư thẩm định giá và báo cáo thẩm định giá cho Bên A.

6. Thông báo ngay cho Bên A khi hồ sơ thẩm định giá không đầy đủ theo yêu cầu, các vấn đề phát sinh trong quá trình thẩm định hiện trạng hồ sơ, các yêu cầu hỗ trợ đối với Bên A.

7. Bảo mật các thông tin do Bên A cung cấp và các thông tin liên quan trong quá trình thẩm định giá bí mật nghề nghiệp và chỉ cung cấp cho cơ quan có thẩm quyền khi có yêu cầu.

8. Chịu trách nhiệm trước pháp luật về kết quả thẩm định giá của mình. Trong trường hợp kết quả thẩm định giá không đúng, gây thiệt hại thì phải bồi thường theo quy định pháp luật.

9. Trong trường hợp có khiếu nại về kết quả của Chứng thư thẩm định giá, Bên B có trách nhiệm phối hợp cùng với Bên A (có văn bản giải trình về cơ sở pháp lý của việc thẩm định giá) để giải quyết.

10. Các quyền và nghĩa vụ khác theo quy định pháp luật.

ĐIỀU 5: THỜI GIAN THỰC HIỆN HỢP ĐỒNG

1. Công việc thẩm định giá được tiến hành trong thời gian 07 ngày làm việc kể từ ngày Hợp đồng được ký kết.

2. Trong vòng 03 ngày, kể từ ngày Hợp đồng có hiệu lực Bên A phải cung cấp đầy đủ hồ sơ, tài liệu liên quan đến tài sản cần thẩm định giá cho Bên B.

3. Trường hợp Bên A chậm cung cấp hồ sơ tài liệu theo thời gian thỏa thuận nêu tại mục 2 Điều này, thời gian thực hiện hợp đồng được tính từ ngày Bên A cung cấp đầy đủ hồ sơ tài liệu cho Bên B.

4. Trường hợp Bên A có nhu cầu thẩm định giá bổ sung các tài sản ngoài danh mục thì các bên sẽ thỏa thuận cụ thể về thời gian, phí dịch vụ, quy trình thẩm định giá đối với các tài sản phát sinh này.

ĐIỀU 6: GIÁ TRỊ HỢP ĐỒNG VÀ PHƯƠNG THỨC THANH TOÁN

1. Phí dịch vụ thẩm định tài sản nêu tại Điều 1 của Hợp đồng là: **4.000.000 VND.**

(Bằng chữ: Bốn triệu đồng).

Phí thẩm định trên chưa bao gồm thuế giá trị gia tăng (VAT).

2. Tiến độ thanh toán:

- Bên A thanh toán toàn bộ Phí thẩm định còn lại cho Bên B ngay sau khi nhận chứng thư & báo cáo thẩm định giá.

3. Phương thức thanh toán: Thanh toán bằng tiền mặt hoặc chuyển khoản vào tài khoản của Bên B chi tiết như sau:

Số tài khoản : 114002941730
Tên thụ hưởng : CTY TNHH THAM DINH GIA SAI GÒN
Mở tại : Ngân hàng Vietinbank - Chi nhánh 7.

ĐIỀU 7: SỬA ĐỔI BỔ SUNG HỢP ĐỒNG

1. Việc sửa đổi, bổ sung các điều khoản của Hợp đồng này phải được hai bên thỏa thuận bằng văn bản do người đại diện có thẩm quyền của hai bên ký.

2. Những sửa đổi, bổ sung (nếu có) sẽ có hiệu lực thay thế, bổ sung điều khoản tương ứng trong Hợp đồng này và các phụ lục Hợp đồng (nếu có).

ĐIỀU 8: CHẤM DỨT VÀ THANH LÝ HỢP ĐỒNG

1. Hợp đồng được xem chấm dứt, tự động thanh lý, các bên hoàn thành quyền và nghĩa vụ của mình trong các trường hợp sau:

- Hai bên hoàn thành các công việc theo thỏa thuận trong Hợp đồng;
- Hai bên cùngthỏa thuận chấm dứt Hợp đồng trước thời hạn.

2. Trường hợp Bên A muốn chấm dứt Hợp đồng trước hạn thì phải thông báo trước cho Bên B 02 ngày và phải thanh toán cho Bên B tiền phí dịch vụ tương ứng với khối lượng công việc mà Bên B đã thực hiện. Phí này do hai bên thống nhất xác định.

3. Trường hợp Bên B muốn chấm dứt hợp đồng trước hạn thì phải thông báo trước cho Bên A 02 ngày và hoàn lại cho Bên A toàn bộ số tiền phí dịch vụ mà Bên B đã nhận.

4. Trường hợp Bên B đã hoàn thành công việc thẩm định giá, phát hành chứng thư nhưng Bên A không nhận Chứng thư thẩm định giá, Bên A vẫn phải thanh toán hết phần phí dịch vụ thẩm định giá còn lại theo thỏa thuận nêu tại Điều 6 của Hợp đồng này.

<u>ĐIỀU 9</u>: ĐIỀU KHOẢN CHUNG.

1. Hai bên cam kết thực hiện đúng các điều khoản đã thỏa thuận trên.

2. Trong quá trình thực hiện, nếu có vướng mắc hoặc tranh chấp phát sinh, hai bên sẽ cùng nhau bàn bạc trên tinh thần tương trợ lẫn nhau. Nếu không tự giải quyết được hai bên có quyền đưa vụ việc ra cơ quan tòa áncó thẩm quyền giải quyết theo đúng qui định của pháp luật.

3. Hợp đồng dịch vụ thẩm định giá này có hiệu lực từ ngày hai bên ký kết hợp đồng.

4. Hợp đồng này được lập thành 04 (bốn) bản có giá trị pháp lý như nhau, mỗi bên giữ 02 (hai) bản.

ĐẠI DIỆN BÊN A	**ĐẠI DIỆN BÊN B** **GIÁM ĐỐC**
PHÓ GIÁM ĐỐC *Nguyễn Hoài Phương*	**NGUYỄN THỊ DIỆU VI**