

♣♣ **Số chứng thư: 012/2025/A.081 (Số hợp đồng: A.092/25/SaigonPA/HĐ)**

♣♣ **Khách hàng yêu cầu thẩm định giá: Công ty TNHH Sản xuất - Thương mại Mebipha**

♣♣ **Tài sản thẩm định giá:** Giá trị quyền sử dụng đất và quyền sở hữu công trình xây dựng

♣♣ **Địa chỉ tài sản thẩm định:** 100 Đường số 8, Khu dân cư Cityland, Phường 5, Quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh

♣♣ **Ngày phát hành chứng thư:** 21/05/2025.



CHỨNG THƯ THẨM ĐỊNH GIÁ

Kính gửi: Công ty TNHH Sản xuất - Thương mại Mebipha

Căn cứ Hợp đồng thẩm định giá số A.092/25/SaigonPA/HĐ ngày 19/05/2025 ký kết giữa Công ty TNHH Thẩm định giá Sài Gòn và Công ty TNHH Sản xuất - Thương mại Mebipha;

Căn cứ Báo cáo kết quả thẩm định giá số 012/2025/A.081 ngày 21/05/2025 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.081 ngày 21/05/2025 với các nội dung sau đây:

1. KHÁCH HÀNG YÊU CẦU THẨM ĐỊNH GIÁ:

- Tên khách hàng: Công ty TNHH Sản xuất - Thương mại Mebipha
- Địa chỉ : Số 18/8A đường 143 Quang Trung, Phường 14, Quận Gò Vấp, Tp. HCM.
- Mã số thuế : 0303159159

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, quyền sở hữu công trình xây dựng trên đất tại thửa đất số 1031, tờ bản đồ số 92, địa chỉ: 100 Đường số 8, Khu dân cư Cityland, Phường 5, Quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh.

4. THỜI ĐIỂM THẨM ĐỊNH GIÁ:

- Tháng 05/2025. Ngày khảo sát hiện trạng 19/05/2025.

5. MỤC ĐÍCH THẨM ĐỊNH GIÁ:

- Phục vụ công tác vay vốn.

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.
- Cách tiếp cận từ chi phí – Phương pháp chi phí thay thế.

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)
I	Thửa đất số 1031, tờ bản đồ số 92, địa chỉ: 100 Đường số 8, Khu dân cư Cityland, Phường 5, Quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh			
1	Giá trị quyền sử dụng đất ở	262,50	263.610.000	69.197.625.000
2	Giá trị công trình xây dựng trên đất	594,00		6.326.922.571
Tổng giá trị (VND)				75.524.547.571

Kết luận tổng giá trị tài sản (làm tròn): 75.524.548.000 VND.

Bằng chữ: Bảy mươi lăm tỷ năm trăm hai mươi bốn triệu năm trăm bốn mươi tám nghìn 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.092/25/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 đồ 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 đồ 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.

THẨM ĐỊNH VIÊN

ThS. Lê Lực Quang
Số thẻ TĐV về giá: XII17.1821

TRỢ LÝ THẨM ĐỊNH VIÊN

Mai Thanh Bình

GIÁM ĐỐC

Nguyễn Thị Diệu Vi
Số thẻ TĐV về giá: IX14.1228

TRỢ LÝ THẨM ĐỊNH VIÊN

Nguyễn Hữu Nam

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 21 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.
- Hoạt động theo 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.
- Điện thoại : 0236.358.8068 Fax: 0236.358.8068
- Email : info@thamdinghgiaisaigon.com Website: www.thamdinghgiaisaigon.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: Công ty TNHH Sản xuất - Thương mại Mebipha
- Địa chỉ : Số 18/8A đường 143 Quang Trung, Phường 14, Quận Gò Vấp, Tp. HCM.
- Mã số thuế : 0303159159

2.2. Thông tin về tài sản thẩm định giá:

- Giá trị quyền sử dụng đất, quyền sở hữu công trình xây dựng trên đất tại Thửa đất số 1031, tờ bản đồ số 92, địa chỉ: 100 Đường số 8, Khu dân cư Cityland, Phường 5, Quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh.

2.3. Mục đích thẩm định giá:

- Phục vụ công tác vay vốn.

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 19/05/2025.

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 của 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 66/2024/QĐ-BXD ngày 24/09/2024 do Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh ban hành bảng giá nhà ở, công trình, vật kiến trúc xây dựng mới phần xây dựng công trình trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh;
- Quyết định số 02/2020/QĐ-UBND ngày 16/01/2020 của UBND Thành phố Hồ Chí Minh ban hành quy định về bảng giá đất trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh giai đoạn 2020-2024;
- Quyết định số 79/2024/QĐ-UBND ngày 21/10/2024 của UBND thành phố Hồ Chí Minh về sửa đổi, bổ sung Quyết định số 02/2020/QĐ-UBND ngày 16/01/2020 của UBND Thành phố Hồ Chí Minh về Bảng giá đất trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh.
- Hợp đồng thẩm định giá số A.092/25/SaigonPA/HĐ ngày 19/05/2025 ký kết giữa Công ty TNHH Thẩm định giá Sài Gòn và Công ty TNHH Sản xuất - Thương mại Mebipha;
- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CO 645958, số vào sổ cấp GCN: CS39838/DA do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 30/08/2019.

3. THÔNG TIN VỀ TÀI SẢN THẨM ĐỊNH GIÁ:

3.1. Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu công trình xây dựng trên đất tại Thửa đất số 1031, tờ bản đồ số 92, địa chỉ: 100 Đường số 8, Khu dân cư Cityland, Phường 5, Quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh

3.1.1. Vị trí

- Tài sản thẩm định tọa lạc tại Thửa đất số 1031, tờ bản đồ số 92, địa chỉ: 100 Đường số 8, Khu dân cư Cityland, Phường 5, Quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh.
- Vị trí: Tài sản thẩm định tiếp giáp đường Dương Quảng Hàm (đường nhựa, rộng khoảng rộng khoảng 40m bao gồm cả lề đường) và Đường số 8 (đường nhựa, rộng khoảng 12m bao gồm cả lề đường), thuộc khu dân cư Cityland (Cityland Garden Hills); vị trí tài sản cách đường Phan Văn Trị khoảng 200m, cách giao lộ Phan Văn Trị - Phạm Văn Đồng khoảng 850m.

3.1.2. Hiện trạng khu đất

- Tổng diện tích đất theo Giấy chứng nhận: 262,5 m²
- Chiều rộng mặt tiền: Khoảng 13,7m
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng
- Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị
- Hình dạng lô đất: Cân đối
- Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài
- Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất. Quyết định số 5797/QĐ-UBND ngày 01/12/2021 và 5106/QĐ-UBND ngày 17/10/2014 của Ủy ban nhân dân Thành phố.
- Hiện trạng: Trên đất có công trình xây dựng là biệt thự.

3.1.3. Công trình xây dựng trên đất

- Tổng diện tích sàn xây dựng được công nhận theo Giấy chứng nhận: 594m²
- Quy mô/Số tầng: Biệt thự 4 tầng + tầng hầm.
- Kết cấu xây dựng: Sàn BTCT, tường gạch, mái BTCT + ngói.
- Đánh giá chất lượng còn lại của công trình xây dựng:
 - + Ngoại quan tổng thể bên ngoài nhà khá mới
 - + Tường còn mới, một số chỗ bị bong tróc.
 - + Nền sàn còn mới, mái chưa có dấu hiệu xuống cấp.
- **Chất lượng còn lại của công trình xây dựng:**

Kết cấu chính	Tỷ lệ của kết cấu chính %	Tỷ lệ hao mòn %	Tỷ lệ chất lượng còn lại %	Tỷ lệ còn lại của kết cấu chính %
Móng	10	10	90	9
Khung, cột	-	-	-	-
Tường	18	10	90	16,2
Nền,sàn	16	10	90	14,4
Kết cấu đỡ mái	-	-	-	-
Mái	14	10	90	12,6
Tổng cộng	58			52,2
Tỷ lệ chất lượng còn lại của công trình (%)				90,00%

3.1.4. Thông tin quy hoạch

- Tài sản thẩm định thuộc quy hoạch đất nhóm nhà ở xây dựng mới (căn cứ theo Quyết định số 5035/QĐ-UBND, về Đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000 (quy hoạch phân khu) Khu dân cư Phường 5, Quận Gò Vấp của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phê duyệt ngày 29/09/2012).

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 giá, Saigon PA nhận định thị trường cung cầu bất động sản tương đối nhiều đối với tài sản là nhà phố quy mô diện tích nhỏ và trung bình.
- 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; hoạt động kinh tế phát triển; thu nhập đầu người ở mức cao.
- 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.*
 - Cách tiếp cận từ chi phí – phương pháp chi phí thay thế:
 - + *Phương pháp chi phí thay thế là phương pháp thẩm định giá xác định giá trị của tài sản thẩm định giá dựa trên cơ sở chênh lệch giữa chi phí thay thế để tạo ra một tài sản tương tự tài sản thẩm định giá có cùng chức năng, công dụng theo giá thị trường hiện hành và giá trị hao mòn 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

❖ 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	TSTD	TSSS1	TSSS2	TSSS3
1	Thời điểm/Tình trạng giao dịch		Rao bán T05/2025	Rao bán tháng 4/2025	Rao bán tháng 5/2025
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 thông thường	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

STT	Yếu tố so sánh	TSTD	TSSS1	TSSS2	TSSS3
5	Vị trí	Tiếp giáp đường Dương Quảng Hàm và Đường số 8; thuộc KDC Cityland Garden Hills, Phường 5, Quận Gò Vấp, Tp. HCM	Tiếp giáp đường Dương Quảng Hàm và Đường số 8; thuộc KDC Cityland Garden Hills, Phường 5, Quận Gò Vấp, Tp. HCM	Tiếp giáp đường Dương Quảng Hàm và Đường số 8; thuộc KDC Cityland Garden Hills, Phường 5, Quận Gò Vấp, Tp. HCM	Tiếp giáp đường Dương Quảng Hàm và Đường số 8; thuộc KDC Cityland Garden Hills, Phường 5, Quận Gò Vấp, Tp. HCM
6	Chiều rộng mặt tiền	13,70m	13,60m	12,0m	14,0m
7	Quy mô diện tích	262,50m ²	261,8m ²	220,0m ²	266,0m ²
8	Cơ sở hạ tầng	Đường nhựa	Đường nhựa	Đường nhựa	Đường nhựa
9	Hình dáng	Cân đối	Cân đối	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)		77.500.000.000	70.000.000.000	73.000.000.000
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 thấp	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)		76.492.500.000	68.600.000.000	72.270.000.000
14	Kết cấu công trình xây dựng		Biệt thự 4 tầng + tầng hầm	Biệt thự 4 tầng + tầng hầm	Biệt thự 4 tầng + tầng hầm
15	Diện tích sàn sử dụng		616,8	500,0	587,8
16	Giá trị công trình xây dựng(VND)		6.569.774.145	5.325.692.400	6.260.378.314
17	Đơn giá QSDĐ (VND/m ²)		267.085.000	287.610.000	248.156.000
18	Thông tin tham chiếu		Anh Tuấn: 0973.976.425	Minh Hoàng: 0913.308.664	Anh Đan: 0768.686.862

❖ **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/m ²)		267.085.000	287.610.000	248.156.000
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		267.085.000	287.610.000	248.156.000
2	Điều kiện giao dịch	Tài sản giao dịch thông thường	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		267.085.000	287.610.000	248.156.000
3	Vị trí	Tiếp giáp đường Dương Quảng Hàm và Đường số 8; thuộc KDC Cityland Garden Hills, Phường 5, Quận Gò Vấp, Tp. HCM	Tiếp giáp đường Dương Quảng Hàm và Đường số 8; thuộc KDC Cityland Garden Hills, Phường 5, Quận Gò Vấp, Tp. HCM	Tiếp giáp đường Dương Quảng Hàm và Đường số 8; thuộc KDC Cityland Garden Hills, Phường 5, Quận Gò Vấp, Tp. HCM	Tiếp giáp đường Dương Quảng Hàm và Đường số 8; thuộc KDC Cityland Garden Hills, Phường 5, Quận Gò Vấp, Tp. HCM
	Tỷ lệ điều chỉnh		0,00%	0,00%	0,00%
	Mức điều chỉnh		0	0	0
	Giá trị sau điều chỉnh		267.085.000	287.610.000	248.156.000
4	Chiều rộng mặt tiền	13,70m	13,60m	12,0m	14,0m
	Tỷ lệ điều chỉnh		0,00%	1,13%	0,00%
	Mức điều chỉnh		0	3.249.993	0
	Giá trị sau điều chỉnh		267.085.000	290.859.993	248.156.000
5	Quy mô diện tích	262,50m ²	261,8m ²	220,0m ²	266,0m ²
	Tỷ lệ điều chỉnh		0,00%	-5,31%	0,00%
	Mức điều chỉnh		0	-15.272.091	0
	Giá trị sau điều chỉnh		267.085.000	275.587.902	248.156.000

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		0,00%	0,00%	0,00%
	Mức điều chỉnh		0	0	0
	Giá trị sau điều chỉnh		267.085.000	275.587.902	248.156.000
7	Hình dáng	Cân đối	Cân đối	Cân đối	Cân đối
	Tỷ lệ điều chỉnh		0,00%	0,00%	0,00%
	Mức điều chỉnh		0	0	0
	Giá trị sau điều chỉnh		267.085.000	275.587.902	248.156.000
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		267.085.000	275.587.902	248.156.000
C	Mức giá chỉ dẫn (VND/m ²)		267.085.000	275.587.902	248.156.000
C1	Giá trị trung bình của mức giá chỉ dẫn (VND/m ²)		263.609.634		
C2	Mức độ chênh lệch với giá trị trung bình của các mức giá chỉ dẫn (%)		1%	5%	-6%
D	Nhận định mức giá chỉ dẫn (VND/m²)		263.610.000		
E	Tổng giá trị điều chỉnh gộp		0	18.522.084	0
	Số lần điều chỉnh		0	2	0
	Biên độ điều chỉnh		0,0%	1,1% - 5,3%	0,0%
	Tổng giá trị điều chỉnh thuần		0	-12.022.098	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 so với tài sản cần thẩm định:

- Về yếu tố chiều rộng mặt tiền: Tài sản thẩm định có chiều rộng mặt tiền 13,7m. Trong khi đó, tài sản so sánh 2 có chiều rộng mặt tiền khoảng 12m kém lợi thế hơn so với tài sản thẩm định giá. 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 1,13% về yếu tố chiều rộng mặt tiền.
- Về quy mô diện tích: Tài sản thẩm định giá có quy mô diện tích 262,5m². Trong khi đó, tài sản so sánh 2 có quy mô diện tích 220m² 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 5,31% về yếu tố quy mô diện tích.

❖ **Thông 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 **263.610.000 VND/m²**.

- Tài sản thẩm định có diện tích đất ở: 262,5 m²

$$\begin{aligned}\text{Giá trị quyền sử dụng đất} &= \text{Diện tích đất} \times \text{Đơn giá} \\ &= 262,5 \text{ m}^2 \times 263.610.000 \text{ VND/m}^2 \\ &= \mathbf{69.197.625.000 \text{ VND.}}\end{aligned}$$

6.2.2. Xác định giá trị công trình xây dựng

- Căn cứ đặc điểm của tài sản thẩm định giá, các thông tin thu thập được trên thị trường, Saigon PA nhận định không đủ cơ sở để xác định giá trị tài sản theo phương pháp so sánh thuộc cách tiếp cận từ thị trường và các phương pháp thuộc cách tiếp cận từ thu nhập, do không thu thập được thông tin chuyển nhượng hoặc chào mua hoặc chào bán của tài sản so sánh tương tự tại thời điểm thẩm định giá, khu vực thẩm định giá và thông tin thu nhập có thể được tạo ra từ tài sản trong tương lai. Do đó, Saigon PA đề xuất xác định giá trị tài sản theo phương pháp chi phí thay thế thuộc cách tiếp cận từ chi phí.

- Giá trị công trình xây dựng trên đất được xác định theo công thức sau:

$$\text{Giá trị của CTXD hiện tại} = \text{Diện tích sử dụng (m}^2\text{)} \times \text{Đơn giá xây dựng (VND/m}^2\text{)} \times \text{CLCL của công trình (\%)}$$

STT	Tên tài sản	Diện tích (m ²)	Chất lượng còn lại (%)	Đơn giá (VND/m ²)	Thành tiền (VND)
1	Giá trị công trình xây dựng trên đất	594,0	90,00%	11.834.872	6.326.922.571

- Saigon PA xác định đơn giá xây dựng mới công trình căn cứ vào Suất vốn đầu tư xây dựng công trình qua các năm của Bộ xây dựng và một số Suất vốn đầu tư của các Công ty xây dựng đã được điều chỉnh phù hợp với đặc điểm tài sản thẩm định, khu vực và thời điểm thẩm định giá. Giá trị tài sản thẩm định đã bao gồm thuế giá trị gia tăng và đã bao gồm lợi nhuận nhà đầu tư.

7. 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)
I	Thửa đất số 1031, tờ bản đồ số 92, địa chỉ: 100 Đường số 8, Khu dân cư Cityland, Phường 5, Quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh			
1	Giá trị quyền sử dụng đất ở	262,50	263.610.000	69.197.625.000
2	Giá trị công trình xây dựng trên đất	594,00		6.326.922.571
Tổng giá trị (VND)				75.524.547.571

Kết luận tổng giá trị tài sản (làm tròn): 75.524.548.000 VND.

Bằng chữ: Bảy mươi lăm tỷ năm trăm hai mươi bốn triệu năm trăm bốn mươi tám nghìn 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.

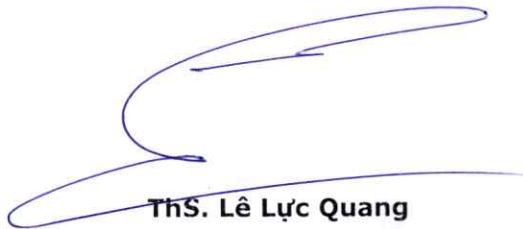
9. NHỮNG ĐIỀU KHOẢN LOẠI TRỪ VÀ HẠN CHẾ CỦA KẾT QUẢ THẨM ĐỊNH GIÁ:

- 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.092/25/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 đồ 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 đồ 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.

THẨM ĐỊNH VIÊN



ThS. Lê Lực Quang
Số thẻ TĐV về giá: XII17.1821

TRỢ LÝ THẨM ĐỊNH VIÊN



Mai Thanh Bình



GIÁM ĐỐC

Nguyễn Thị Diệu Vi
Số thẻ TĐV về giá: IX14.1228

TRỢ LÝ THẨM ĐỊNH VIÊN

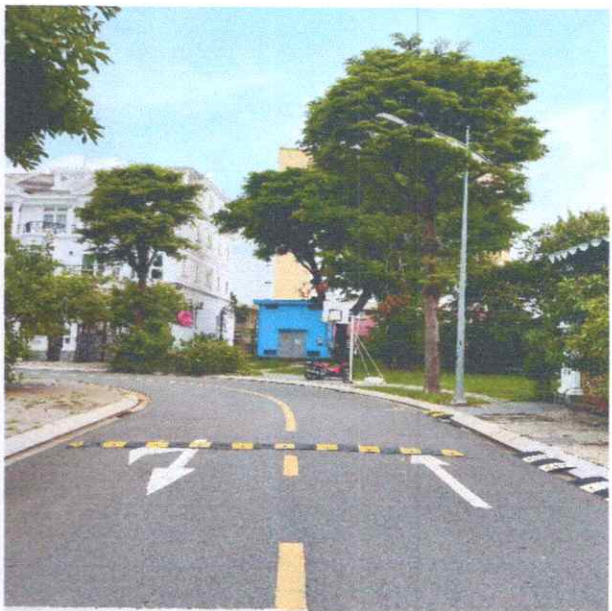


Nguyễn Hữu Nam

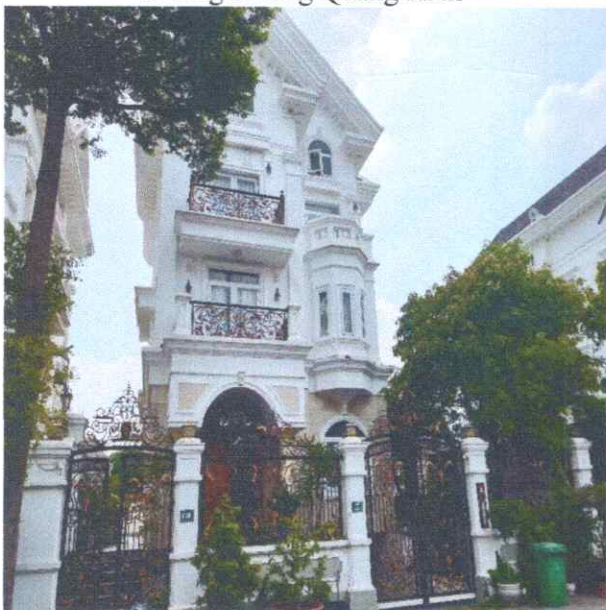
MỘT SỐ HÌNH ẢNH TÀI SẢN THẨM ĐỊNH



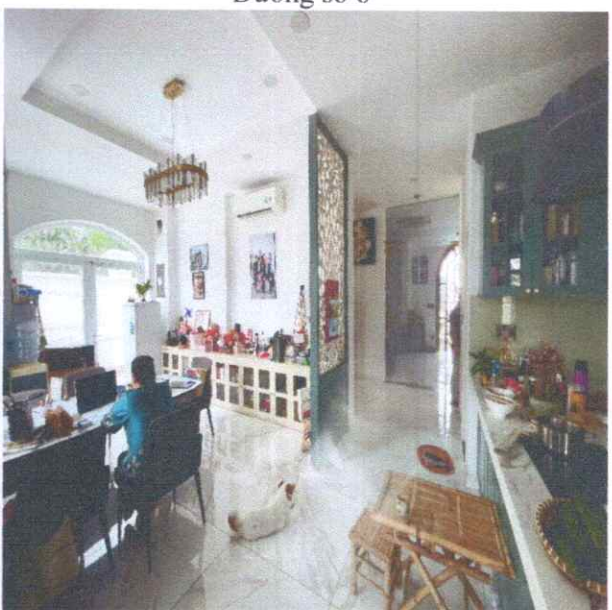
Đường Dương Quảng Hàm



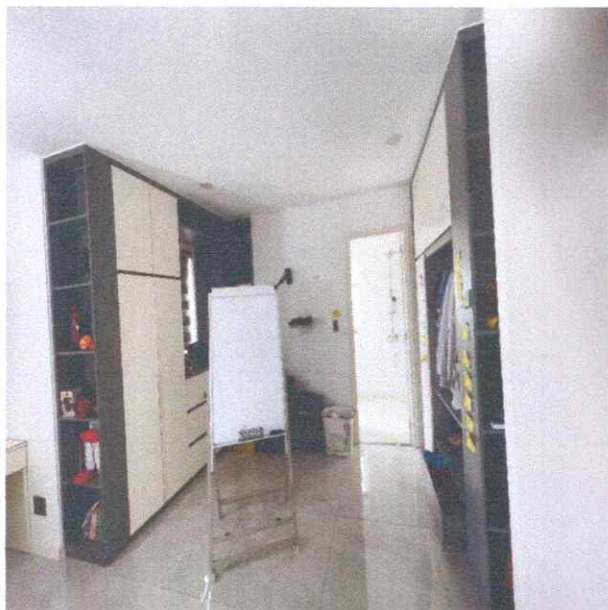
Đường số 8



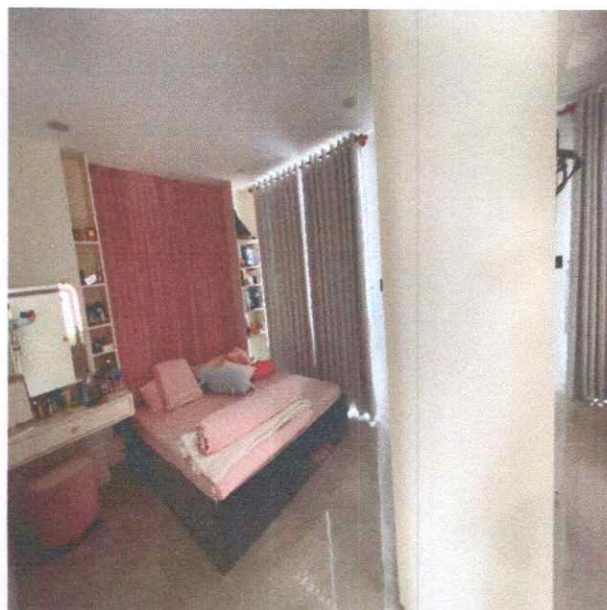
Tổng quan tài sản



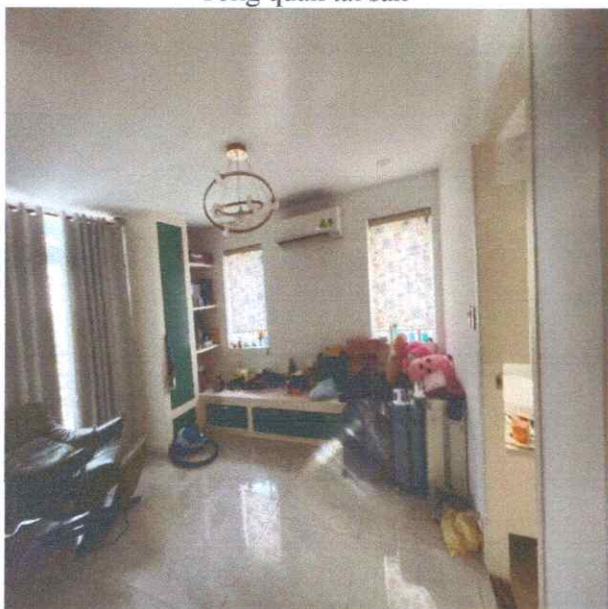
Tổng quan tài sản



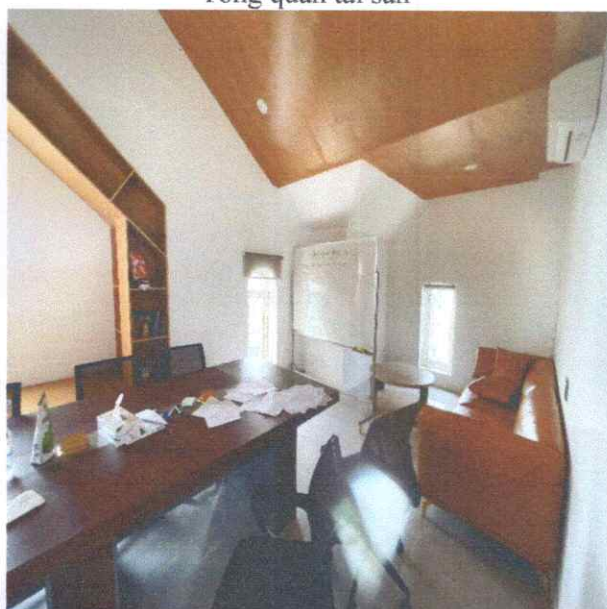
Tổng quan tài sản



Tổng quan tài sản

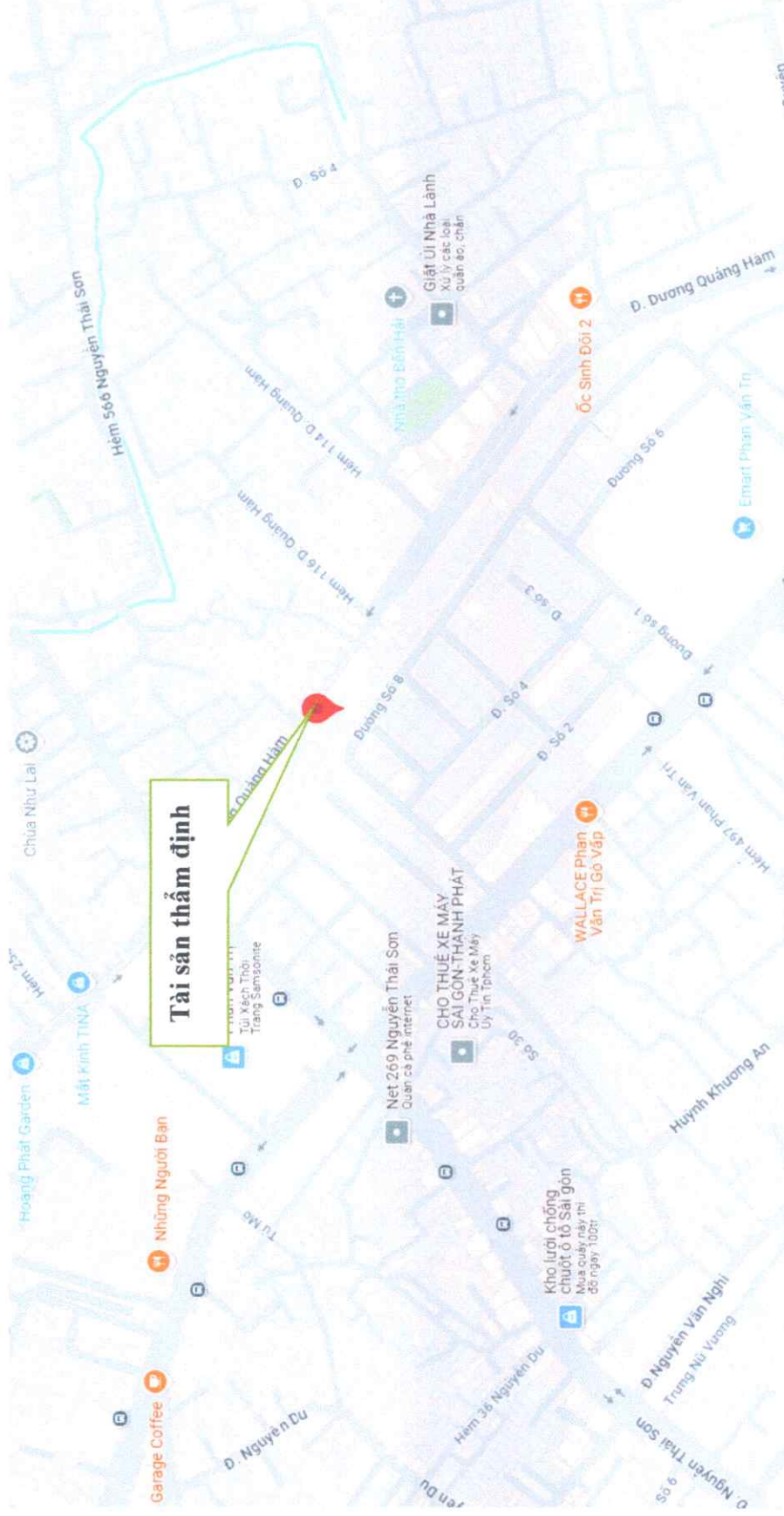


Tổng quan tài sản



Tổng quan tài sản

SƠ ĐỒ TÀI SẢN THẨM ĐỊNH



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



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

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

Ông HUỲNH CÔNG TUẤN

Năm sinh: 1976; CMND số: 025338731

Địa chỉ thường trú: 5/27B Quang Trung, phường 14, quận Gò Vấp, Tp.HCM.

Bà LÂM THÚY ÁI

Năm sinh: 1979; CMND số: 025338730

Địa chỉ thường trú: 5/27B Quang Trung, phường 14, quận Gò Vấp, Tp.HCM.

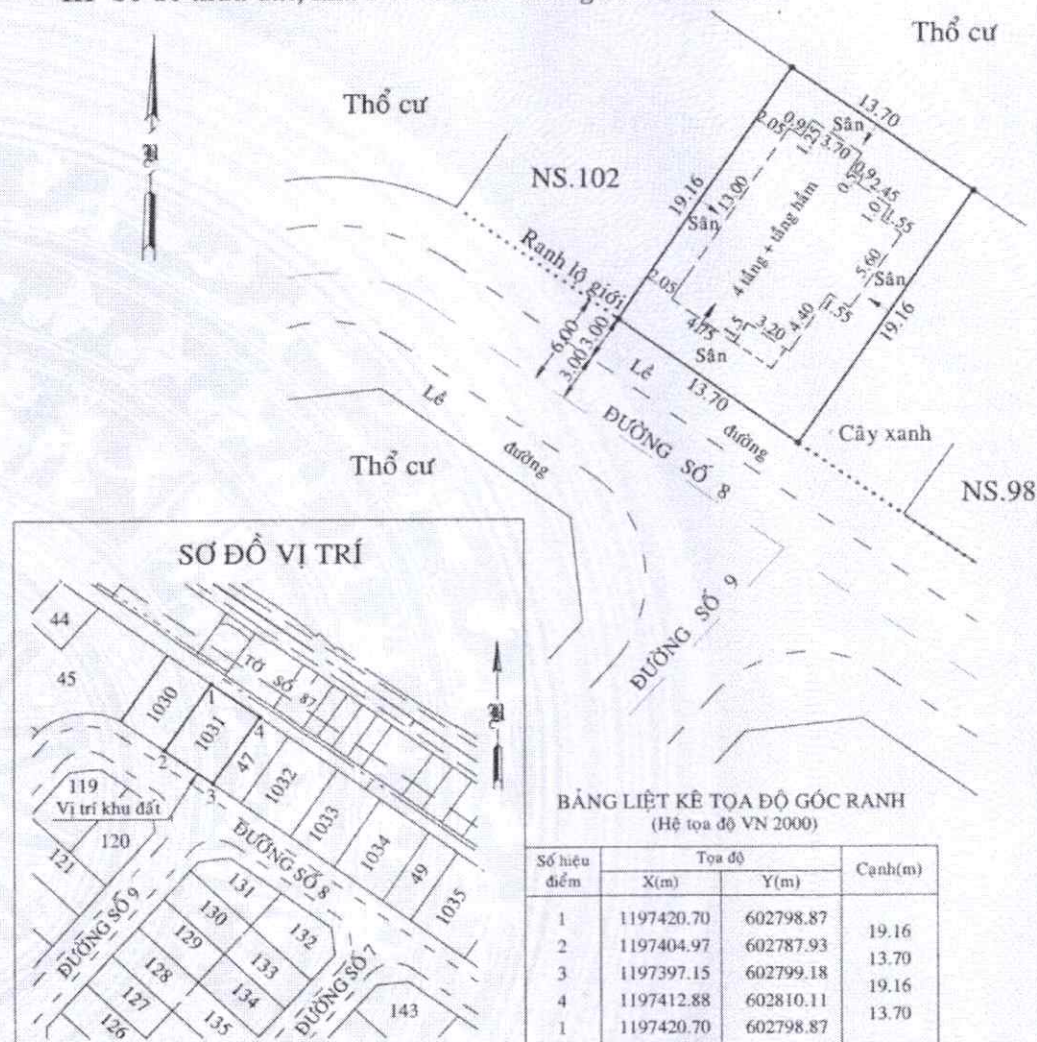
CO 645958

Nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý	Xác nhận của cơ quan có thẩm quyền
	

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



III- Sơ đồ thừa đất, nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất:



Phần chi tiết xem Bản vẽ sơ đồ nhà đất do Công ty TNHH tư vấn thiết kế đo đạc bản đồ Hoàng Đạt lập ngày 02/4/2017.

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

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

1. Thừa đất

- a) Thừa đất số: 1031 Tờ bản đồ số: 92
b) Địa chỉ: 100 đường số 8, Khu dân cư Cityland, phường 5, quận Gò Vấp, Tp.HCM.
c) Diện tích: 262,5 m² (Bằng chữ: Hai trăm sáu mươi hai phẩy năm 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. Quyết định số 5797/QĐ-UBND ngày 01/12/2011 và 5106/QĐ-UBND ngày 17/10/2014 của Ủy ban nhân dân thành phố.

2. Nhà ở:

- a) Loại nhà ở: Nhà ở riêng lẻ
b) Diện tích xây dựng: 110,6 m² c) Diện tích sàn: 594 m²
d) Hình thức sở hữu: Sở hữu riêng
đ) Cấp (Hạng): -/- 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:

- Giấy chứng nhận này được cấp do nhận chuyển nhượng theo hồ 003039, thay thế Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CT41359 ngày 27/01/2015 do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp. Công trình nhà ở thuộc dự án Khu dân cư Cityland, phường 5, quận Gò Vấp được xây dựng theo Quyết định số 1915/QĐ-UBND ngày 08/7/2010 của UBND quận Gò Vấp; Quyết định số 1779/QĐ-UBND ngày 11/4/2014 và Quyết định số 2837/QĐ-UBND ngày 11/6/2014 của UBND thành phố; Quyết định số 2567/QĐ-SQHKT ngày 05/8/2014 của Sở Quy hoạch và Kiến trúc.

- Số nhà được cấp theo Quyết định 7336/QĐ-UBND ngày 29/8/2014 và số 1012/QĐ-UBND ngày 29/3/2017 của UBND quận Gò Vấp.

TP. Hồ Chí Minh, ngày 20 tháng 8 năm 2019
SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH
GIÁM ĐỐC



Nguyễn Toàn Thắng

Số vào sổ cấp GCN: 0839838/DA

KẾ HOẠCH THẨM ĐỊNH GIÁ

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

- Khách hàng: Công ty TNHH Sản xuất - Thương mại Mebipha
- Tài sản thẩm định giá : Giá trị quyền sử dụng đất, giá trị công trình xây dựng trên đất
- Địa điểm thẩm định giá : thửa đất số 1031, tờ bản đồ số 92, địa chỉ: 100 Đường số 8, Khu dân cư Cityland, Phường 5, Quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh
- Mục đích thẩm định giá: Vay vốn

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	19/05/2025	19/05/2025
2	Thẩm định hiện trạng	1 ngày	19/05/2025	19/05/2025
3	Thu nhập thông tin	1 ngày	20/05/2025	20/05/2025
4	Phân tích thông tin, áp dụng các phương pháp thẩm định giá	1 ngày	21/05/2025	21/05/2025
5	Hoàn thiện Báo cáo và Chứng thư thẩm định giá	1 ngày	22/05/2025	22/05/2025

6. Tổ chức thực hiện :

- Tổ thẩm định viên: Nguyễn Hữu Nam, Mai Thanh Bình
- Thẩm định viên: Lê Lực Quang

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

Ngày 19 tháng 5 năm 2025

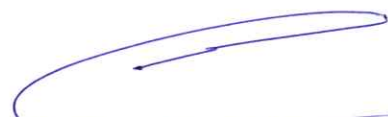
Tổ thẩm định giá

Ban Giám đốc


Nguyễn Hữu Nam


Mai Thanh Bình.




Lê Lực Quang



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 9 giờ 00 ngày 19 tháng 5 năm 2025. Chúng tôi gồm có:

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

Thẩm định viên: Th.S Lê Đức Quang,
Trợ lý: Mai Thanh Bình, Nguyễn Hữu Nam.

2. Đại diện khách hàng Thẩm định giá:

Bà Lâm Thủy Ái.

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:

100 Đường số 8, KDC Cityland, P.5, Q. Gò Vấp, TP. HCM.

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:

Tài sản giáp đường Dương Quang Hàm (đường nhựa rộng 9m)
và đường số 8 (đường nhựa, rộng khoảng 12m cả 2 g
Vị trí tài sản thuộc KDC Cityland Garden Hills, cách
đường Phan Văn Trị khoảng 200m, cách gara ô tô Phan
Văn Trị - Phan Văn Đăng khoảng 850m.
Diện tích đất theo GCN: 282,5 m².
Chiều rộng mặt tiền: 13,7m.
Loại đất: ODT, hẻm dằng dặc.
Cây trồng trên đất: Bưởi, sầu
Quả mãng cầu, 4 cây + tổng hợp.
Kết cấu: Sân BTCT, tầng gác, mái BTCT + ngói.
Tầng trệt: kho, tích sàn: 594 m².

+ Đặc điểm CTXP ng. có quan tâm nhất, tính của môi
môi trường bị long trọng. Nên cần cần môi, môi
chưa có dấu hiệu xuống cấp.

Sơ đồ vị trí:

Kết thúc khảo sát vào lúc 19 giờ 00....cùng ngày. Các bên liên quan cùng đọc và ký vào
bên bản.

Đại diện Công ty TDG Sài Gòn

Khách hàng


Mai Thanh Bình.

Lê Đức Quana


Nguyễn Hữu Nam


Lâm Quý An

TP.HCM, 14. giờ. Ngày 11 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, Mai Thanh Bình**Thẩm định viên:** Lê Văn 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) 10/5/2025**Tài sản thẩm định:** Giá trị quyền sử dụng đất, quyền sở hữu công trình xây dựng nằm đất tại 103.1, tờ bản đồ 9.2, địa chỉ: 100 Đường số 8 Khu dân cư Cityland P5, Gò Vấp, TP.HCM**Khách hàng:** Công ty TNHH Sản xuất - Thương Mại Me Bìpha**Mục đích thẩm định:** phục vụ công tác vay vốn Thời điểm thẩm định: 10/5/2025**Yêu cầu khác của khách hàng:****Thời gian thực hiện:** 10/5/2025**1. Quy trình thẩm định**Đã thực hiện đầy đủ quy trình thẩm định theo Tiêu chuẩn, quy định của công ty ☒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, phương pháp chi phí thay thế

Biện luận:

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

Giá trị của tài sản được thẩm định là 75.524.548.000 đ

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**

SAIGON PA – BÁO CÁO KIỂM SOÁT NỘI BỘ

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: ĐP

Nội dung miêu tả tài sản thẩm định: ĐP

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:

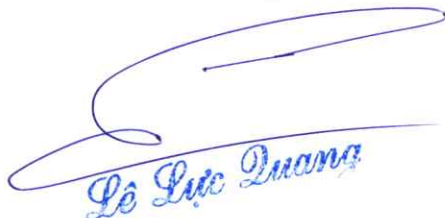
Phương pháp thẩm định phù hợp, biện luận đầy đủ

4. Giá trị của tài sản được thẩm định

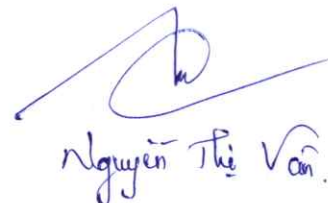
Giá trị của tài sản được thẩm định là 75524.547.571 VND

5. Ý kiến khác (nếu có):

Thẩm định viên


Lê Đức Quang

Kiểm soát viên


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 chuyển 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.

Phiếu số 1

PHIẾU THU THẬP THÔNG TIN VỀ THỬA ĐẤT

Tên phường (xã):

Tên người được điều tra:

Đặng Minh Tuấn 0973976425

- Địa chỉ⁽¹⁾:

Thời điểm CN/trúng đất giá:

Rao bán T05/2025

- Giá bds chuyển nhượng/trúng đấu giá: 76.492.500.000 VNĐ triệu đồng/bất động sản

- Giá đất chuyển nhượng/trúng đấu giá: 76.492.500.000 VNĐ triệu đồng/thửa hoặc 267.085.000 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-biet-thu-lien-ke-duong-phan-van-tri-phuong-5-15-prj-cityland-garden-hills-go-vap/ban-gap-bt-262m2-77-5-trieu-tai-8-p5-hcm-pr42938246>

1. Các thông tin về thửa đất

- Tờ bản đồ số: Thửa đất số: diện tích: 261,8m²

- Địa chỉ thửa đất⁽²⁾: Tiếp giáp đường Dương Quảng Hàm và Đường số 8; thuộc KDC Citiland Garden Hills, Phường 5, Quận Gò Vấp. Tp. HCM

- Kích thước mặt tiền: 14m - 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 0

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: Biệt thự 4 tầng + tầng | Cấp nhà: Năm xây dựng:

-Diện tích xây dựng: m² Diện tích sàn sử dụng: 617 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:

-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 20 tháng 05 năm 2025

Người điều tra

(Ký và ghi rõ họ tên)

12/4
Mai Thanh Bình

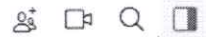
Cô Lực Quang

Nguyễn Hữu Nam



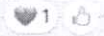
Dang Tuan

Vừa truy cập



chào em, căn này còn bán không em?

10:20



Dạ còn Anh

Mình mua ha tìm cho khách vậy Anh!

10:21



anh mua nha em



giá hiện tại căn này là 77ty5 hả em

10:23



Bạn vừa kết bạn với Dang Tuan

10:24 Hôm nay



Dạ đúng rồi Anh!

Vậy khi nào mình đi xem nhà được!

10:24

chat zalo.me

Sử dụng Zalo PC để lưu trữ dài hạn và dễ dàng tìm kiếm đầy đủ dữ liệu trò chuyện của bạn. Tải ngay

Tìm kiếm

Tất cả Chưa đọc

Phân loại

Giới thiệu ứng dụng Zalo trên máy tính Tải Zalo về máy tính Tải Zalo về máy tính

Dang Tuan

Bạn, ok ok để anh báo trước nhé

Vừa gởi

Hữu Nam

Bạn gửi hình ảnh

6 phút

Nha Dat Can Gio

Sếp, ok nhé

14 phút

Nhanh Đăng

Bạn chưa thể gửi tin nhắn đến người n...

14 giờ

Phạm Hậu

Bạn gửi hình ảnh

Hôm qua

Mạnh Chử Nhà Xưởng

Giao nhiều cơ công ty chuyên giá k...

Hôm qua

Ngô Văn Hoàng Tuấn

Bạn gửi hình ảnh

2 ngày

Lê Khương

Bạn gửi hình ảnh

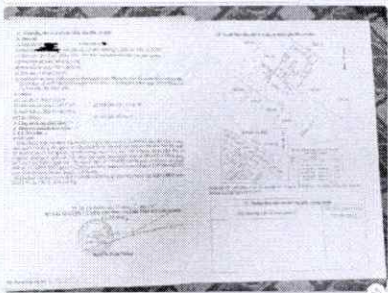
2 ngày

Dang Tuan

Vừa truy cập

Hôm nay

Khu siêu biệt thự Cryslan này số Anh khỏi lo, rất đẹp!



Qua tuần Anh định ngày nào qua xem nhà Em sắp xếp trước nha! Chú rất nhiều việc phải hen trước!

10:34

Dang Tuan đang soạn tin...

Nhấp để tin nhắn tới Dang Tuan

Thông tin hội thoại

Dang Tuan

Tắt thông báo

Ghi đè hội thoại

Tạo nhóm trò chuyện

Danh sách nhắc hen

Ảnh/Video

Xem tất cả

File

Chưa có file được chia sẻ trong hội thoại này

Link

Bản gấp biệt thự khu Cityland 262m2, ...

basongphai.com.vn

Hôm nay

10:40 AM

5/22/2025

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

1. Thừa đất

- a) Thừa đất số: [redacted] To bản đồ số [redacted]
 b) Địa chỉ: [redacted], Khu dân cư Cityland, phường 5, quận Gò Vấp, Tp.HCM
 c) Diện tích: 261,8 m² (Đang chờ: Hai trăm sáu mươi một phẩy tám 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.
 Quyết định số 5297/QĐ-UBND ngày 01/12/2011 và 5106/QĐ-UBND ngày 17/10/2014 của Ủy ban nhân dân thành phố.

2. Nhà ở:

- a) Loại nhà ở: Nhà ở riêng lẻ
 b) Diện tích xây dựng: 107,3 m²
 c) Diện tích sàn: 616,8 m²
 d) Hình thức sở hữu: Sở hữu riêng
 đ) Cấp (Hạng): -/-
 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:

- Giấy chứng nhận này được cấp do nhận chuyển nhượng theo hồ 903642, thay thế Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số C141282 ngày 27/01/2015 do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp. Công trình nhà ở thuộc dự án Khu dân cư Cityland, phường 5, quận Gò Vấp được xây dựng theo Quyết định số 1915/QĐ-UBND ngày 08/7/2010 của UBND quận Gò Vấp; Quyết định số 1779/QĐ-UBND ngày 11/4/2014 và Quyết định số 2837/QĐ-UBND ngày 11/6/2014 của UBND thành phố; Quyết định số 2567/QĐ-SQHKT ngày 05/8/2014 của Sở Quy hoạch và Kiến trúc.
 - Sổ nhà được cấp theo Quyết định 7336/QĐ-UBND ngày 29/8/2014 và số 1012/QĐ-UBND ngày 29/3/2017 của UBND quận Gò Vấp.

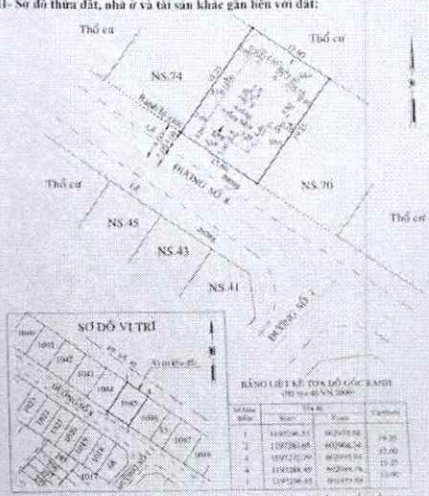
TP. Hồ Chí Minh, ngày 20 tháng 02 năm 2017
SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH
GIÁM ĐỐC



Nguyễn Toàn Thắng

Số vào sổ cấp GCN: 65.2844/04

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



Phần chi tiết xem Bản vẽ sơ đồ nhà đất do Công ty TNHH tư vấn thiết kế đo đạc bản đồ Hoàng Đạt lập ngày 02/4/2017.

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



Tham gia Batdongsan

Tin đã đang

3 năm

15:

Có 1 tin nhà biệt thự, liền kề cùng dự án Cityland Garden Hills - Gò Vấp

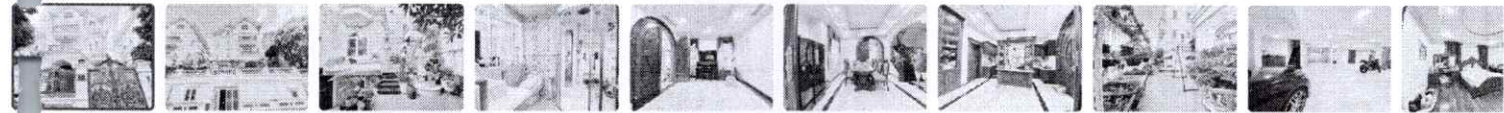
Xem trang cá nhân >

Chat qua Zalo

0398 879 796 - Sao ch



1 / 11



Bán / Hồ Chí Minh / Gò Vấp / Nhà biệt thự, liền kề tại Cityland Garden Hills - Gò Vấp

Bán gấp biệt thự khu Cityland 262m2, hầm, 4 lầu, 6PN, 4 phòng Master, giá 77,5 tỷ

Đ án Cityland Garden Hills, Đường Phan Văn Trị, Phường 5, Gò Vấp, Hồ Chí Minh

Mức giá

Diện tích

Phòng ngủ

77,5 tỷ

262 m²

6 PN

~5,8 triệu/m²

Mặt tiền 13.7 m

13,8% Giá tại dự án này đã tăng trong 1 năm qua.

Tổng tin mô tả

Vị trí: Khu dân cư Cityland Garden Hills, Phường 5, Gò Vấp khu biệt thự đẳng cấp, an ninh tuyệt đối, dân trí cao.
Lối thế 2 mặt tiền:
Đường Dương Quảng Hàm (Đường rộng 40m, vỉa hè 8m).
Đường Số 8 giao thông thông thoáng, thuận tiện kinh doanh hoặc làm văn phòng.

Tổng tin chi tiết:

Diện tích đất: 262m².
Kết cấu: 1 hầm, 4 tầng, mái BTCT.
Tầng bị thang máy hiện đại.
4 phòng ngủ master khép kín, có toilet riêng từng phòng.
2 phòng ngủ phụ tiện cho gia đình đông người hoặc làm phòng cho khách.
Phòng gym riêng đầy đủ ánh sáng và thông gió.
Phòng thờ trang nghiêm, phòng giặt tiện nghi, phòng kho dưới hầm rộng rãi.
Sân vườn lớn, thoáng mát không gian thư giãn lý tưởng.
Nội thất cao cấp, thiết kế sang trọng theo phong cách hiện đại.

Đặc điểm bất động sản

0398 879 796 - Sao chép



Môi giới chuyên nghiệp

Đặng Minh Tuấn

Tham gia
Batdongsan

3 năm

Tin đăng
đang có

151

💡 Có 1 tin nhà biệt thự, liền kề
cùng dự án Cityland Garden
Hills - Gò Vấp

Xem trang cá nhân >



Chat qua Zalo



0398 879 796 · Sao chép



Số tầng

5 tầng



Mặt tiền

13,7 m



Đường vào

40 m



Nội thất

Cao cấp.

/ổp

53 triệu/m² · 🏠 335

ốc Thành phố (CityLand)



0398 879 796 · Sao chép

PHIẾU THU THẬP THÔNG TIN VỀ THỪA ĐẤT

Tên phường (xã):

Tên người được điều tra:

Minh Hoàng 0913308664

- Địa chỉ⁽¹⁾:

Thời điểm CN/trúng đất giá:

Rang bán tháng 4/2025

- Giá bổ chuyển nhượng/trúng đấu giá:

68.600.000.000 VNĐ triệu đồng/bất động sản

- Giá đất chuyển nhượng/trúng đấu giá:

68.600.000.000 VNĐ triệu đồng/thửa hoặc 287.610.000 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-biet-thu-lien-ke-duong-phan-van-tri-phuong-10-8-prj-cityland-park-hills/-don-lap-goc-hai-mat-tien-p-5-12-x-20-chu-rat-thien-chi-ban-pr42051976>

1. Các thông tin về thửa đất

- Tờ bản đồ số:

Thửa đất số:

diện tích:

220,0m²- Địa chỉ thửa đất⁽²⁾:

Tiếp giáp đường Dương Quang Hàm và Đường số 8; thuộc KDC Citiland Garden Hills, Phường 5, Quận Gò Vấp. Tp. HCM

- Kích thước mặt tiền:

12m

- Kích thước chiều sâu thửa đất:

20m

- 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

0

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:

Biệt thự 4 tầng + tầng hầm Cấp nhà:

Năm xây dựng

-Diện tích xây dựng:

m²

Diện tích sàn sử dụng:

500,0 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:

-Chỉ 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 20 tháng 05 năm 2025

Người điều tra

(Ký và ghi rõ họ tên)

Mai Thanh Bình



1 / 4



Bán / Hồ Chí Minh / Gò Vấp / Nhà biệt thự, liền kề tại CityLand Park Hills

Biệt thự đơn lập hai mặt tiền Cityland - mặt sau Dương Quảng Hàm cực đẹp 12 x 20m

Đoạn CityLand Park Hills, Đường Phan Văn Trị, Phường 10, Gò Vấp, Hồ Chí Minh

Mức giá 70 tỷ

Diện tích Phòng ngủ 220 m² 6 PN

8,18 triệu/m² 3 tầng



21,2% Giá tại dự án này đã tăng trong 1 năm qua.

Xem lịch sử giá >

Tổng tin mô tả

Chính chủ bán căn biệt thự hai mặt tiền Cityland Park Hill. Mặt trước Cityland mặt sau quay về Dương Quảng Hàm.

- Đơn lập, hai mặt tiền cực đẹp, mặt sau quay về Dương Quảng Hàm có hầm.
- Diện tích 12 x 20m công nhận 220m².
- Thiết kế theo phong cách Indochine nhẹ nhàng đầy tinh tế.
- Có thang máy Mitsubishi.

Có 70 tỷ thương lượng thiện chí. Tặng kèm nội thất cao cấp.

Đặc điểm bất động sản

Mức giá	70 tỷ	Số tầng	3 tầng
Diện tích	220 m ²	Pháp lý	Sổ đỏ/ Sổ hồng
Số phòng ngủ	6 phòng	Nội thất	Đầy đủ
Số phòng tắm, vệ sinh	4 phòng		

0913 308 *** · Hiện số



Minh Hoàng
Xem thêm 22 tin khác

53 triệu/m² · 45 - 121 m² · 1.941
Độc Thành phố (CityLand)



Chat qua Zalo



0913 308 *** · Hiện số

ở tại CityLand Park Hills

1 năm

2 năm

5 năm

256,9 tr/m²

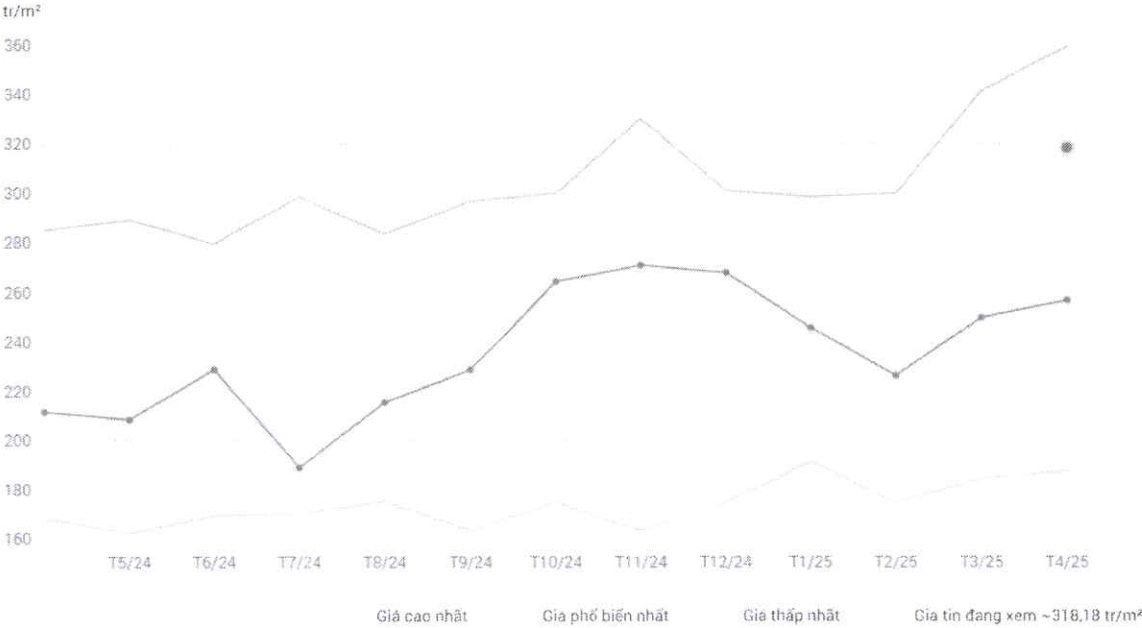
Giá bán phổ biến nhất
T4/25

↑ 21,2%

Giá bán đã tăng trong 1 năm qua (T4/24 - T4/25)

↓ 5,2%

Giá hiện tại thấp hơn đỉnh
271,1 tr/m² vào T4/24



Các dự án cùng khoảng giá

Trong vòng bán kính 5 km

Chung cư An Lộc (1,7 km)

Cityland Garden Hills - Gò Vấp (2,8 km)

CityLand Park Hills · Đang xem

Giá bán phổ biến nhất

Q1/16

108,1 tr/m²

1 tin bán >

234,9 tr/m²

59 tin bán >

250 tr/m²

103 tin bán >

i Dữ 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 thông tin trước khi giao dịch.



0913 308 *** · Hiện số

PHIẾU THU THẬP THÔNG TIN VỀ THỪA ĐẤT

Tên phường (xã):

Tên người được điều tra:

Anh Đan 0768686862

- Địa chỉ⁽¹⁾:

Thời điểm CN/trúng đất giá:

Rang bán tháng 5/2025

- Giá bổs chuyển nhượng/trúng đấu giá: 72.270.000.000 VNĐ triệu đồng/bất động sản

- Giá đất chuyển nhượng/trúng đấu giá: 72.270.000.000 VNĐ triệu đồng/thửa hoặc 248.156.000 VNĐ/m²

- Giá thuê đất, giá thuê mặt bằng:

- Giá kinh doanh sản phẩm, dịch vụ:

- Nguồn thông tin:

<https://www.nhatot.com/mua-ban-nha-dat-quan-go-vap-tp-ho-chi-minh/125081193.htm>

1. Các thông tin về thửa đất

- Tờ bản đồ số:

Thửa đất số:

diện tích:

266,0m²- Địa chỉ thửa đất⁽²⁾:

Tiếp giáp đường Dương Quảng Hàm và Đường số 8; thuộc KDC Citiland Garden Hills, Phường 5, Quận Gò Vấp, Tp. HCM

- Kích thước mặt tiền:

14m

- 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 yêu 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 yêu 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

0

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:

Biệt thự 4 tầng + tầng 1 Cấp nhà:

Năm xây dựng

-Diện tích xây dựng:

m²

Diện tích sàn sử dụng:

587,8 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 29 tháng 05 năm 2025

Người điều tra

(Ký và ghi rõ họ tên)

Mai Thanh Bình

Lê Đức Quang

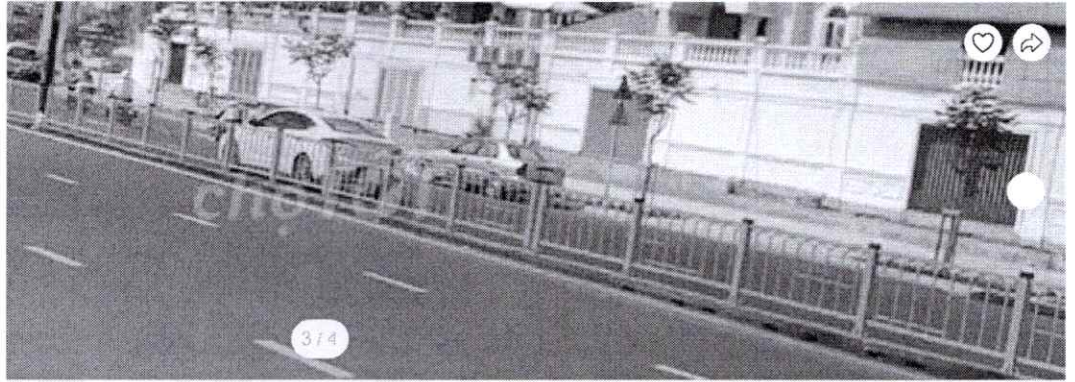
Nguyễn Hữu Nam

Nhà Tốt » Mua bán Nhà ở » Mua bán Nhà ở Tp Hồ Chí Minh » Mua bán Nhà ở Quận Gò Vấp » BÁN HOẶC CH

nh luận



Chưa có bình luận nào.
Hãy để lại bình luận cho người bán.



Bình luận...



BÁN HOẶC CHO THUÊ BIỆT THỰ CITYLAND P5 GÒ VẤP. DT 14X20 5 TẦNG CÓ HẦM

Nhiều hơn 10 PN • Nhà mặt phố, mặt tiền

Chợ Tốt Nhà Tốt Chợ Tốt Xe Việc Làm Tốt

NHÀ TỐT

Bất động sản

Danh mục

100

200

Dành cho mọi giới

ĐĂNG TIN

168, Phan Văn Trị, Phường 5, Quận Gò Vấp, Tp Hồ Chí Minh

Dự Án: Cityland Garden Hills - Gò Vấp

Cập nhật 4 ngày trước

Loại hình nhà ở Nhà mặt phố, mặt tiền

Diện tích đất 270 m²

Diện tích sử dụng 500 m²

Giá/m² 270,37 triệu/m²

Giấy tờ pháp lý Đã có sổ

Số phòng ngủ nhiều hơn 10 phòng

Xem thêm

Mô tả chi tiết

SĐT Liên hệ: 076868 ***

Hiện SĐT

BÁN HOẶC CHO THUÊ BIỆT THỰ CITYLAND P5

HÀ 2 MẶT TIỀN.DT 14x20 5 TẦNG.

ỘI KHU BIỆT THỰ CAO CẤP NHẤT GÒ VẤP.

NHÀ ĐÃ HOÀN THIỆN, CÓ HẦM NHƯ' ẢNH...

08:59 23/5/25

BÁN HOẶC CHO THUÊ BIỆT THỰ CITYLAND P5 GÒ VẤP. DT 14X20 5 TẦNG CÓ HẦM - 125081193

GIÁ THUÊ 130 TR/1. GIÁ BÁN 73 TỶ

LH: ***!

Tin đăng này có rõ ràng và đáng tin cậy để bạn liên hệ người bán không?

Bình luận



Chưa có bình luận nào.
Hãy để lại bình luận cho người bán.

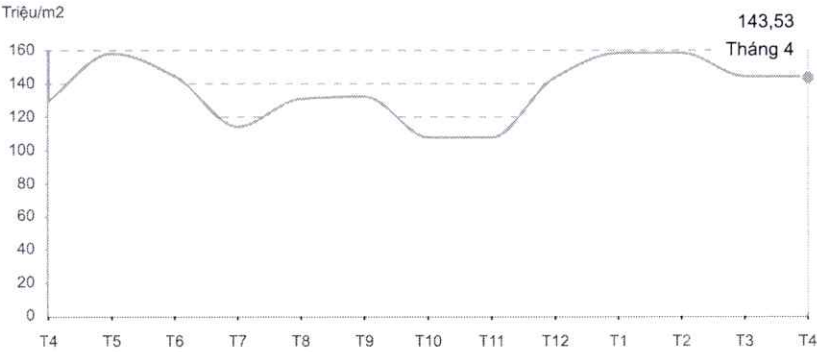
ills - Gò Vấp
: 0

- ĐỊA OC THANH PHO (CITY LAND)
- Khu đô thị mới
- Đang cập nhật
- Quận Gò Vấp, Tp Hồ Chí Minh

Chi tiết dự án

Xem lịch sử giá

Tham khảo giá Nhà mặt phố, mặt tiền Phường 5, Quận Gò Vấp, Tp Hồ Chí Minh



Xem trên bản đồ



Gói vay tham khảo

NHÀ TỐT x FINA

Nhà Tốt giúp tính toán và tiếp cận các khoản vay mua nhà từ nhiều ngân hàng đối tác, phù hợp với từng nhu cầu riêng biệt của mỗi cá nhân. Tìm hiểu thêm

Xem chi tiết

Tin đăng tương tự

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 19 tháng 5 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):

CÔNG TY TNHH SẢN XUẤT – THƯƠNG MẠI MEBIPHA

Địa chỉ : Số 18/8A đường 143 Quang Trung, Phường 14, Quận Gò Vấp, Tp. HCM.

Mã số thuế : 0303159159

Đại diện : LÂM THUY ÁI.....

Chức vụ: Chủ tịch HĐQT

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

Đại diện : **Bà NGUYỄN THỊ DIỆU VI**

Chức vụ: **Giám đốc**

(Theo giấy ủy quyền số: 50/22/SaigonPA-HĐTV về việc ủy quyền Chủ tịch HĐQT ngày 12/07/2022 của Chủ tịch Hội đồng thành viên)

Sau khi trao đổi và thỏa 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 có thông tin như sau

- Giá trị quyền sử dụng đất và công trình xây dựng trên đất tại thửa đất số 1031, tờ bản đồ số 92; địa chỉ 100 đường số 8, Khu dân cư Cityland, Phường 5, Quận Gò Vấp, TP. HCM.
- 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, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất có số vào sổ cấp Giấy chứng nhận: CS39838/DA do Sở Tài Nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 30 tháng 8 năm 2019.
- 3. Nội dung công việc bao gồm:
 - Thẩm định giá trị tài sản theo giá trị thị trường tại thời điểm thẩm định.

ĐIỀU 2: MỤC ĐÍCH THẨM ĐỊNH GIÁ

- Tham khảo giá phục vụ công tác vay vốn.

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. Bên B 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 hợp lệ và phải thông báo cho Bên A trước khi thực hiện.

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 kể từ ngày Hợp đồng được ký kết.

2. Trong vòng 02 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: **20.000.000 VND.**

(Bằng chữ: Hai mươi triệu đồng)

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

2. Tiến độ thanh toán:

Thanh toán toàn bộ phí dịch vụ thẩm định ngay sau khi ký hợp đồng dịch vụ 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 : CÔNG TY TNHH THAM ĐỊNH GIÁ SÀI 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 cùng thỏa 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.

ĐIỀU 9: 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 án có 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.



Lâm Thùy Ái



NGUYỄN THỊ DIỆU VI