- **Số chứng thư:** 012/2024/Đ.103 (**Số hợp đồng**: **Đ.105/25**/SaigonPA/HĐ)
- **Khách hàng yêu cầu thẩm định giá: Công ty cổ phần Ges Tây Nguyên**
- **Địa chỉ:** 01/8 Lương Định Của, Phường Hội Phú, TP Pleiku, Gia Lai.
- **Tài sản thẩm định giá**: Giá trị quyền sử dụng đất, giá trị quyền sở hữu hệ thống năng lượng mặt trời mái nhà.
- **Địa chỉ tài sản thẩm định**: Huyện Chư Prông và Huyện Mang Yang, Tỉnh Gia Lai
- **Ngày phát hành chứng thư**: 18/03/2025.

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/Đ.103 *Tp. Hồ Chí Minh, ngày 18 tháng 03 năm 2025*

CHỨNG THƯ THẨM ĐỊNH GIÁ

***Kính gửi*: Công ty Cổ Phần Ges Tây Nguyên**

Căn cứ Hợp đồng thẩm định giá số Đ.105/25/SaigonPA/HĐ ngày 12/03/2025 ký kết giữa Công ty TNHH Thẩm định giá Sài Gòn và Công ty Cổ Phần Ges Tây Nguyên;

Căn cứ Báo cáo kết quả thẩm định giá số 012/2025/Đ.103 ngày 18/03/2025 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/Đ.103 ngày 18/03/2025 với các nội dung sau đây:

1. KHÁCH HÀNG YÊU CẦU THẨM ĐỊNH GIÁ:

- Tên khách hàng: Công ty Cổ Phần Ges Tây Nguyên
- Địa chỉ : 01/8 Lương Định Của, Phường Hội Phú, TP Pleiku, Gia Lai.
- Mã số thuế : 5901137841
- Đại diện : Ông Diệp Quang Nhân Chức vụ: 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 : số 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 tại thửa đất số 177, tờ bản đồ số 37, địa chỉ: Làng Roh, xã Lơ Pang, huyện Mang Yang, tỉnh Gia Lai.
- Giá trị quyền sử dụng đất tại thửa đất số 175, tờ bản đồ số 37, địa chỉ: Làng Roh, xã Lơ Pang, huyện Mang Yang, tỉnh Gia Lai.
- Giá trị quyền sử dụng đất tại thửa đất số 158, tờ bản đồ số 37, địa chỉ: Làng Roh, xã Lơ Pang, huyện Mang Yang, tỉnh Gia Lai.
- Giá trị quyền sử dụng đất tại thửa đất số 154, tờ bản đồ số 36, địa chỉ: Làng Roh, xã Lơ Pang, huyện Mang Yang, tỉnh Gia Lai.
- Giá trị quyền sử dụng đất tại thửa đất số 5b, tờ bản đồ số 13, địa chỉ: Thôn Phù Cát, xã Ia Vê, Huyện Chư Prông, Tỉnh Gia Lai
- Giá trị quyền sử dụng đất tại thửa đất số 82, tờ bản đồ số 13, địa chỉ: Thôn Phù Cát, xã Ia Vê, Huyện Chư Prông, Tỉnh Gia Lai.
- Giá trị quyền sở hữu hệ thống năng lượng mặt trời mái nhà công suất 998kWp có số hợp đồng 04/2020/HĐKT/GES/SVN giữa Công ty Cổ Phần Ges Tây Nguyên và Công ty Cổ Phần Năng Lượng Savina ngày 18/04/2020.
- Giá trị quyền sở hữu hệ thống năng lượng mặt trời mái nhà (Ges I) có số hợp đồng 2008.1/2020/HĐKT/GES-SVN giữa Công ty Cổ Phần Ges Tây Nguyên và Công ty Cổ Phần Năng Lượng Savina ngày 20/08/2020.
- Giá trị quyền sở hữu hệ thống năng lượng mặt trời mái nhà (Ges II) có số hợp đồng 2008.2/2020/HĐKT/GES-SVN giữa Công ty Cổ Phần Ges Tây Nguyên và Công ty Cổ Phần Năng Lượng Savina ngày 20/08/2020.

4. THỜI ĐIỂM THẨM ĐỊNH GIÁ:

- Tháng 03/2025.
- Ngày khảo sát hiện trạng 14/03/2025.

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.
- Đối với các thửa đất 177;175;158 cùng tờ bản đồ số 37 và thửa đất số 154 tờ bản đồ số 36, địa chỉ: Làng Roh, Xã Lơ Pang, Huyện Mang Yang, Tỉnh Gia Lai. Qua khảo sát thực tế dưới sự hướng dẫn của khách hàng, Saigon PA nhận định các thửa đất thẩm định liền kề nhau hợp thành một khối thống nhất có tổng diện tích 17223 m2 tiếp giáp với đường đất khoảng 4m. Để đánh giá đầy đủ lợi thế của các thửa đất thẩm định, Saigon PA đề xuất xác định giá trị tài sản trong điều kiện hợp thửa.
- Đối với thửa đất số 5b;82 cùng tờ bản đồ số 13, địa chỉ: Thôn phù Cát, Xã Ia Vê, Huyện Chư Prông, Tỉnh Gia Lai. Qua khảo sát thực tế dưới sự hướng dẫn của khách hàng, Saigon PA nhận định các thửa đất thẩm định liền kề nhau hợp thành một khối thống nhất có tổng diện tích 8675,2 m2. Để đánh giá đầy đủ lợi thế của các thửa đất thẩm định, Saigon PA đề xuất xác định giá trị tài sản trong điều kiện hợp thửa.
- 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 tái tạo, 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	**Giá trị quyền sử dụng đất**			**2.287.589.400**
1	**Thửa đất số 177, tờ bản đồ số 37, địa chỉ: Làng Roh, xã Lơ Pang, huyện Mang Yang, tỉnh Gia Lai**			
1.1	Giá trị quyền sử dụng đất nông nghiệp khác	6079,00	89.000	541.031.000
2	**Thửa đất số 175, tờ bản đồ số 37, địa chỉ: Làng Roh, xã Lơ Pang, huyện Mang Yang, tỉnh Gia Lai**			
2.1	Giá trị quyền sử dụng đất nông nghiệp khác	1177,00	89.000	104.753.000
3	**Thửa đất số 158, tờ bản đồ số 37, địa chỉ: Làng Roh, xã Lơ Pang, huyện Mang Yang, tỉnh Gia Lai**			
3.1	Giá trị quyền sử dụng đất nông nghiệp khác	5976,00	89.000	531.864.000

STT	Tên tài sản	Diện tích (m^2)	Đơn giá (VND/m^2)	Giá trị thẩm định (VND)
4	**Thửa đất số 158, tờ bản đồ số 37, địa chỉ: Làng Roh, xã Lơ Pang, huyện Mang Yang, tỉnh Gia Lai**			
4.1	Giá trị quyền sử dụng đất nông nghiệp khác	3991,00	89.000	355.199.000
5	**Thửa đất số 5b, tờ bản đồ số 13, địa chỉ: Thôn Phù Cát, xã Ia Vê, Huyện Chư Prông, Tỉnh Gia Lai**			
5.1	Giá trị quyền sử dụng đất nông nghiệp khác	7159,00	87.000	622.833.000
6	**Thửa đất số 82, tờ bản đồ số 13, địa chỉ: Thôn Phù Cát, xã Ia Vê, Huyện Chư Prông, Tỉnh Gia Lai**			
6.1	Giá trị quyền sử dụng đất nông nghiệp khác	1516,20	87.000	131.909.400
II	**Giá trị quyền sở hữu hệ thống điện năng lượng mặt trời**			**39.805.713.363**
1	Hệ thống năng lượng mặt trời mái nhà công suất 998kWp			12.862.865.849
2	Hệ thống năng lượng mặt trời mái nhà (GesI)			13.471.423.757
3	Hệ thống năng lượng mặt trời mái nhà (GesII)			13.471.423.757
Tổng giá trị (VND)				**42.093.302.763**

Kết luận tổng giá trị tài sản *(làm tròn)*: **42.093.000.000 VND.**

***Bằng chữ*: Bốn mươi hai tỷ không trăm chín mươi ba triệu 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 đối với bất động sản và ba (03) tháng đối với động sản 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 Đ.105/25/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.
- 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 tổ thẩm định 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. Tổ thẩm định 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 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.
- 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 và tổ thẩm định giá 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.
- 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.
- 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 thẩm định giá. Chúng tôi không chịu trách nhiệm khi khách hàng sử dụng chứng thư sai mục đích đã yêu cầu.
- 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
Lý Hoàng Phúc	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

CÔNG TY TNHH **THẨM ĐỊNH GIÁ SÀI GÒN** Số: 012/2025/Đ.103	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 18 tháng 03 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 : Tầng 2-3, số 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 1315/TB-BTC ngày 29/12/2023 của Bộ Tài chính về việc doanh nghiệp đủ điều kiện hoạt động kinh doanh dịch vụ thẩm định giá năm 2024.
- Điện thoại : 0236.358.8068 Fax: 0236.358.8068
- Email : info@thamdinhgiasaigon.comWebsite: 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: Công ty Cổ Phần Ges Tây Nguyên
- Địa chỉ : 01/8 Lương Định Của, Phường Hội Phú, TP Pleiku, Gia Lai.
- Mã số thuế : 5901137841
- Đại diện : Ông Diệp Quang Nhân Chức vụ: Giám đốc

2.2. Thông tin về tài sản thẩm định giá:

- Giá trị quyền sử dụng đất tại thửa đất số 177, tờ bản đồ số 37, địa chỉ: Làng Roh, xã Lơ Pang, huyện Mang Yang, tỉnh Gia Lai.
- Giá trị quyền sử dụng đất tại thửa đất số 175, tờ bản đồ số 37, địa chỉ: Làng Roh, xã Lơ Pang, huyện Mang Yang, tỉnh Gia Lai.
- Giá trị quyền sử dụng đất tại thửa đất số 158, tờ bản đồ số 37, địa chỉ: Làng Roh, xã Lơ Pang, huyện Mang Yang, tỉnh Gia Lai.
- Giá trị quyền sử dụng đất tại thửa đất số 154, tờ bản đồ số 36, địa chỉ: Làng Roh, xã Lơ Pang, huyện Mang Yang, tỉnh Gia Lai.
- Giá trị quyền sử dụng đất tại thửa đất số 5b, tờ bản đồ số 13, địa chỉ: Thôn Phù Cát, xã Ia Vê, Huyện Chư Prông, Tỉnh Gia Lai
- Giá trị quyền sử dụng đất tại thửa đất số 82, tờ bản đồ số 13, địa chỉ: Thôn Phù Cát, xã Ia Vê, Huyện Chư Prông, Tỉnh Gia Lai.
- Giá trị quyền sở hữu hệ thống năng lượng mặt trời mái nhà công suất 998kWp có số hợp đồng 04/2020/HĐKT/GES/SVN giữa Công ty Cổ Phần Ges Tây Nguyên và Công ty Cổ Phần Năng Lượng Savina ngày 18/04/2020.
- Giá trị quyền sở hữu hệ thống năng lượng mặt trời mái nhà (Ges I) có số hợp đồng 2008.1/2020/HĐKT/GES-SVN giữa Công ty Cổ Phần Ges Tây Nguyên và Công ty Cổ Phần Năng Lượng Savina ngày 20/08/2020.
- Giá trị quyền sở hữu hệ thống năng lượng mặt trời mái nhà (Ges II) có số hợp đồng 2008.2/2020/HĐKT/GES-SVN giữa Công ty Cổ Phần Ges Tây Nguyên và Công ty Cổ Phần Năng Lượng Savina ngày 20/08/2020.

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 03/2025.
- Ngày khảo sát hiện trạng 14/03/2025.

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 42/2024/TT-BTC ngày 20/06/2024 của Bộ Tài chính, Ban hành Chuẩn mực thẩm định giá Việt Nam về Thẩm định giá bất động sản;
- 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 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 việc công bố Danh sách thẩm định về giá đủ điều kiện hành nghề thẩm định giá kể từ ngày 01/01/2025 tại các doanh nghiệp thẩm định giá; 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 01/01/2025;
- Hợp đồng thẩm định giá số Đ.105/25/SaigonPA/HĐ ngày 12/03/2025 ký kết giữa Công ty TNHH Thẩm định giá Sài Gòn và Công ty Cổ Phần Ges Tây Nguyên;
- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CN 822835, có số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: CS01058 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Gia Lai cấp ngày 24/08/2018.
- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CU 893059, có số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: CS01203 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Gia Lai cấp ngày 04/05/2020.
- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CN 822840, có số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: CS01057 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Gia Lai cấp ngày 24/08/2018.
- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BP 178806, có số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: CH00711 do Ủy ban nhân dân huyện Mang Yang cấp ngày 16/01/2014.
- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BU 265034, có số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H1101582 do Uỷ ban nhân dân huyện Chư Prông cấp ngày 04/06/2014.
- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CE 139176, có số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: CH02339 do Uỷ ban nhân dân huyện Chư Prông cấp ngày 31/10/2016.

- Hợp đồng cung cấp, lắp đặt số: 04/2020/HĐKT/GES-SVN giữa Công ty Cổ phần GES Tây Nguyên và Công ty Cổ phần Năng lượng Savina ngày 18/04/2020.
- Hợp đồng tổng thầu thi công số: 2008.1/2020/HĐKT/GES-SVN giữa Công ty Cổ phần GES Tây Nguyên và Công ty Cổ phần Năng lượng Savina ngày 20/08/2020.
- Hợp đồng tổng thầu thi công số: 2008.2/2020/HĐKT/GES-SVN giữa Công ty Cổ phần GES Tây Nguyên và Công ty Cổ phần Năng lượng Savina ngày 20/08/2020.
- Hóa đơn GTGT số 0000317 do Công ty Cổ Phần năng lượng Savina lập ngày 14/10/2020.
- Hóa đơn GTGT số 0000322 do Công ty Cổ Phần năng lượng Savina lập ngày 19/10/2020.
- Hóa đơn GTGT số 0000406 do Công ty Cổ Phần năng lượng Savina lập ngày 30/11/2020.
- Hóa đơn GTGT số 0000444 do Công ty Cổ Phần năng lượng Savina lập ngày 11/12/2020.
- Hóa đơn GTGT số 0000509 do Công ty Cổ Phần năng lượng Savina lập ngày 28/12/2020.
- Hóa đơn GTGT số 0000508 do Công ty Cổ Phần năng lượng Savina lập ngày 28/12/2020.
- Hóa đơn GTGT số 0000451 do Công ty Cổ Phần năng lượng Savina lập ngày 14/12/2020.

3. THÔNG TIN VỀ TÀI SẢN THẨM ĐỊNH GIÁ:

3.1. Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 5b, tờ bản đồ số 13, địa chỉ: Thôn Phù Cát, Xã Ia Vê, Huyện Chư Prông, Tỉnh Gia Lai.

3.1.1. Vị trí

- Tài sản thẩm định tọa lạc tại thửa đất số 5b, tờ bản đồ số 13, địa chỉ: Thôn Phù Cát, Xã Ia Vê, Huyện Chư Prông, Tỉnh Gia Lai.
- Vị trí: Tài sản thẩm định tiếp giáp với các thửa đất khác và không tiếp giáp đường, vị trí tài sản cách đường thôn gần nhất khoảng 50m và cách đường DT675 khoảng 14km.

3.1.2. Hiện trạng khu đất

- Tổng diện tích đất theo kích thước trên giấy chứng nhận là: 7159m^2.
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng.
- Mục đích sử dụng: Nông nghiệp khác.
- Thời hạn sử dụng: Đến tháng 11 năm 2049.
- Hình dạng lô đất: Cân đối.
- Hiện trạng sử dụng hiện tại: Có công trình trên đất (hệ thống năng lượng mặt trời mái nhà).

3.2. Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 82, tờ bản đồ số 13, địa chỉ: Thôn Phù Cát, Xã Ia Vê, Huyện Chư Prông, Tỉnh Gia Lai.

3.2.1. Vị trí

- Tài sản thẩm định tọa lạc tại thửa đất số 82, tờ bản đồ số 13, địa chỉ: Thôn Phù Cát, Xã Ia Vê, Huyện Chư Prông, Tỉnh Gia Lai.
- Vị trí: Tài sản thẩm định tiếp giáp với các thửa đất khác và không tiếp giáp đường, vị trí tài sản cách đường thôn gần nhất khoảng 50m và cách đường DT675 khoảng 14km.

3.2.2. Hiện trạng khu đất

- Tổng diện tích đất theo kích thước trên giấy chứng nhận là: 1516,2m^2.
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng.
- Mục đích sử dụng: Nông nghiệp khác.
- Thời hạn sử dụng: Đến tháng 10 năm 2066.
- Hình dạng lô đất: Tương đối cân đối.
- Hiện trạng sử dụng hiện tại: Có công trình trên đất (hệ thống năng lượng mặt trời mái nhà).

3.3. Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 175, tờ bản đồ số 37, địa chỉ: Làng Roh, xã Lơ Pang, huyện Mang Yang, tỉnh Gia Lai.

3.3.1. Vị trí

- Tài sản thẩm định tọa lạc tại thửa đất số 175, tờ bản đồ số 37, địa chỉ: Làng Roh, xã Lơ Pang, huyện Mang Yang, tỉnh Gia Lai.
- Vị trí: Theo giấy chứng nhận tài sản thẩm định không tiếp giáp với đường tuy nhiên qua khảo sát hiện trạng thực tế tài sản thẩm định tiếp giáp đường đất rộng khoảng 3,5m và các thửa đất khác, vị trí tài sản cách đường thôn gần nhất khoảng 30m, cách UBND xã Lơ Pang khoảng 3,5km và cách đường QL19 khoảng 14km.

3.3.2. Hiện trạng khu đất

- Tổng diện tích đất theo kích thước trên giấy chứng nhận là: 1177m^2.
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng.
- Mục đích sử dụng: Nông nghiệp khác.
- Thời hạn sử dụng: Đến tháng 11 năm 2052.
- Hình dạng lô đất: Cân đối.
- Hiện trạng sử dụng hiện tại: Có công trình trên đất (hệ thống năng lượng mặt trời mái nhà).

3.4. Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 177, tờ bản đồ số 37, địa chỉ: Làng Roh, xã Lơ Pang, huyện Mang Yang, tỉnh Gia Lai.

3.4.1. Vị trí

- Tài sản thẩm định tọa lạc tại thửa đất số 177, tờ bản đồ số 37, địa chỉ: Làng Roh, xã Lơ Pang, huyện Mang Yang, tỉnh Gia Lai.
- Vị trí: Tài sản thẩm định tiếp giáp với đường đất rộng khoảng 3,5m và các thửa đất khác, vị trí tài sản cách UBND xã Lơ Pang khoảng 3,5km và cách đường QL19 khoảng 14km.

3.4.2. Hiện trạng khu đất

- Tổng diện tích đất theo kích thước trên giấy chứng nhận là: 6079m^2.
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng.
- Mục đích sử dụng: Nông nghiệp khác.
- Thời hạn sử dụng: Đến tháng 11 năm 2052.
- Hình dạng lô đất: Không cân đối.
- Hiện trạng sử dụng hiện tại: Có công trình trên đất (hệ thống năng lượng mặt trời mái nhà).

3.5. Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 154, tờ bản đồ số 36, địa chỉ: Làng Roh, xã Lơ Pang, huyện Mang Yang, tỉnh Gia Lai.

3.5.1. Vị trí

- Tài sản thẩm định tọa lạc tại thửa đất số 154, tờ bản đồ số 36, địa chỉ: Làng Roh, xã Lơ Pang, huyện Mang Yang, tỉnh Gia Lai.
- Vị trí: Theo giấy chứng nhận tài sản thẩm định tiếp giáp với đường đất rộng khoảng 3m tuy nhiên qua khảo sát hiện trạng thực tế tài sản thẩm định không tiếp giáp đường mà chỉ tiếp giáp với các thửa đất khác, vị trí tài sản UBND xã Lơ Pang khoảng 3,5km và cách đường QL19 khoảng 14km.

3.5.2. Hiện trạng khu đất

- Tổng diện tích đất theo kích thước trên giấy chứng nhận là: 3991m^2.
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng.
- Mục đích sử dụng: Nông nghiệp khác.
- Thời hạn sử dụng: Đến tháng 11 năm 2052.
- Hình dạng lô đất: Tương đối cân đối.
- Hiện trạng sử dụng hiện tại: Có công trình trên đất (hệ thống năng lượng mặt trời mái nhà).

3.6. Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 158, tờ bản đồ số 37, địa chỉ: Làng Roh, xã Lơ Pang, huyện Mang Yang, tỉnh Gia Lai.

3.6.1. Vị trí

- Tài sản thẩm định tọa lạc tại thửa đất số 158, tờ bản đồ số 37, địa chỉ: Làng Roh, xã Lơ Pang, huyện Mang Yang, tỉnh Gia Lai.
- Vị trí: Tài sản thẩm định tiếp giáp với các thửa đất khác, vị trí tài sản UBND xã Lơ Pang khoảng 3,5km và cách đường QL19 khoảng 14km.

3.6.2. Hiện trạng khu đất

- Tổng diện tích đất theo kích thước trên giấy chứng nhận là: 5976m^2.
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng.
- Mục đích sử dụng: Nông nghiệp khác.
- Thời hạn sử dụng: Đến tháng 11 năm 2052.
- Hình dạng lô đất: Cân đối.

Hiện trạng sử dụng hiện tại: Có công trình trên đất (hệ thống năng lượng mặt trời mái nhà).

3.7. Hệ thống điện năng lượng mặt trời mái nhà.

- Tổng quan hiện trạng tài sản thẩm định giá:
  + Hệ thống năng lượng mặt trời mái nhà công suất 998kWp đang được sử dụng và khai thác tại thửa đất số 5b;82 cùng tờ bản đồ số 13, địa chỉ: Thôn Phù Cát, Xã Ia Vê, Huyện Chư Prông, Tỉnh Gia Lai.
  + Hệ thống năng lượng mặt trời mái nhà công suất 999,9kWp (Ges I;Ges II) đang được sử dụng và khai thác tại các thửa đất số 175; 177; 158 cùng tờ bản đồ số 37 và thửa đất số 154 tờ bản đồ số 36, địa chỉ: Làng Roh, xã Lơ Pang, huyện Mang Yang, tỉnh Gia Lai.
- Tài sản thẩm định giá được mô tả trong bảng sau:

Bảng mô tả hệ thống năng lượng mặt trời mái nhà

STT	Tên tài sản	ĐVT	Số lượng	Ngày bắt đầu sử dụng	Đặc điểm kỹ thuật	Hiện trạng
1	Hệ thống năng lượng mặt trời mái nhà công suất 998kWp	Hệ thống	1	18/04/2020	-Hệ thống gồm: -Inverter KEHUA SPI 60K (Xuất xứ: Trung quốc) -Tủ điện đấu nối Inverter -Pin năng lượng mặt trời RECOM 410W (Xuất xứ: Pháp) -Trạm biến áp 22kV/0,4kV - 1000kVA -Phần mềm giám sát vận hành -Gia cố mái và hệ khung -Cáp, tiếp địa, chiếu sáng và phụ kiện	-Tài sản đang được sử dụng, tổng quan bên ngoài ở mức tốt -Pin quang điện được lau chùi và kiểm tra sửa chữa định kì -Inverter/tủ điện hoạt động bình thường có vài chỗ bị bám bụi, rỉ sét nhẹ -Hệ thống gia cố mái và khung ở mức khá có vài chỗ bị rỉ sét nhẹ -Trạm biến áp các chức năng hoạt động ổn định ngoại quan ở mức khá -Phần mềm giám sát vận hành vẫn hoạt động bình thường -Cáp, tiếp địa, chiếu sáng vẫn hoạt động bình thường chưa có dấu hiệu hư hỏng/xuống cấp -Khả năng vận hành của hệ thống tốt và ổn định

STT	Tên tài sản	ĐVT	Số lượng	Ngày bắt đầu sử dụng	Đặc điểm kỹ thuật	Hiện trạng
2	Hệ thống năng lượng mặt trời mái nhà (GesI)	Hệ thống	1	20/08/2020	-Hệ thống gồm: -2222 Tấm Pin quang điện RECOM 450W (Xuất xứ: Pháp) -8 Inverter ABB 100kW -HT camera giám sát -8 Tủ điện DC đấu nối Inverter -Phần mềm giám sát điều hành -Gia cố mái nhà và hệ khung -Hệ thống cấp nước -Cáp, tiếp địa, chiếu sáng, phụ kiện -Trạm biến áp 22kV/0,4kV - 1000kVA -Đường dây 22kV đấu nối -Tường rào, nhà điều hành	-Tài sản đang được sử dụng, tổng quan bên ngoài ở mức tốt -Pin quang điện được lau chùi và kiểm tra sửa chữa định kì -Inverter/tủ điện hoạt động bình thường có vài chỗ bị bám bụi, rỉ sét nhẹ -Hệ thống gia cố mái và khung ở mức khá có vài chỗ bị rỉ sét nhẹ -Trạm biến áp các chức năng hoạt động ổn định ngoại quan ở mức khá -Phần mềm giám sát vận hành vẫn hoạt động bình thường -Cáp, tiếp địa, chiếu sáng vẫn hoạt động bình thường chưa có dấu hiệu hư hỏng/xuống cấp -Hệ thống cấp nước được sử dụng bình thường gồm (máy bơm, bể chứa nước và hệ thống tưới) -Tường rào có kết cấu đá, nhà điều hành có kết cấu sàn BTCT, tường gạch, mái tôn tổng thể ở mức khá -HT camera (Tại thời điểm khảo sát ghi nhận hệ thống này đã được gỡ bỏ) -Khả năng vận hành của hệ thống tốt và ổn định

STT	Tên tài sản	ĐVT	Số lượng	Ngày bắt đầu sử dụng	Đặc điểm kỹ thuật	Hiện trạng
3	Hệ thống năng lượng mặt trời mái nhà (GesII)	Hệ thống	1	20/08/2020	-Hệ thống gồm: -2222 Tấm Pin quang điện RECOM 450W (Xuất xứ: Pháp) -8 Inverter ABB 100kW -HT camera giám sát -8 Tủ điện DC đấu nối Inverter -Phần mềm giám sát điều hành -Gia cố mái nhà và hệ khung -Hệ thống cấp nước -Cáp, tiếp địa, chiếu sáng, phụ kiện -Trạm biến áp 22kV/0,4kV - 1000kVA -Đường dây 22kV đấu nối -Tường rào, nhà điều hành	-Tài sản đang được sử dụng, tổng quan bên ngoài ở mức tốt -Pin quang điện được lau chùi và kiểm tra sửa chữa định kì -Inverter/tủ điện hoạt động bình thường có vài chỗ bị bám bụi, rỉ sét nhẹ -Hệ thống gia cố mái và khung ở mức khá có vài chỗ bị rỉ sét nhẹ -Trạm biến áp các chức năng hoạt động ổn định ngoại quan ở mức khá -Phần mềm giám sát vận hành vẫn hoạt động bình thường -Cáp, tiếp địa, chiếu sáng vẫn hoạt động bình thường chưa có dấu hiệu hư hỏng/xuống cấp -Hệ thống cấp nước được sử dụng bình thường gồm (máy bơm, bể chứa nước và hệ thống tưới) -Tường rào có kết cấu đá, nhà điều hành có kết cấu sàn BTCT, tường gạch, mái tôn tổng thể ở mức khá -HT camera (Tại thời điểm khảo sát ghi nhận hệ thống này đã được gỡ bỏ) -Khả năng vận hành của hệ thống tốt và ổn định

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 bất động sản

- Qua khảo sát thông tin tại các khu vực thẩm định giá, Saigon PA nhận định thị trường cung cầu bất động sản tương đối khan hiếm đối với tài sản là đất nông nghiệp có quy mô diện tích trung bình-lớn và khan hiếm giao dịch đối với bất động sản có đặc thù không tiếp giáp đường.
- Thông tin rao bán chủ yếu từ các chuyên viên môi giới bất động sản, chủ tài sản, các website rao bán bất động 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 thưa thớt; hoạt động sản xuất nông nghiệp phát triển; thu nhập bình quân đầu người ở mức trung bình.
- Yếu tố về xã hội: Cơ sở hạ tầng giao thông đang phát triển; hệ thống điện, nước, dịch vụ viễn thông có; dân trí ở mức trung bình; an ninh xã hội được tương đối đảm bảo.

4.3. Thông tin tổng quan về thị trường sản xuất nhiệt điện.

- Qua khảo sát thông tin tài sản thẩm định giá, Saigon PA nhận định các hệ thống thiết bị nhiệt điện phục vụ sản xuất điện mang tính đặc thù riêng của ngành nghề. Do đó, Saigon PA nhận định thị trường cung cầu đối với hệ thống thiết bị nhiệt điện tương đồng với tài sản thẩm định giá là tương đối hiếm.

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.
- Đối với các thửa đất 177;175;158 cùng tờ bản đồ số 37 và thửa đất số 154 tờ bản đồ số 36, địa chỉ: Làng Roh, Xã Lơ Pang, Huyện Mang Yang, Tỉnh Gia Lai. Qua khảo sát thực tế dưới sự hướng dẫn của khách hàng, Saigon PA nhận định các thửa đất thẩm định liền kề nhau hợp thành một khối thống nhất có tổng diện tích 17223 m2 tiếp giáp với đường đất khoảng 3,5m. Để đánh giá đầy đủ lợi thế của các thửa đất thẩm định, Saigon PA đề xuất xác định giá trị tài sản trong điều kiện hợp thửa.
- Đối với thửa đất số 5b;82 cùng tờ bản đồ số 13, địa chỉ: Thôn phù Cát, Xã Ia Vê, Huyện Chư Prông, Tỉnh Gia Lai. Qua khảo sát thực tế dưới sự hướng dẫn của khách hàng, Saigon PA nhận định các thửa đất thẩm định liền kề nhau hợp thành một khối thống nhất có tổng diện tích 8675,2 m2. Để đánh giá đầy đủ lợi thế của các thửa đất thẩm định, Saigon PA đề xuất xác định giá trị tài sản trong điều kiện hợp thửa.
- 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 tái tạo, phương pháp chi phí thay thế.
  + *Phương pháp chi phí tái tạo 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 tái tạo ra tài sản giống hệt với tài sản thẩm định giá theo giá thị trường hiện hành và giá trị hao mòn của tài sản thẩm định giá.*
  + *Phương pháp chi phí thay thế là phương pháp xác định giá trị của tài sản thẩm định giá dựa trên cơ sở chênh lệch giữa chi phí thay thế 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 nông nghiệp khác tại các thửa đất số 175;177;158 tờ bản đồ số 37 và thửa đất số 154 tờ bản đồ số 36, địa chỉ: Làng Roh, Xã Lơ Pang, Huyện Mang Yang, Tỉnh Gia Lai.

Qua khảo sát thực tế dưới sự hướng dẫn của khách hàng, Saigon PA nhận định các thửa đất thẩm định liền kề nhau hợp thành một khối thống nhất có tổng diện tích 17223 m2 tiếp giáp với đường đất rộng khoảng 3,5m. Để đánh giá đầy đủ lợi thế của các thửa đất thẩm định, Saigon PA đề xuất xác định giá trị tài sản trong điều kiện hợp thửa.

❖ **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 tháng 02/2025	Rao bán tháng 02/2025	Đã bán tháng 12/2024
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	Nông nghiệp khác	CLN	CLN	CLN
5	Vị trí	Đường thông ra đường QL19, Làng Roh, xã Lơ Pang, huyện Mang Yang, tỉnh Gia Lai	Đường thông ra đường QL19, xã Đăk Driăng, huyện Mang Yang, tỉnh Gia Lai	Đường thông ra đường QL19, xã Đăk Driăng, huyện Mang Yang, tỉnh Gia Lai	Đường thông ra đường Tỉnh lộ 666, xã Lơ Pang, huyện Mang Yang, tỉnh Gia Lai
6	Quy mô diện tích	17223,00m2	22117,3m2	12000,0m2	5000,0m2

STT	Yếu tố so sánh	TSTĐ	TSSS1	TSSS2	TSSS3
7	Cơ sở hạ tầng	Đường đất khoảng 3,5m	Đường đất khoảng 3m	Đường đất khoảng 3m	Đường xi măng khoảng 4m
8	Hình dáng	Tương đối cân đối	Tương đối cân đối	Tương đối cân đối	Tương đối cân đối
9	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
10	Giá rao bán (VND)		2.300.000.000	1.750.000.000	530.000.000
11	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
12	Giá ước tính giao dịch thành công (VND)		2.070.000.000	1.487.500.000	530.000.000
13	Kết cấu công trình xây dựng		Nhà tường gạch mái ngói	Nhà tường gạch mái ngói +1200 cây cà phê và 800 trụ tiêu	Đất trống
14	Diện tích sàn sử dụng		30,0	30,0	0,0
15	Giá trị công trình xây dựng trên đất (VND)		49.957.182	49.957.182	0
16	Giá trị cây trồng trên đất (VND)		0	368.280.000	0
17	Đơn giá QSDĐ (VND/m^2)		91.000	89.000	106.000
18	Thông tin tham chiếu		Anh Khoa 0977273100	Anh Dương 0396275118	Chu Đoài 0346902722

❖ **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)		91.000	89.000	106.000
B	Điều chỉnh theo các yếu tố so sánh				

STT	Yếu tố so sánh	TSTĐ	TSSS1	TSSS2	TSSS3
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		91.000	89.000	106.000
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		91.000	89.000	106.000
3	Vị trí	Đường thông ra đường QL19, Làng Roh, xã Lơ Pang, huyện Mang Yang, tỉnh Gia Lai	Đường thông ra đường QL19, xã Đăk Driăng, huyện Mang Yang, tỉnh Gia Lai	Đường thông ra đường QL19, xã Đăk Driăng, huyện Mang Yang, tỉnh Gia Lai	Đường thông ra đường Tỉnh lộ 666, xã Lơ Pang, huyện Mang Yang, tỉnh Gia Lai
	Tỷ lệ điều chỉnh		*0,00%*	*0,00%*	*0,00%*
	Mức điều chỉnh		0	0	0
	Giá trị sau điều chỉnh		91.000	89.000	106.000
4	Quy mô diện tích	17223,00m2	22117,3m2	12000,0m2	5000,0m2
	Tỷ lệ điều chỉnh		*3,26%*	*-3,48%*	*-8,15%*
	Mức điều chỉnh		2.967	-3.097	-8.639
	Giá trị sau điều chỉnh		93.967	85.903	97.361
5	Cơ sở hạ tầng	Đường đất khoảng 3,5m	Đường đất khoảng 3m	Đường đất khoảng 3m	Đường xi măng khoảng 4m
	Tỷ lệ điều chỉnh		*0,00%*	*0,00%*	*-10,00%*
	Mức điều chỉnh		0	0	-10.600
	Giá trị sau điều chỉnh		93.967	85.903	86.761
6	Hình dáng	Tương đối cân đối	Tương đối cân đối	Tương đối cân đối	Tương đối cân đối
	Tỷ lệ điều chỉnh		*0,00%*	*0,00%*	*0,00%*
	Mức điều chỉnh		0	0	0
	Giá trị sau điều chỉnh		93.967	85.903	86.761
7	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		93.967	85.903	86.761

STT	Yếu tố so sánh	TSTĐ	TSSS1	TSSS2	TSSS3
C	Mức giá chỉ dẫn (VND/m²)		93.967	85.903	86.761
C1	Giá trị trung bình của mức giá chỉ dẫn (VND/m²)		88.877		
C2	Mức độ chênh lệch với giá trị trung bình của các mức giá chỉ dẫn (%)		6%	-3%	-2%
D	**Nhận định mức giá chỉ dẫn (VND/m²)**		**89.000**		
E	Tổng giá trị điều chỉnh gộp		2.967	3.097	19.239
	Số lần điều chỉnh		1	1	2
	Biên độ điều chỉnh		0,0% - 3,3%	0,0% - 3,5%	8,2% - 10,0%
	Tổng giá trị điều chỉnh thuần		2.967	-3.097	-19.239

❖ **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 yếu tố quy mô diện tích, cơ sở hạ tầng so với tài sản cần thẩm định:

- *Về quy mô diện tích: Tài sản thẩm định giá có quy mô tổng diện tích là 17223m². Trong khi đó, tài sản so sánh 1 có quy mô diện tích là 22117,3m² kém lợi thế hơn so với tài sản thẩm định, tài sản so sánh 2 và 3 có quy mô diện tích lần lượt là 12000m2; 5000m² 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 1 là khoảng 3,26% và có đơn giá quyền sử dụng đất thấp hơn tài sản so sánh 2 và 3 lần lượt là khoảng 3,48%; 8,15% về yếu tố quy mô diện tích.*
- *Về cơ sở hạ tầng: Tài sản thẩm định tiếp giáp với đường đất. Trong khi đó, tài sản so sánh 3 tiếp giáp với đường xi măng lợi thế hơn so với 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 3 là khoảng 10% về yếu tố cơ sở hạ tầng.*

❖ **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 **89.000 VND/m²**.

– **Thửa đất số 175 tờ bản đồ số 37 có diện tích đất nông nghiệp khác là 1177m²**

+ Giá trị quyền sử dụng đất = Diện tích đất x Đơn giá đất
= 1177m² x 89.000 VND/m²
= **104.753.000 VND**

– **Thửa đất số 177 tờ bản đồ số 37 có diện tích đất nông nghiệp khác là 6079m²**

+ Giá trị quyền sử dụng đất = Diện tích đất x Đơn giá đất
= 6079m² x 89.000 VND/m²
= **541.031.000 VND**

- **Thửa đất số 154 tờ bản đồ số 36 có diện tích đất nông nghiệp khác là 3991m²**
  + Giá trị quyền sử dụng đất = Diện tích đất x Đơn giá đất
    = 3991m² x 89.000 VND/m²
    = **355.199.000 VND**

- **Thửa đất số 158 tờ bản đồ số 37 có diện tích đất nông nghiệp khác là 5796m²**
  + Giá trị quyền sử dụng đất = Diện tích đất x Đơn giá đất
    = 5796m² x 89.000 VND/m²
    = **531.864.000 VND**

6.2.2. Xác định giá trị quyền sử dụng đất nông nghiệp khác tại các thửa đất số 5b;82 cùng tờ bản đồ số 13, địa chỉ: Thôn Phù Cát, Xã Ia Vê, Huyện Chư Prông, Tỉnh Gia Lai.

Qua khảo sát thực tế dưới sự hướng dẫn của khách hàng, Saigon PA nhận định các thửa đất thẩm định liền kề nhau hợp thành một khối thống nhất có tổng diện tích 8675,2m2. Để đánh giá đầy đủ lợi thế của các thửa đất thẩm định, Saigon PA đề xuất xác định giá trị tài sản trong điều kiện hợp thửa.

❖ **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 tháng 02/2025	Rao bán tháng 02/2025	Rao bán tháng 02/2025
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	Nông nghiệp khác	CLN	CLN	CLN
5	Vị trí	Đường thông ra đường DT 675, Thôn Phù Cát, Xã Ia Vê, Huyện Chư Prông, Tỉnh Gia Lai	Đường thông ra đường DT 675, xã Ia Pia, Huyện Chư Prông, Tỉnh Gia Lai	Đường thông ra đường DT 675, xã Ia Pia, Huyện Chư Prông, Tỉnh Gia Lai	Đường thông ra đường DT 675, xã Ia Pia, Huyện Chư Prông, Tỉnh Gia Lai
6	Quy mô diện tích	8675,20m2	14008,1m2	1000,0m2	2007,7m2
7	Cơ sở hạ tầng	Không tiếp giáp đường có lối vào đất đi ngang qua thửa đất khác khoảng 4m	Đường đất khoảng 4m	Đường đất khoảng 4m	Đường đất khoảng 4m
8	Hình dáng	Không cân đối	Cân đối	Cân đối	Cân đối

STT	Yếu tố so sánh	TSTĐ	TSSS1	TSSS2	TSSS3
9	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
10	Giá rao bán (VND)		1.290.000.000	140.000.000	260.000.000
11	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
12	Giá ước tính giao dịch thành công (VND)		1.264.200.000	137.200.000	254.800.000
13	Đơn giá QSDĐ (VND/m^2)		90.000	137.000	127.000
14	Thông tin tham chiếu		Minh Thắm 0938056327	Anh Văn 0902798679	Anh Văn 0902798679

❖ **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)		90.000	137.000	127.000
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		90.000	137.000	127.000
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		90.000	137.000	127.000
3	Vị trí	Đường thông ra đường DT 675, Thôn Phù Cát, Xã Ia Vê, Huyện Chư Prông, Tỉnh Gia Lai	Đường thông ra đường DT 675, xã Ia Pia, Huyện Chư Prông, Tỉnh Gia Lai	Đường thông ra đường DT 675, xã Ia Pia, Huyện Chư Prông, Tỉnh Gia Lai	Đường thông ra đường DT 675, xã Ia Pia, Huyện Chư Prông, Tỉnh Gia Lai
	Tỷ lệ điều chỉnh		*0,00%*	*0,00%*	*0,00%*
	Mức điều chỉnh		0	0	0
	Giá trị sau điều chỉnh		90.000	137.000	127.000

STT	Yếu tố so sánh	TSTĐ	TSSS1	TSSS2	TSSS3
4	Quy mô diện tích	8675,20m2	14008,1m2	1000,0m2	2007,7m2
	Tỷ lệ điều chỉnh		*8,89%*	*-12,79%*	*-11,11%*
	Mức điều chỉnh		8.001	-17.522	-14.110
	Giá trị sau điều chỉnh		98.001	119.478	112.890
5	Cơ sở hạ tầng	Không tiếp giáp đường có lối vào đất đi ngang qua thửa đất khác khoảng 4m	Đường đất khoảng 4m	Đường đất khoảng 4m	Đường đất khoảng 4m
	Tỷ lệ điều chỉnh		*-15,00%*	*-15,00%*	*-15,00%*
	Mức điều chỉnh		-13.500	-20.550	-19.050
	Giá trị sau điều chỉnh		84.501	98.928	93.840
6	Hình dáng	Không cân đối	Cân đối	Cân đối	Cân đối
	Tỷ lệ điều chỉnh		*-5,00%*	*-5,00%*	*-5,00%*
	Mức điều chỉnh		-4.500	-6.850	-6.350
	Giá trị sau điều chỉnh		80.001	92.078	87.490
7	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		80.001	92.078	87.490
C	Mức giá chỉ dẫn (VND/m^2)		80.001	92.078	87.490
C1	Giá trị trung bình của mức giá chỉ dẫn (VND/m^2)		86.523		
C2	Mức độ chênh lệch với giá trị trung bình của các mức giá chỉ dẫn (%)		-8%	6%	1%
D	**Nhận định mức giá chỉ dẫn (VND/m^2)**		**87.000**		
E	Tổng giá trị điều chỉnh gộp		26.001	44.922	39.510
	Số lần điều chỉnh		3	3	3
	Biên độ điều chỉnh		5,0% - 15,0%	5,0% - 15,0%	5,0% - 15,0%
	Tổng giá trị điều chỉnh thuần		-9.999	-44.922	-39.510

❖ **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 yếu tố quy mô diện tích, cơ sở hạ tầng và hình dáng so với tài sản cần thẩm định:

- *Về quy mô diện tích: Tài sản thẩm định giá có quy mô tổng diện tích là 8675,2m². Trong khi đó, tài sản so sánh 1 có quy mô diện tích là 14008,1m² kém lợi thế hơn so với tài sản thẩm định, tài sản so sánh 2 và 3 có quy mô diện tích lần lượt là 1000m2; 2007,7m² 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 1 là khoảng 8,89% và có đơn giá quyền sử dụng đất thấp hơn tài sản so sánh 2 và 3 lần lượt là khoảng 12,79%; 11,11% về yếu tố quy mô diện tích.*
- *Về cơ sở hạ tầng: Tài sản thẩm định không tiếp giáp với đường và có lối vào đi ngang qua thửa đất khác (đường đất rộng khoảng 4m). Trong khi đó, tài sản so sánh 1,2 và 3 tiếp giáp với đường đất rộng khoảng 4m lợi thế hơn so với 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 các tài sản so sánh 1,2 và 3 là khoảng 15% về yếu tố cơ sở hạ tầng.*
- *Về hình dáng: Tài sản thẩm định có hình dáng không cân đối. Trong khi đó, các tài sản so sánh 1, 2 và 3 có hình dáng cân đối lợi thế hơn so với 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 các tài sản so sánh 1,2 và 3 là khoảng 5% 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 **87.000 VND/m²**.

– **Thửa đất số 82 tờ bản đồ số 13 có diện tích đất nông nghiệp khác là 1516,2m²**

+ Giá trị quyền sử dụng đất = Diện tích đất x Đơn giá đất
= 1516,2m² x 87.000 VND/m²
= **131.909.400 VND**

– **Thửa đất số 5b tờ bản đồ số 13 có diện tích đất nông nghiệp khác là 7159m²**

+ Giá trị quyền sử dụng đất = Diện tích đất x Đơn giá đất
= 7159m² x 87.000 VND/m²
= **622.833.000 VND**

6.2.3. Xác định giá trị quyền sở hữu hệ thống năng lượng mặt trời mái nhà.

– 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 sử dụng phương pháp chi phí tái tạo thuộc cách tiếp cận từ chi phí để xác định giá trị tài sản. Qua đó, giá trị tài sản được xác định dựa vào hồ sơ pháp lý khách hàng cung cấp (hợp đồng kinh tế, hóa đơn, chứng từ) đã được đối chiếu, phân tích, điều chỉnh một cách phù hợp với thời điểm thẩm định giá và tỷ lệ chất lượng còn lại của tài sản.

– Tài sản thẩm định được xác định theo công thức sau:

Giá trị của tài sản thẩm định = Nguyên giá (VND) x Tỷ lệ CLCL (%)

Trong đó:

+ Nguyên giá được xác định theo hợp đồng cung cấp, lắp đặt (đã bao gồm VAT).
+ Tỷ lệ chất lượng còn lại của tài sản được xác định bằng cách bình quân 2 kỹ thuật:

- Tỷ lệ chất lượng còn lại xác định theo kỹ thuật tuổi đời (căn cứ theo 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) được xác định theo công thức:

$$\text{Tỷ lệ hao mòn} = \frac{\text{Tuổi đời hiệu quả}}{\text{Tuổi đời kinh tế}} \times 100\%$$

- Tỷ lệ chất lượng còn lại được xác định căn cứ vào đánh giá mức độ hao mòn các kết cấu chính của tài sản. Qua khảo sát hiện trạng thực tế hệ thống năng lượng mặt trời mái nhà đã qua sử dụng, được bảo trì, bảo dưỡng 2 lần/năm, hình thức tổng thể ở bên ngoài tốt đảm bảo tính mỹ quan công nghiệp, các cụm chức năng chính còn đầy đủ chưa có dấu hiệu hư hỏng, phần mềm giám sát vận hành đảm bảo tính năng hoạt động, hệ thống có khả năng vận hành tốt và ổn định. Do đó, Saigon PA đánh giá tỷ lệ chất lượng còn lại của hệ thống là khoảng 80%.

+ ***Bảng đánh giá tỷ lệ chất lượng còn lại***

STT	Tên tài sản	Năm bắt đầu sử dụng	Tỷ lệ CLCL theo kỹ thuật tuổi đời (%)	Tỷ lệ CLCL căn cứ vào đánh giá mức độ hao mòn các kết cấu chính của tài sản (%)	Tỷ lệ chất lượng còn lại bình quân (%)
1	Hệ thống năng lượng mặt trời mái nhà công suất 998kWp	2020	80%	80%	80%
2	Hệ thống năng lượng mặt trời mái nhà (GesI)	2020	80%	80%	80%
3	Hệ thống năng lượng mặt trời mái nhà (GesII)	2020	80%	80%	80%

Bảng ước tính giá trị hệ thống năng lượng mặt trời mái nhà

STT	Tên tài sản	ĐVT	Số lượng	Nguyên giá (VND)	Tỷ lệ CLCL bình quân (%)	Giá trị thẩm định (VNĐ)
1	Hệ thống năng lượng mặt trời mái nhà công suất 998kWp	Hệ thống	1	16.078.582.311	80%	12.862.865.849
2	Hệ thống năng lượng mặt trời mái nhà (GesI)	Hệ thống	1	16.914.279.696	80%	13.471.423.757
3	Hệ thống năng lượng mặt trời mái nhà (GesII)	Hệ thống	1	16.914.279.696	80%	13.471.423.757
Tổng giá trị (VND)						**39.805.713.363**

Lưu ý: *Giá trị hệ thống năng lượng mặt trời mái nhà đã bao gồm thuế giá trị gia tăng (VAT)*

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	**Giá trị quyền sử dụng đất**			**2.287.589.400**
1	**Thửa đất số 177, tờ bản đồ số 37, địa chỉ: Làng Roh, xã Lơ Pang, huyện Mang Yang, tỉnh Gia Lai**			
1.1	Giá trị quyền sử dụng đất nông nghiệp khác	6079,00	89.000	541.031.000
2	**Thửa đất số 175, tờ bản đồ số 37, địa chỉ: Làng Roh, xã Lơ Pang, huyện Mang Yang, tỉnh Gia Lai**			
2.1	Giá trị quyền sử dụng đất nông nghiệp khác	1177,00	89.000	104.753.000
3	**Thửa đất số 158, tờ bản đồ số 37, địa chỉ: Làng Roh, xã Lơ Pang, huyện Mang Yang, tỉnh Gia Lai**			
3.1	Giá trị quyền sử dụng đất nông nghiệp khác	5976,00	89.000	531.864.000
4	**Thửa đất số 158, tờ bản đồ số 37, địa chỉ: Làng Roh, xã Lơ Pang, huyện Mang Yang, tỉnh Gia Lai**			
4.1	Giá trị quyền sử dụng đất nông nghiệp khác	3991,00	89.000	355.199.000
5	**Thửa đất số 5b, tờ bản đồ số 13, địa chỉ: Thôn Phù Cát, xã Ia Vê, Huyện Chư Prông, Tỉnh Gia Lai**			
5.1	Giá trị quyền sử dụng đất nông nghiệp khác	7159,00	87.000	622.833.000
6	**Thửa đất số 82, tờ bản đồ số 13, địa chỉ: Thôn Phù Cát, xã Ia Vê, Huyện Chư Prông, Tỉnh Gia Lai**			
6.1	Giá trị quyền sử dụng đất nông nghiệp khác	1516,20	87.000	131.909.400
II	**Giá trị quyền sở hữu hệ thống điện năng lượng mặt trời**			**39.805.713.363**
1	Hệ thống năng lượng mặt trời mái nhà công suất 998kWp			12.862.865.849
2	Hệ thống năng lượng mặt trời mái nhà (GesI)			13.471.423.757
3	Hệ thống năng lượng mặt trời mái nhà (GesII)			13.471.423.757
Tổng giá trị (VND)				**42.093.302.763**

Kết luận tổng giá trị tài sản *(làm tròn)*: **42.093.000.000 VND.**

Bằng chữ: Bốn mươi hai tỷ không trăm chín mươi ba triệu 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 đối với bất động sản và ba (03) tháng đối với động sản kể từ ngày phát hành chứng thư thẩm định giá này.

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 Đ.105/25/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.
- 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 tổ thẩm định 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. Tổ thẩm định 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 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.
- 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 và tổ thẩm định giá 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.
- 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.
- 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 thẩm định giá. Chúng tôi không chịu trách nhiệm khi khách hàng sử dụng chứng thư sai mục đích đã yêu cầu.

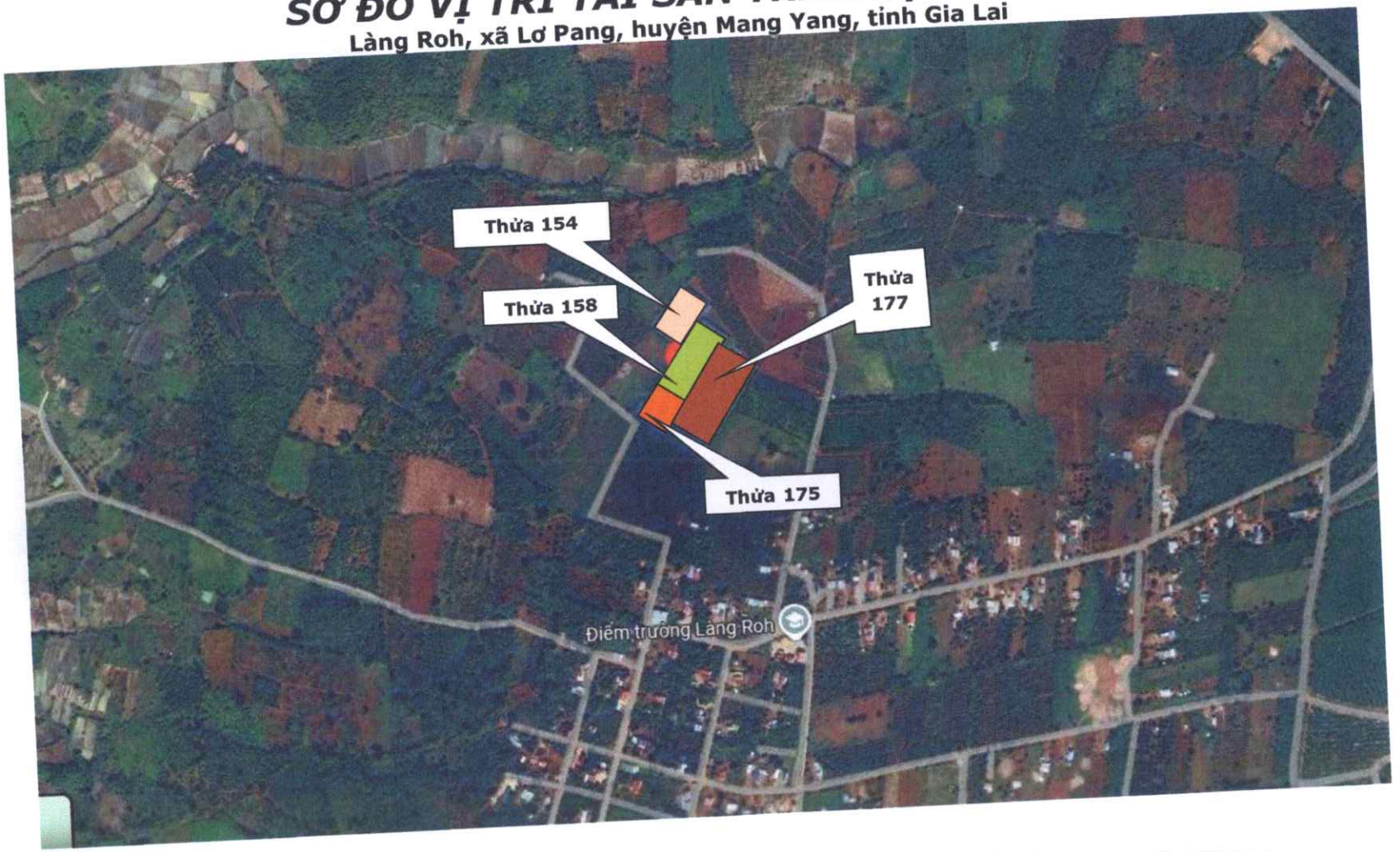
10. CÁC PHỤ LỤC KÈM THEO:

- 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
Lý Hoàng Phúc	ThS. Lê Lực Quang Số thẻ TĐV về giá: XII17.1821	Nguyễn Thị Diệu Vi Số thẻ TĐV về giá: IX14.1228

SƠ ĐỒ VỊ TRÍ TÀI SẢN THẨM ĐỊNH GIÁ

Làng Roh, xã Lơ Pang, huyện Mang Yang, tỉnh Gia Lai



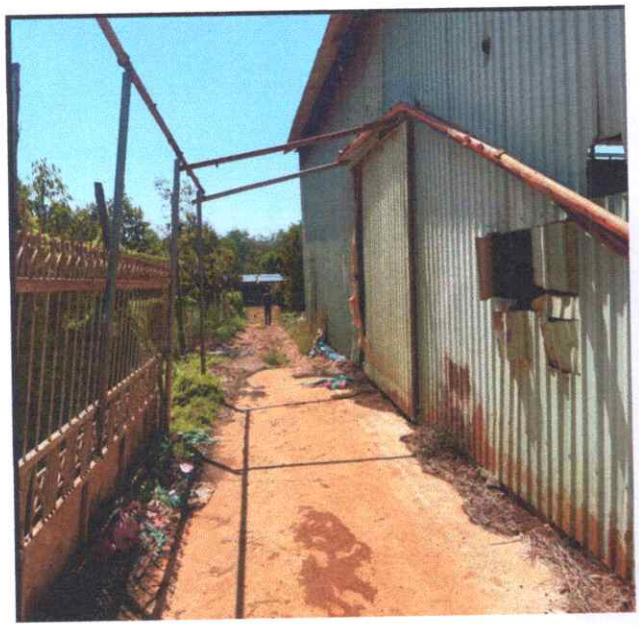
SƠ ĐỒ VỊ TRÍ TÀI SẢN THẨM ĐỊNH GIÁ

Thôn Phù Cát, xã Ia Vê, Huyện Chư Prông, Tỉnh Gia Lai

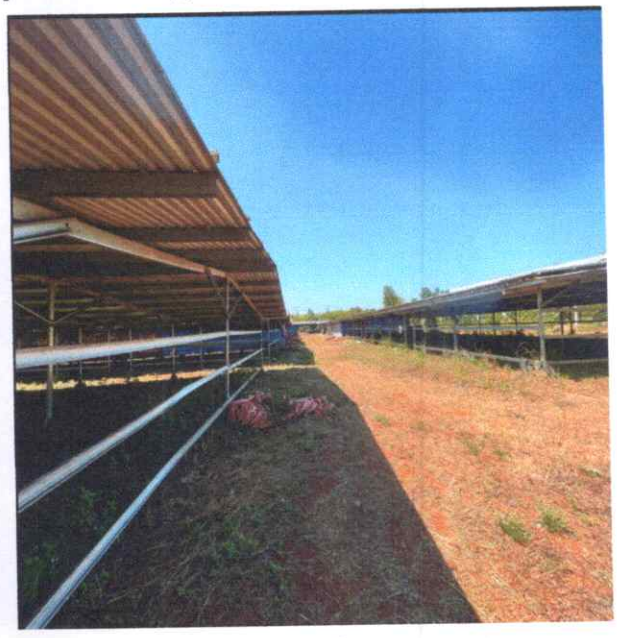


MỘT SỐ HÌNH ẢNH TÀI SẢN THẨM ĐỊNH GIÁ

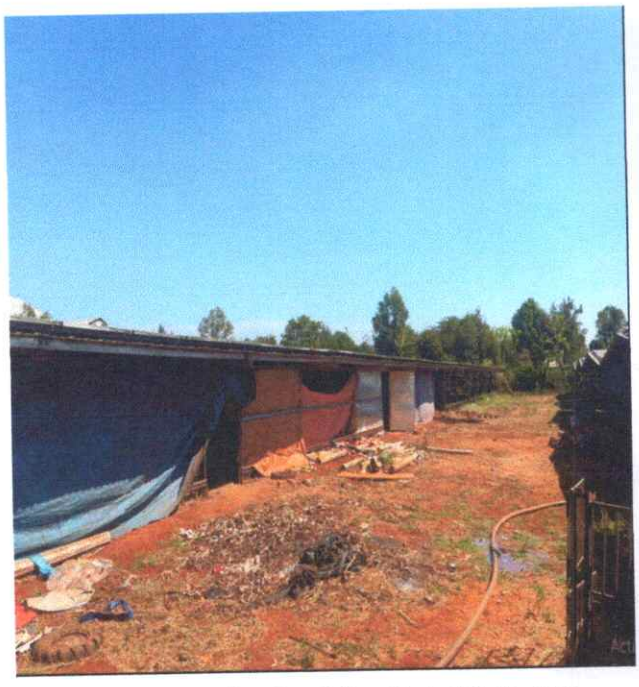
Thôn Phù Cát, xã Ia Vê, Huyện Chư Prông, Tỉnh Gia Lai



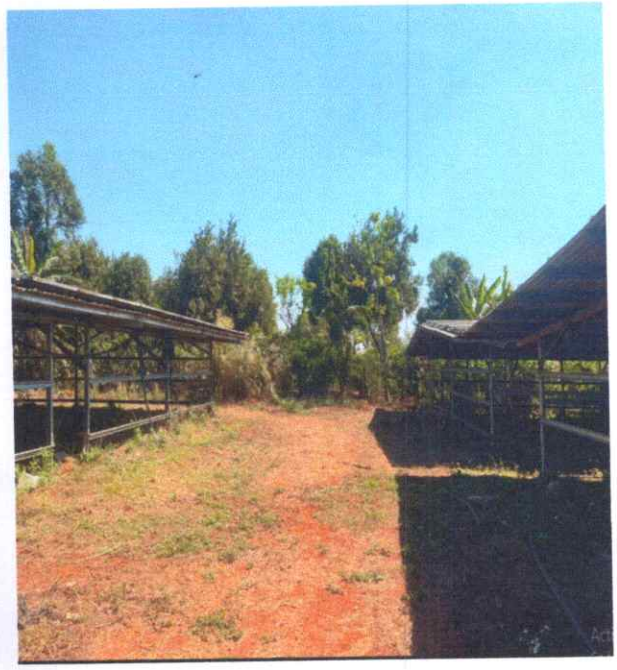
Lối vào tài sản thẩm định giá



Tổng quan tài sản thẩm định (Thửa 5b)



Hiện trạng tài sản thẩm định (Thửa 5b)



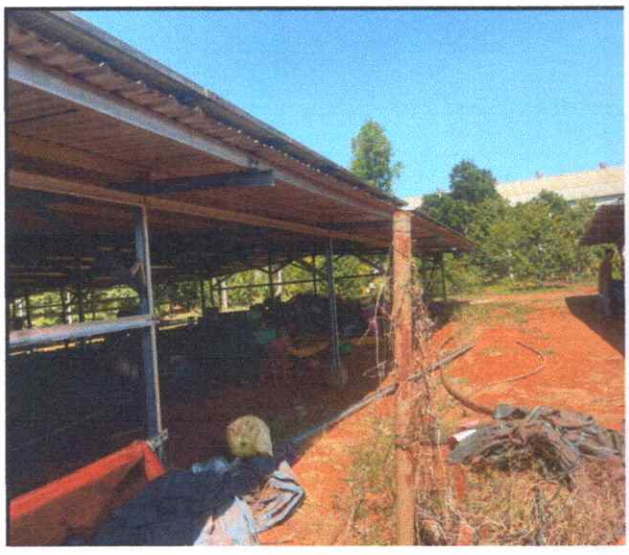
Hiện trạng tài sản thẩm định (Thửa 5b)



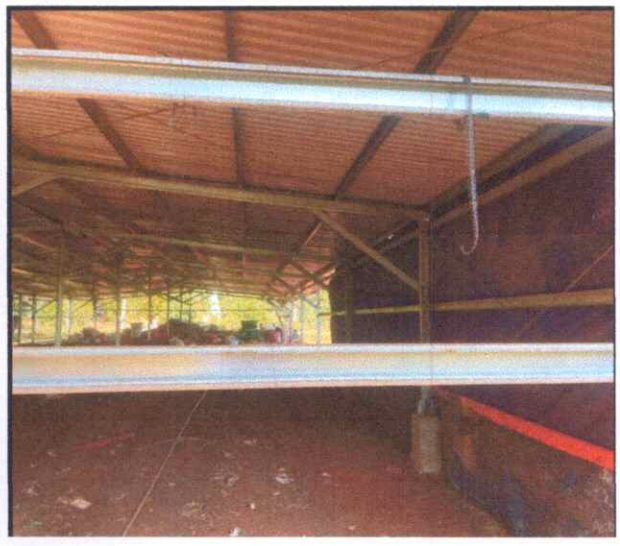
Hiện trạng tài sản thẩm định (Thửa 82)



Hiện trạng tài sản thẩm định (Thửa 82)



Hiện trạng tài sản thẩm định (Thửa 82)



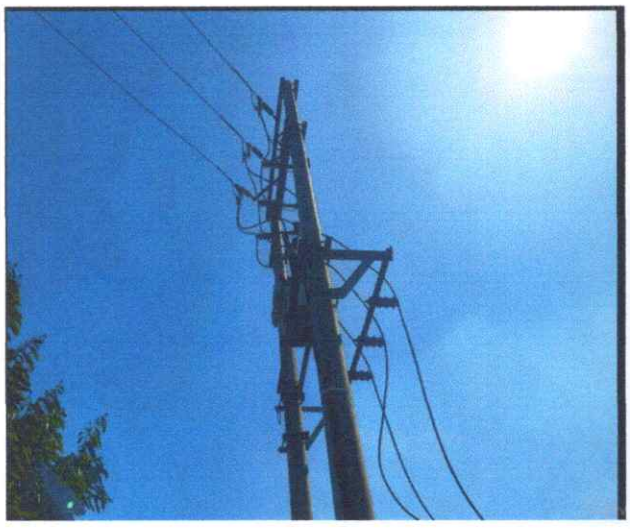
Hiện trạng tài sản thẩm định (Thửa 82)



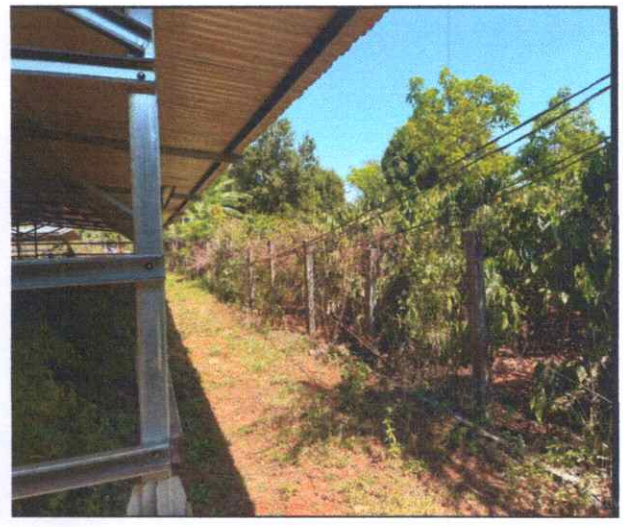
Trạm biến áp 22Kv/0,4-1000kVA



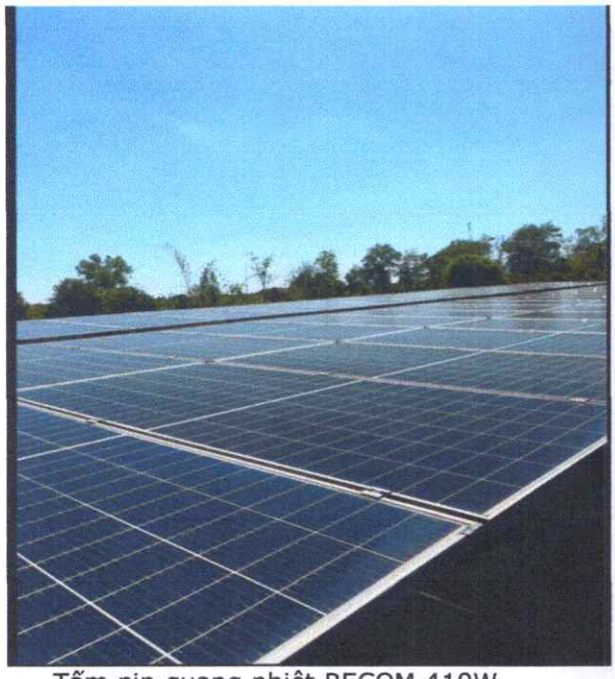
Trạm biến áp 22Kv/0,4-1000kVA



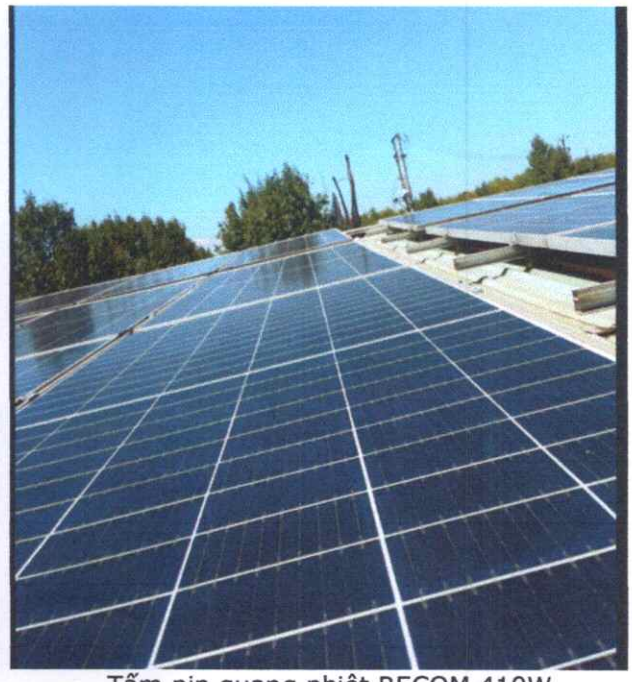
Đường dây 22Kv đấu nối



Hàng rào



Tấm pin quang nhiệt RECOM 410W



Tấm pin quang nhiệt RECOM 410W



Inverter KEHUA SPI 60K



Inverter KEHUA SPI 60K



Gia cố khung



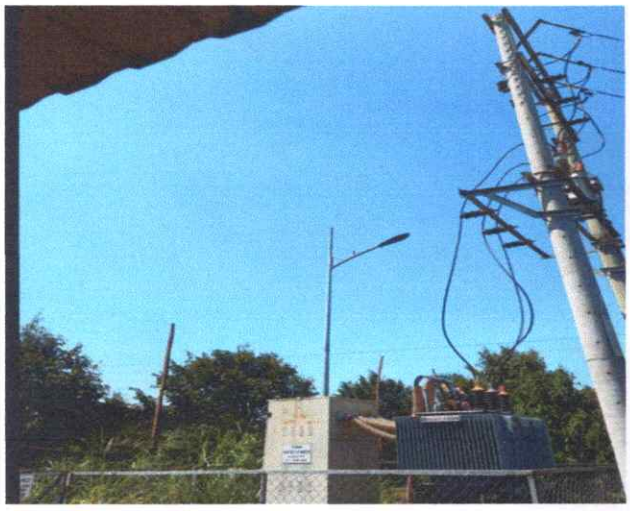
Gia cố khung



Cáp



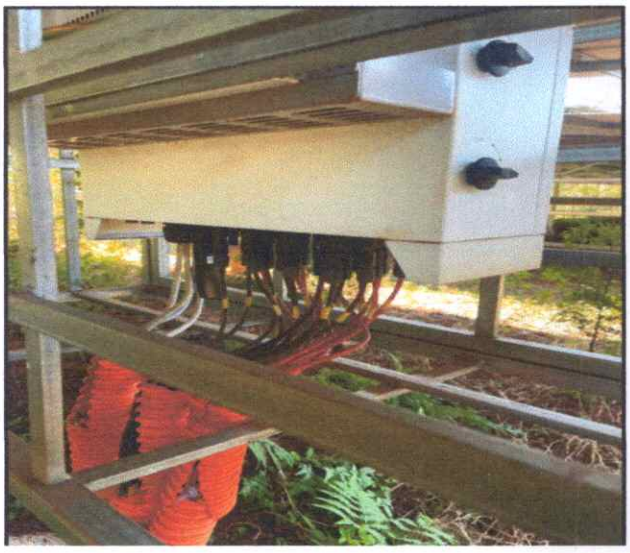
Cáp



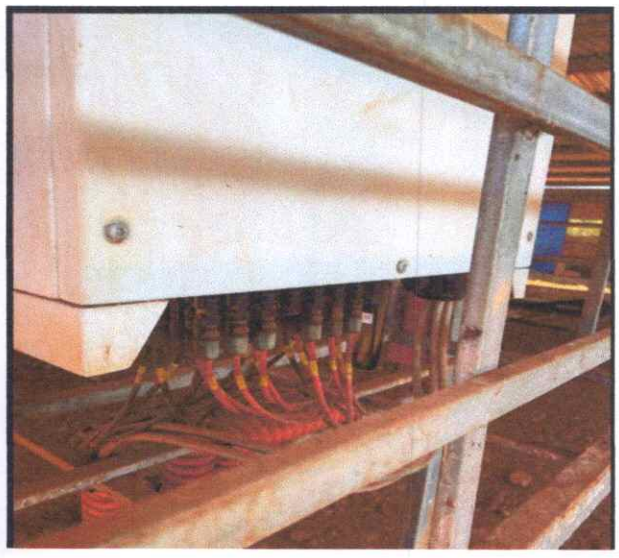
Hệ thống chiếu sáng



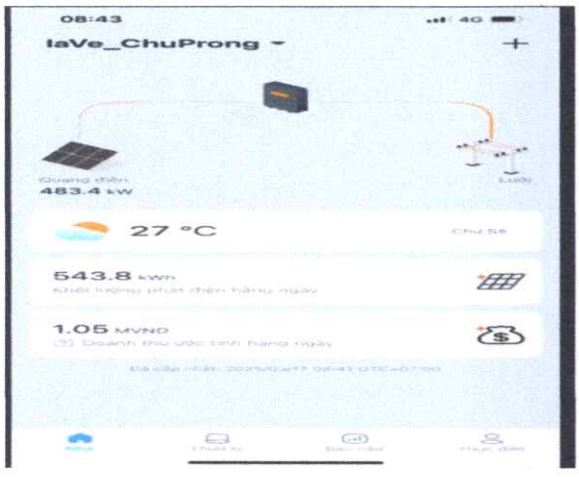
Hệ thống chiếu sáng



Tủ điện DC đấu nối Inverter



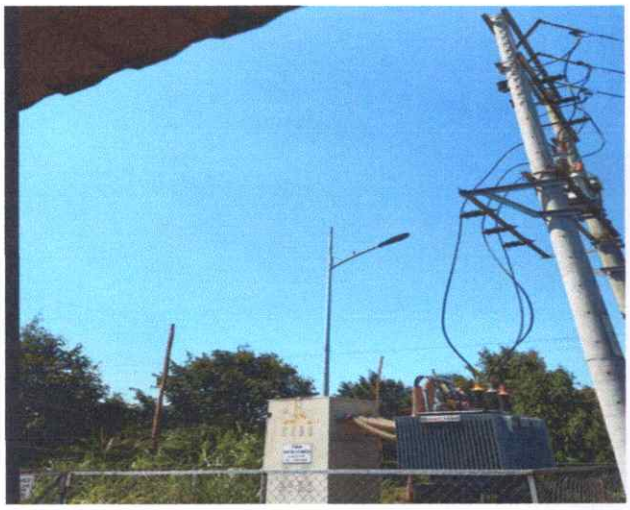
Tủ điện DC đấu nối Inverter



Phần mềm giám sát vận hành



Phần mềm giám sát vận hành



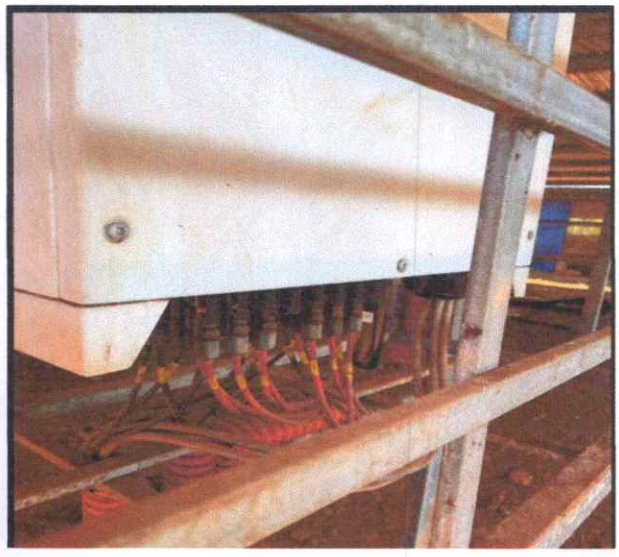
Hệ thống chiếu sáng + thu lôi



Hệ thống chiếu sáng + thu lôi



Tủ điện DC đấu nối Inverter



Tủ điện DC đấu nối Inverter



Phần mềm giám sát vận hành



Phần mềm giám sát vận hành

MỘT SỐ HÌNH ẢNH TÀI SẢN THẨM ĐỊNH GIÁ

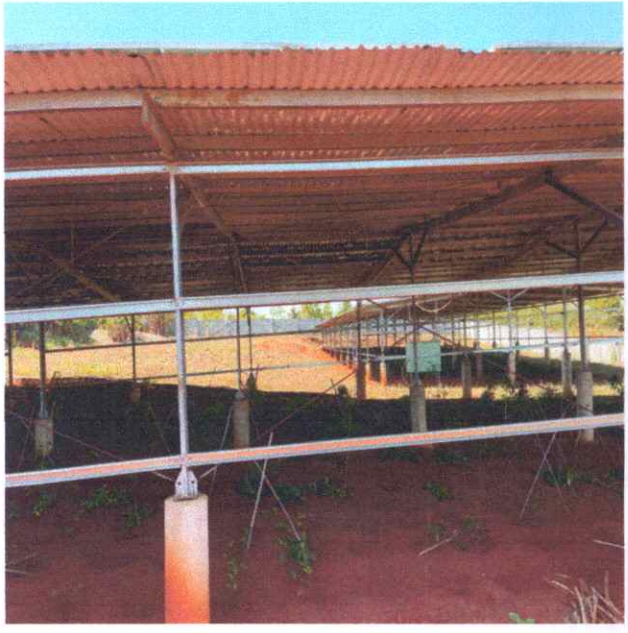
Làng Roh, xã Lơ Pang, huyện Mang Yang, tỉnh Gia Lai



Tổng quan tài sản thẩm định (Thửa 154)



Hiện trạng tài sản thẩm định (Thửa 154)



Hiện trạng tài sản thẩm định (Thửa 154)



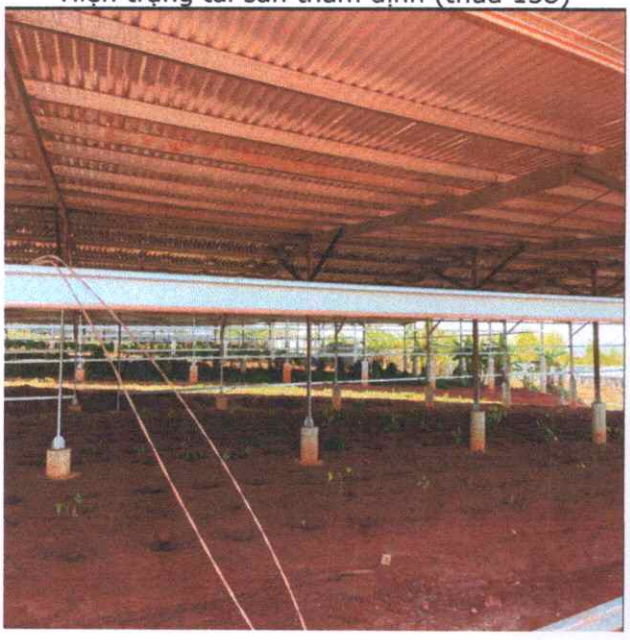
Hiện trạng tài sản thẩm định (Thửa 154)



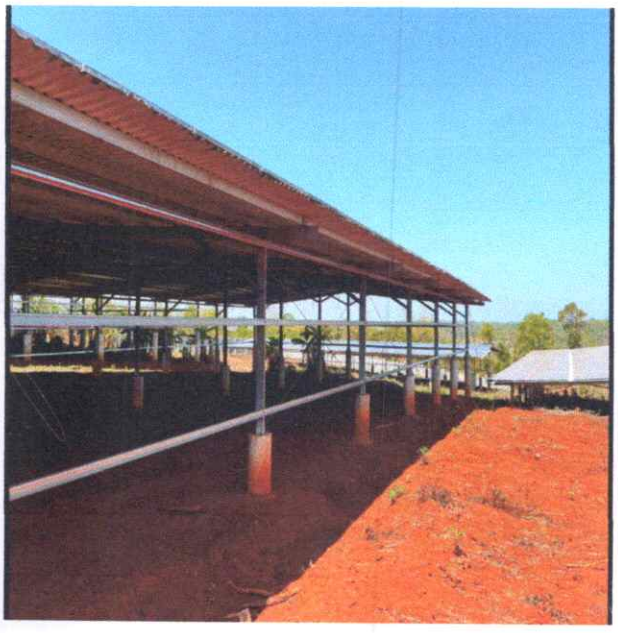
Hiện trạng tài sản thẩm định (thửa 158)



Hiện trạng tài sản thẩm định (thửa 158)



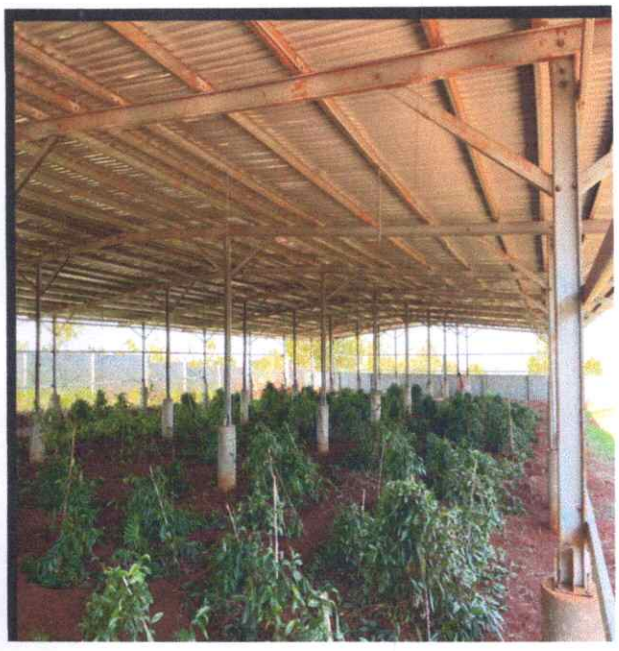
Hiện trạng tài sản thẩm định (thửa 158)



Hiện trạng tài sản thẩm định (thửa 158)



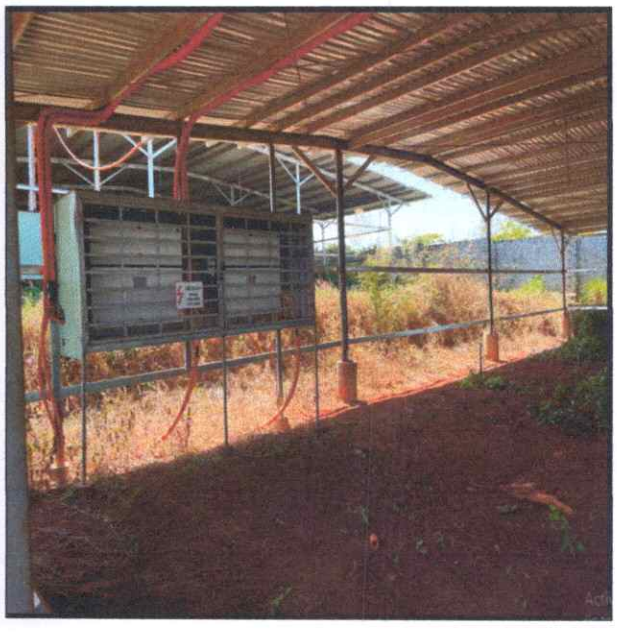
Hiện trạng tài sản thẩm định (thửa 175)



Hiện trạng tài sản thẩm định (thửa 175)



Hiện trạng tài sản thẩm định (thửa 175)



Hiện trạng tài sản thẩm định (thửa 175)



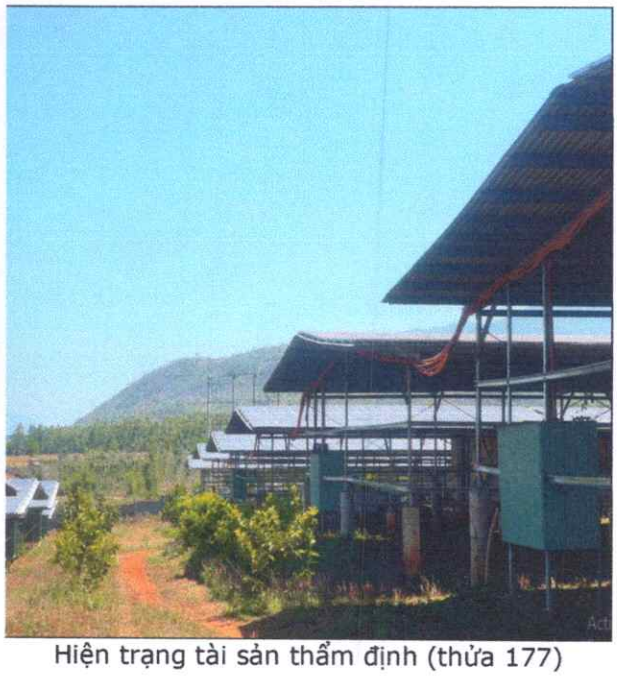
Tổng quan tài sản thẩm định (thửa 177)



Hiện trạng tài sản thẩm định (thửa 177)



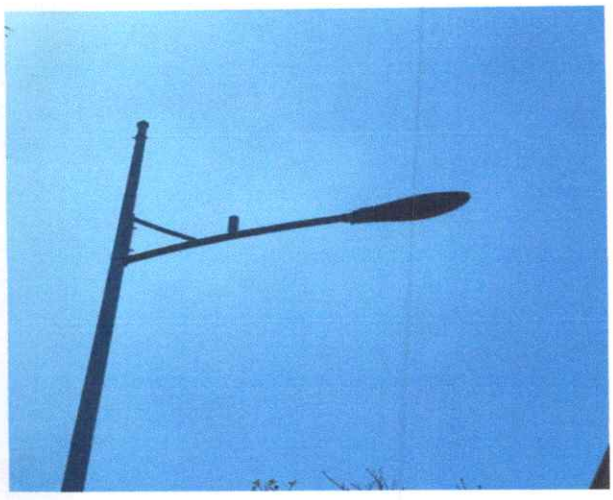
Hiện trạng tài sản thẩm định (thửa 177)



Hiện trạng tài sản thẩm định (thửa 177)



Cáp (Ges1)



Hệ thống chiếu sáng + thu lôi (Ges1)



Hệ thống chiếu sáng + thu lôi (Ges1)



Đường dây 22kV đấu nối (Ges1)



Gia cố mái và hệ khung (Ges1)



Gia cố mái và hệ khung (Ges1)



Hệ thống cấp nước (Ges1)



Hệ thống cấp nước (Ges1)



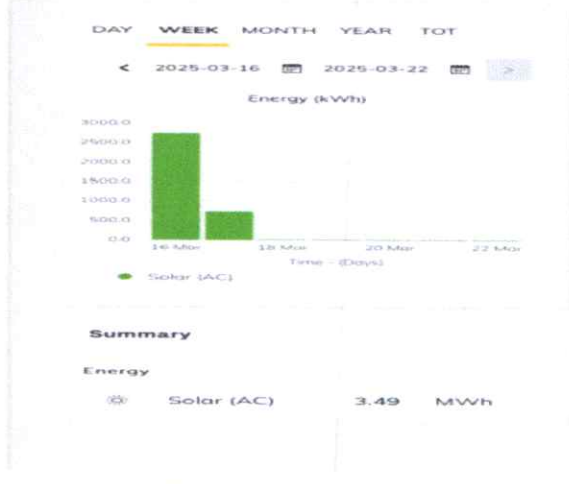
Hệ thống cấp nước (Ges1)



Inverter ABB 100kW (Ges1)



Phần mềm giám sát vận hành (Ges1)



Phần mềm giám sát vận hành (Ges1)

KẾ HOẠCH THẨM ĐỊNH GIÁ

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

- Khách hàng: Công ty Cổ Phần Ges Tây Nguyên
- Tài sản thẩm định giá : Giá trị quyền sử dụng đất, giá trị quyền sở hữu hệ thống năng lượng mặt trời mái nhà
- Địa điểm thẩm định giá : Tỉnh Gia Lai
- 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	12-03-25	12-03-25
2	Thẩm định hiện trạng	1 ngày	14-03-25	14-03-25
3	Thu nhập thông tin	1 ngày	14-03-25	17-03-25
4	Phân tích thông tin, áp dụng các phương pháp thẩm định giá	1 ngày	17-03-25	17-03-25
5	Hoàn thiện Báo cáo và Chứng thư thẩm định giá	1 ngày	18-03-25	18-03-25

6. Tổ chức thực hiện :

- Tổ thẩm định viên: Lý Hoàng Phúc

- Thẩm định viên: Lê Lực Quang

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

Ngày 12 tháng 03 năm 2025

Tổ thẩm định giá	Ban Giám đốc
Lý Hoàng Phúc Lê Lực Quang	Nguyễn Thị Diệu Vi

TP.HCM,..... ..giờ....ngày 18 tháng 03 năm 2024.

BÁO CÁO KIỂM SOÁT NỘI BỘ

Kính gửi: **Ban Giám đốc Công Ty.**

Người lập: Thẩm định viên/Trợ lý thẩm định: Lý Hoàng Phúc

Thẩm định viên: Lê Lực Quang Phòng/ban: Nghiệp vụ

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

Hồ sơ số : ..... ngày(thụ lý) ..... Tháng 03/2025.....

Tài sản thẩm định: Giá trị quyền sử dụng đất và giá trị quyền sở hữu hệ thống năng lượng mặt trời mái nhà.

Khách hàng: Công ty cổ phần Ges Tây Nguyên

Mục đích thẩm định: Vay vốn Thời điểm thẩm định: Tháng 03/2025

Yêu cầu khác của khách hàng: .....

Thời gian thực hiện: Tháng 03/2025

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: So sánh, chi phí thay thế, chi phí tái tạo

Biện luận: Thị trường

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

Giá trị của tài sản được thẩm định là : **42.093.302.763 VNĐ**

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: ..VND.....

Nội dung miêu tả tài sản thẩm định: ..VND.....

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 ..42.093.302.763 VND.....

5. Ý kiến khác (nếu có):

Thẩm định viên	**Kiểm soát viên**
Lê Lực Dương	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 8 giờ 0 ngày 14 tháng 5 năm 2025. Chúng tôi gồm có:

1. <u>Đại diện Công Ty Thẩm định giá Sài Gòn</u>:

Ông Huỳnh Phúc

2. <u>Đại diện khách hàng Thẩm định giá</u>:

Ông Phan Tấn Cảng

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 177, 175, 158 cùng tờ bản đồ 37, với thửa đất 154 tờ bản đồ số 56, địa chỉ: bàng Koh, xã Lê Pang, huyện Mang Yang, tỉnh Gia Lai

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.

<u>Thực trạng tài sản thẩm định giá</u>:

Tài sản thẩm định là hệ thống nâng hạ mặt tôn mái nhà (Ges.II)

- Hệ thống gồm:
+ 2 2 2 Tấm Pin quang điện RECOM 450W - 8 Interver (mới 80% pháp)
+ 8 Interver ABB 100 KW
+ 1 camera giám sát
+ 8 Tủ điện DC đầu nối Interver
+ Phần mềm giám sát điều hành
+ Gia cố mái nhà với hệ khung
+ Hệ thống cấp nước
+ Cáp, tiếp địa chống sét, phụ kiện

+ Trạm biến áp 22KV/0,4KV - 1000 KVA - 1000 KVA
+ Đường dây 22 KV đấu nối
+ Tường rào, nhà điều hành
- Hiện trạng:
+ Tài sản đang sử dụng thường quan bên ngoài ở mức tốt
+ Pin quang điện được lau chùi sạch sẽ, kiểm tra tình hữ
+ Interior / tủ điện hoạt động bình thường có vết chổ bị bám bụi, rỉ sét nhẹ
+ Hệ thống giá cố mái và khung ở mức khá có vết chổ bị rỉ sét nhẹ
+ Trạm biến áp còn chức năng hoạt động ổn định ngoại quan ở mức khá
+ Phần mềm quản sát vận hành bình thường
+ Cáp tiếp địa chiếu sáng vẫn hoạt động bình thường chưa có dấu hiệu hư hỏng / nhiễm cắp
+ Hệ thống cấp nước chưa sử dụng bình thường (máy bơm, hệ chứa nước và hệ thống tưới)
+ Tường rào có hết cổng ra, nhà điều hành có hết cổng sân BTCT / tường gạch / mái tôn tổng thể ở mức khá
+ HT camera (Tại thời điểm khảo sát ghi nhận đã tháo gỡ bỏ)
+ Khả năng vận hành cuối hệ thống tốt và ổn định

Sơ đồ vị trí:

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

Đại diện Công ty TĐG Sài Gòn	**Khách hàng**
Lê Lực Quang	Phan Tài Công
	Tôi cam kết hệ thống thiết bị nêu trên tại thời điểm khảo sát là đầy đủ, đúng số lượng đặc điểm thông số kỹ thuật theo pháp lý đã cung cấp và đang được sử dụng/ vận hành bình thường.

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 8 giờ 00 ngày 14 tháng 8 năm 2025. Chúng tôi gồm có:

1. <u>Đại diện Công Ty Thẩm định giá Sài Gòn</u>:

Lê Hoàng Phú

2. <u>Đại diện khách hàng Thẩm định giá</u>:

Ông Phan Tấn Cử

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 177, 178, 158 tờ bản đồ số 87 và thửa đất số 134 tờ bản đồ số 86, ấp Chà Là, xã Phước Thạnh, huyện Gò Dầu, tỉnh Tây Ninh

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.

<u>Thực trạng tài sản thẩm định giá</u>:

TSTĐG: Là đất trồng lúa nước còn lại (CLN)

- Hình thức sử dụng: 2227 Tờ bản đồ số 87 (theo bản đồ)
- Sổ hồng số BB 106 fe M
- Đất canh tác ổn định
- Đất đã có ổn định Tường
- Phía mặt giáp đất lúa
- Giáp với mương nhỏ của khu lúa
- Hình thức chữ nhật
- Chưa có nhà xưởng
- Trong khu vực có điện lưới
- Đã có đường bê tông
- Thuận mua thì được làm

Sơ đồ vị trí:

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

Đại diện Công ty TĐG Sài Gòn	**Khách hàng**
Lê Đức Quang	

Tôi cam kết hệ thống thiết bị nêu trên tại thời điểm khảo sát là đầy đủ, đúng số lượng đặc điểm thông số kỹ thuật theo pháp lý đã cung cấp và đang được sử dụng/ vận hành bình thường.

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 8 giờ 00 ngày 19 tháng 3 năm 2025. Chúng tôi gồm có:

1. <u>Đại diện Công Ty Thẩm định giá Sài Gòn</u>:

Lại Hữu Bình

2. <u>Đại diện khách hàng Thẩm định giá</u>:

Ông Phan Tấn Cảnh

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 55, tờ bản đồ số 15, địa chỉ: Thôn Phú Cát xã Ia Vê, huyện Chư Prông, tỉnh Gia Lai

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.

<u>Thực trạng tài sản thẩm định giá</u>:

Tài sản thẩm định là Hộ thửa một thửa nhà cấp 3 gồm:

Hệ thống gồm:

- Inverter (Hệ thống SPI 6.0 (Không có Thg Bình))
- Tấm pin mặt trời Inverter:
- Pin mặt trời (Không có Giá đỡ pin)
- Tủ điện 2 lớp 4 v - 100A 10 A
- Hệ thống giám sát mạng
- Giá đỡ mái tôn
- Cáp điện, phụ kiện và phụ kiện

Hướng dẫn: ...

Tư vấn sản phẩm tại quán ở nhà Tốt

Phương pháp thao tác lắp đặt kiểm tra sửa chữa thay thế

Tư vấn tận tình giúp đỡ khách hàng lắp đặt thiết bị hoàn tất như

Chưa thực hiện giá cả mềm và lắp ở nhà chưa có hỗ trợ sản phẩm

Hẹn thực hiện giá cả mềm và lắp ở nhà chưa có hỗ trợ sản phẩm

Phí mua giá sản phẩm hàng hóa hỗ trợ

Trong bảo hành cái chế độ bảo hành ở đây ngay quán nhà khách

Cập nhật thêm chương trình khuyến mãi thiết thực cho khách hàng

Chưa có thông tin gì thêm

Sơ đồ vị trí:

Kết thúc khảo sát vào lúc 17... giờ ...00...cùng ngày. Các bên liên quan cùng đọc và ký vào bên bản.

Đại diện Công ty TĐG Sài Gòn	**Khách hàng**
Lý Thùy Linh	Phan Cẩm Cẩm
Võ Đức Quang	*Tôi cam kết hệ thống thiết bị nêu trên tại thời điểm khảo sát là đầy đủ, đúng số lượng đặc điểm thông số kỹ thuật theo pháp lý đã cung cấp và đang được sử dụng/ vận hành bình thường.*

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 8 giờ 00 ngày 14 tháng 3 năm 2025. Chúng tôi gồm có:

1. <u>Đại diện Công Ty Thẩm định giá Sài Gòn</u>:

Lý Hoàng Anh

2. <u>Đại diện khách hàng Thẩm định giá</u>:

Ông Phan Tấn Cần

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 177, tờ bản đồ số 52, địa chỉ: Ấp Bình Trung, xã Long Hựu Đông, huyện Cần Đước, tỉnh Long An

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.

<u>Thực trạng tài sản thẩm định giá</u>:

- Tài sản thẩm định giá là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 177, tờ bản đồ số 52, địa chỉ: Ấp Bình Trung, xã Long Hựu Đông, huyện Cần Đước, tỉnh Long An
- Thửa đất có diện tích sử dụng là: 6.079 m²
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng
- Mục đích sử dụng: Đất nông nghiệp trồng cây lâu năm
- Thời hạn sử dụng: Đến tháng 11 năm 2057
- Nguồn gốc: Công nhận quyền sử dụng đất như giao đất có thu tiền sử dụng đất
- Hình thức sử dụng: Có CTXD bất động sản gắn liền với đất (Nhà ở)

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

Sơ đồ vị trí:

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

Đại diện Công ty TĐG Sài Gòn		**Khách hàng**
Lý Hoàng Phúc	Lê Lực Quang	

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 8 giờ 00 ngày 14 tháng 5 năm 2025. Chúng tôi gồm có:

1. <u>Đại diện Công Ty Thẩm định giá Sài Gòn</u>:

Lý Huy Thư

2. <u>Đại diện khách hàng Thẩm định giá</u>:

Ông Phan Tấn Cấp

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 53, tờ bản đồ số 19, địa chỉ: Tổ 1 thôn Ia Vê, huyện Chư Prông, Tỉnh Gia Lai

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.

<u>Thực trạng tài sản thẩm định giá</u>:

- Tổng diện tích đất theo giấy chứng nhận là 459 m²
+ Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng
1. Mục đích sử dụng: Đất ở nông thôn
2. Thời hạn sử dụng: Đến tháng 11/2049
3. Nguồn gốc sử dụng: Cấp đất
4. Hình thức sở hữu: Cấp đất (Hộ, thửa này hộ mua đất của anh)

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

Sơ đồ vị trí:

Kết thúc khảo sát vào lúc 17.. giờ ..00....cùng ngày. Các bên liên quan cùng đọc và ký vào bên bản.

Đại diện Công ty TĐG Sài Gòn	**Khách hàng**
Lê Lực Quang	

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 8 giờ 00 ngày 14 tháng 3 năm 2025. Chúng tôi gồm có:

1. <u>Đại diện Công Ty Thẩm định giá Sài Gòn</u>:

Lê Hoàng Phú

2. <u>Đại diện khách hàng Thẩm định giá</u>:

Ông Phan Tấn Công

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 82, tờ bản đồ số 13, địa chỉ Thôn Phú Cần, Xã Ia Kê, huyện Chư Prông, tỉnh Gia Lai

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.

<u>Thực trạng tài sản thẩm định giá</u>:

- Tài sản thẩm định giá là quyền sử dụng đất thửa đất số 82 tờ bản đồ số 13
- Diện tích thửa đất theo giấy chứng nhận là 3116,2 m²
+ Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng
+ Mục đích sử dụng: Đất nông nghiệp khác
+ Thời hạn sử dụng: Đến tháng 10 năm 2066
+ Hình thức sở hữu: Sử dụng ổn định lâu dài
+ Hình thức sử dụng: Tài sản gắn liền với đất (Chưa thấy ngày hợp thức hóa nhà)

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

Sơ đồ vị trí:

Kết thúc khảo sát vào lúc 17.. giờ 00…cùng ngày. Các bên liên quan cùng đọc và ký vào bên bản.

Đại diện Công ty TĐG Sài Gòn

Lê Lực Quang

Khách hàng

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 8 giờ 00 ngày 14 tháng 3 năm 2025. Chúng tôi gồm có:

1. <u>Đại diện Công Ty Thẩm định giá Sài Gòn</u>:

Lê Huy Phú

2. <u>Đại diện khách hàng Thẩm định giá</u>:

Ông Phan Tấn Cường

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 175, tờ bản đồ số 57, ấp Chư Ngọc, xã Ia Pnôn, huyện Chư Pưh, tỉnh Gia Lai

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.

<u>Thực trạng tài sản thẩm định giá</u>:

Thửa đất thuộc thửa đất số 175, tờ bản đồ số 57, ấp Chư Ngọc, xã Ia Pnôn, huyện Chư Pưh, tỉnh Gia Lai

+ Hình thức sử dụng: Riêng

+ Mục đích sử dụng: Đất nông nghiệp khác

+ Thời hạn sử dụng: Đến tháng 11 năm 2025

+ Nguồn gốc: Cấp đất

+ Hiện trạng sử dụng: Có CTXD trên đất (1 H.T. mái bằng một phần mái tôn)

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

Sơ đồ vị trí:

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

Đại diện Công ty TĐG Sài Gòn	**Khách hàng**
Lê Đức Quang	

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 8 giờ 00 ngày 16 tháng 9 năm 2025. Chúng tôi gồm có:

1. <u>Đại diện Công Ty Thẩm định giá Sài Gòn</u>:

Lê Huy Phú

2. <u>Đại diện khách hàng Thẩm định giá</u>:

Ông : Phan Tấn Cảnh

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 154, tờ bản đồ số 36, địa chỉ: Lộ Rạch, xã Lộc Phong, huyện Thạnh Phú, tỉnh Bến Tre

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.

<u>Thực trạng tài sản thẩm định giá</u>:

- Thửa đất đang để trống, có diện tích khoảng 3.000 m², hiện trạng là đất trồng cây lâu năm, xung quanh có hàng rào bằng lưới B40 và cây xanh bao quanh.
- Tài sản thẩm định giá là Quyền sử dụng đất theo GCN số: 39.91.
+ Thửa đất số: 154
+ Tờ bản đồ số: 36
+ Diện tích sử dụng: 3.000 m²
+ Thời hạn sử dụng: Đến tháng 11 năm 2052
+ Hình thức: Sử dụng riêng
+ Mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm (Hiện trạng đang là đất trống)

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

Sơ đồ vị trí:

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

Đại diện Công ty TĐG Sài Gòn	**Khách hàng**
Lê Đức Quang	

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 giờ ngày tháng năm 2025. Chúng tôi gồm có:

1. <u>Đại diện Công Ty Thẩm định giá Sài Gòn</u>:

Lê Huỳ Thư

2. <u>Đại diện khách hàng Thẩm định giá</u>:

Ông Phan Tấn Cô

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 158, tờ bản đồ số 37, địa chỉ: Lô Phố và Cư dân, phường Thạnh Mỹ Tây, thành phố Hồ Chí Minh

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.

<u>Thực trạng tài sản thẩm định giá</u>:

- Đất thổ cư một phần đất trồng cây lâu năm
- Diện tích đất theo giấy chứng nhận là 5976 m²
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng
- Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị
- Thời hạn sử dụng: Đến 21/12/2052
- Nguồn gốc: Cấp đất
- Tình trạng sử dụng: Có 1 căn nhà cấp 4 đang cho thuê (Không xuất hóa đơn)

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

Sơ đồ vị trí:

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

Đại diện Công ty TĐG Sài Gòn	**Khách hàng**
Lê Lực Quang	

Phiếu số 1

PHIẾU THU THẬP THÔNG TIN VỀ THỬA ĐẤT

Tên phường (xã): xã Ia Pia, Huyện Chư Prông, Tỉnh Gia Lai

Tên người được điều tra: Minh Thắm0938056327

- Địa chỉ[1]: Thời điểm CN/trúng đất giá: Rao bán tháng 02/2025
- Giá bđs chuyển nhượng/trúng đấu giá: 1.264.200.000 VNĐ triệu đồng/bất động sản
- Giá đất chuyển nhượng/trúng đấu giá: 1.264.200.000 VNĐ triệu đồng/thửa hoặc 90.000 VNĐ/m²
- Giá thuê đất, giá thuê mặt bằng: .....
- Giá kinh doanh sản phẩm, dịch vụ: .....
- Nguồn thông tin: https://batdongsan.com.vn/ban-dat-xa-ia-pia/ban-14-008-m2-1-4-ha-tai-p-chu-prong-g-lai-g-1-48-ty-1-4ha-pr40373350

1. Các thông tin về thửa đất

- Tờ bản đồ số: Thửa đất số: diện tích: 14008,1m²
- Địa chỉ thửa đất [2]: xã Ia Pia, Huyện Chư Prông, Tỉnh Gia Lai
- Kích thước mặt tiền: 00m - 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: CLN
- 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 đất khoảng 4m 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: 0 Cấp nhà: ..... Năm xây dựng .....
-Diện tích xây dựng: ..... m² Diện tích sàn sử dụng: 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 14 tháng 03 năm 2025

Người điều tra

(Ký và ghi rõ họ tên)

Lý Hoàng Phúc Lê Lực Quang

Phiếu số 3

PHIẾU THU THẬP THÔNG TIN VỀ THỬA ĐẤT

Tên phường (xã): xã Ia Pia, Huyện Chư Prông, Tỉnh Gia Lai
Tên người được điều tra: Anh Văn0902798679

- Địa chỉ[1]: Thời điểm CN/trúng đất giá: Rao bán tháng 02/2025
- Giá bđs chuyển nhượng/trúng đấu giá: 254.800.000 VNĐ triệu đồng/bất động sản
- Giá đất chuyển nhượng/trúng đấu giá: 254.800.000 VNĐ triệu đồng/thửa hoặc 127.000 VNĐ/m²
- Giá thuê đất, giá thuê mặt bằng: .....
- Giá kinh doanh sản phẩm, dịch vụ: .....
- Nguồn thông tin: https://batdongsan.com.vn/ban-dat-duong-tinh-lo-665-xa-ia-pia/ban-gia-lai-oto-cach-mt-665-chi-1km-pr41401089

1. Các thông tin về thửa đất

- Tờ bản đồ số: Thửa đất số: diện tích: 00m²
- Địa chỉ thửa đất [2]: xã Ia Pia, Huyện Chư Prông, Tỉnh Gia Lai
- Kích thước mặt tiền: 20m - 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: CLN
- 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 đất khoảng 4m 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: 0 Cấp nhà: ..... Năm xây dựng .....
-Diện tích xây dựng: ..... m² Diện tích sàn sử dụng: 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 14 tháng 03 năm 2025
Người điều tra
(Ký và ghi rõ họ tên)

Lý Hoàng Phúc Lê Lực Quang

Phiếu số 2

PHIẾU THU THẬP THÔNG TIN VỀ THỬA ĐẤT

Tên phường (xã): xã Ia Pia, Huyện Chư Prông, Tỉnh Gia Lai

Tên người được điều tra: Anh Văn0902798679

- Địa chỉ[1]: Thời điểm CN/trúng đất giá: Rao bán tháng 02/2025
- Giá bđs chuyển nhượng/trúng đấu giá: 137.200.000 VNĐ triệu đồng/bất động sản
- Giá đất chuyển nhượng/trúng đấu giá: 137.200.000 VNĐ triệu đồng/thửa hoặc 137.000 VNĐ/m²
- Giá thuê đất, giá thuê mặt bằng: .....
- Giá kinh doanh sản phẩm, dịch vụ: .....
- Nguồn thông tin: zalo

1. Các thông tin về thửa đất

- Tờ bản đồ số: Thửa đất số: diện tích: 1000m²
- Địa chỉ thửa đất [2]: xã Ia Pia, Huyện Chư Prông, Tỉnh Gia Lai
- Kích thước mặt tiền: 10m - 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: CLN
- 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 đất khoảng 4m 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: 0 Cấp nhà: ..... Năm xây dựng .....
-Diện tích xây dựng: ..... m² Diện tích sàn sử dụng: 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 14 tháng 03 năm 2025

Người điều tra

(Ký và ghi rõ họ tên)

Lý Hoàng Phúc Lê Lực Quang

batdongsan.com.vn/ban-dat-xa-ia-pia/ban-14-008-m2-1-4-ha-tai-p-chu-prong-g-lai-g-1-48-ty-1-4ha-pr40373350

Bán / Gia Lai / ChuPRông / Bán đất tại xã Ia Pia

Bán đất tại xã Ia Pia, Chư Prông, Gia Lai, DT: 14.008,1 m2 ~ 1.4 ha, giá: 1 tỷ 290 triệu

Xã Ia Pia, ChuPRông, Gia Lai

Mức giá	Diện tích
1,29 tỷ	14.008,1 m²
~92,09 nghìn/m²	Mặt tiền 200 m

Thông tin mô tả

Ia Pia - Chư Prông - Gia Lai.
* DT: 14.008,1m² ~ 1.4 ha, (ngang bám đường 200m).
* Tiềm năng: Kế bên khu dân cư đông đúc, đối diện đất là nhà máy sản xuất tiêu sọ Cty An Thăng Gia Lai, Cách UBND Xã Ia Pia tầm 100m,...
* Ưu điểm: Đất mặt tiền nhiều, đường trước đất 5m. (Chuẩn bị xã đổ betong). Lô đất này đầu tư rất tiềm năng.
* Hiện tại trên đất đang trồng cây chanh dây.
* Giá bán: 1 tỷ 290 triệu.

Tạ Minh Thắm
Xem thêm 24 tin khác

Chat qua Zalo

0938 056 327 - Sao chép

Bán nhà Hàng Bông
Bán nhà Phú Yên

Hỗ trợ tiện ích
Tư vấn phong thủy
Dự tính chi phí làm nhà
Tính lãi suất
Quy trình xây nhà
Xem tuổi làm nhà

Phản hồi
Chat

Danh hiệu Môi giới chuyên nghiệp
Gia tăng hiển thị và trở nên uy tín hơn
Đăng ký ngay
Batdongsan

II. Thửa đất, nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất
1. Thửa đất:
a) Thửa đất số: 317, tờ bản đồ số: 6
b) Địa chỉ: Xã Ia Pia, huyện Chư Prông, Gia Lai
c) Diện tích: 14008.1m², (bằng chữ: Mười bốn nghìn không trăm linh tám phẩy một mét vuông)
d) Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng
đ) Mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm
e) Thời hạn sử dụng: Đến tháng 1/2055
g) Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất
2. Nhà ở: -/-
3. Công trình xây dựng khác: -/-
4. Rừng sản xuất là rừng trồng: -/-
5. Cây lâu năm: -/-
6. Ghi chú: Không

Gia Lai, ngày 12 tháng 12 năm 2022
SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG TỈNH GIA LAI
KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC

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

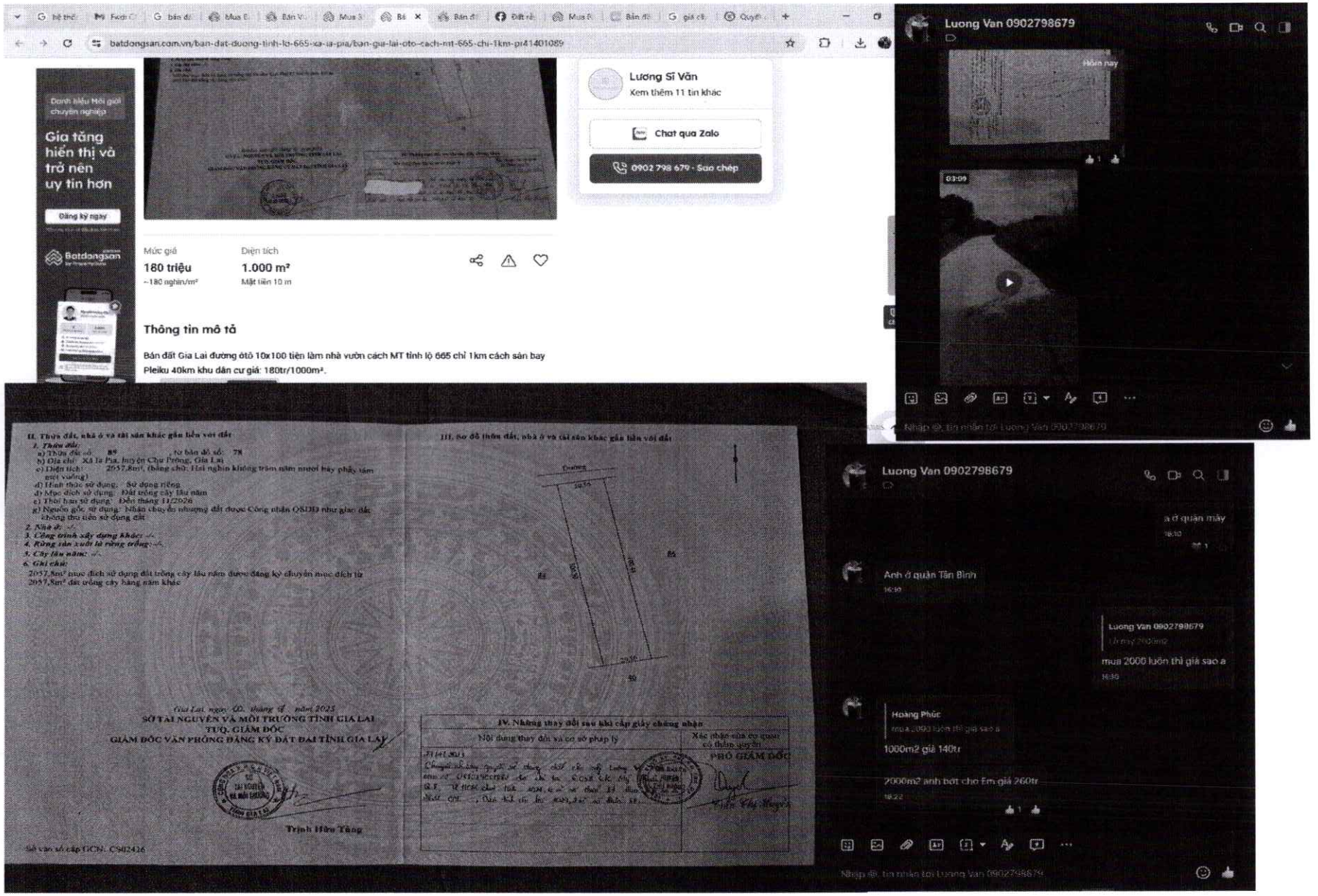
67% Đặt lại

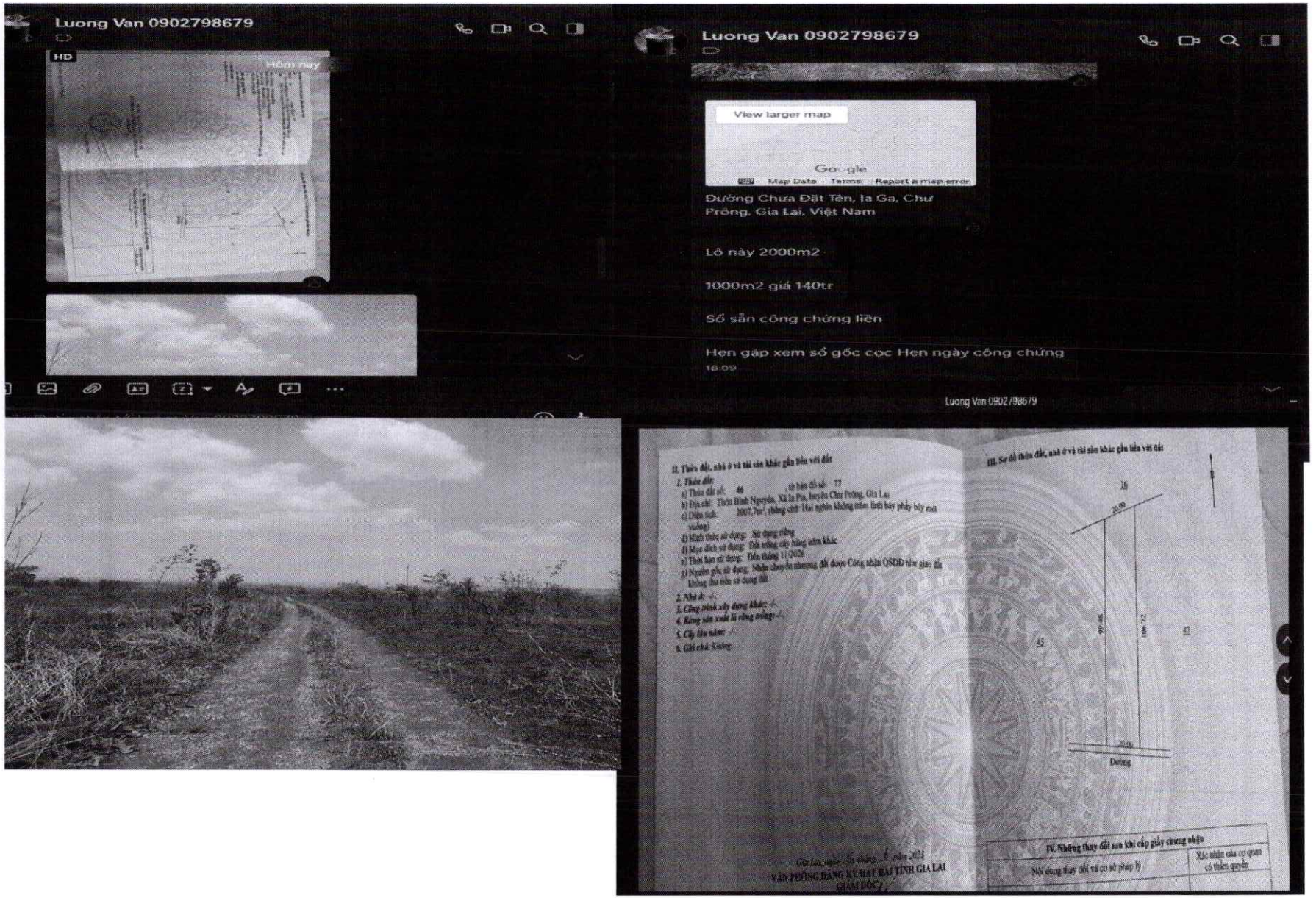
IV. Những thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận

Thuận Tạ

10/8/2022
Chuyển nhượng cho ông TẠ MINH THẮM CMND số 241106472, địa chỉ tại Thôn Long Quang, xã An Mỹ, huyện Tuy An, tỉnh Phú Yên; theo hồ sơ số 37344/99 CH 5477

Đường 675
DT675
Trường THCS Kpă Klơng
LÀNG NGÔ
hàng Xăng dầu
etrolimex Số 59
Cơm gà Hiệp Hà


batdongsan.com.vn/ban-dat-duong-tinh-lo-665-xa-ia-pia/ban-gua-lai-oto-cach-nt-665-chi-1km-pr41401089
Danh tiếu Môi giới chuyên nghiệp
Gia tăng hiển thị và trở nên uy tín hơn
Đăng ký ngay
Batdongsan
Lương Sĩ Văn
Xem thêm 11 tin khác
Chat qua Zalo
0902 798 679 - Sao chép
Mức giá
180 triệu
~180 nghìn/m²
Diện tích
1.000 m²
Mặt tiền 10 m
Thông tin mô tả
Bán đất Gia Lai đường ôtô 10x100 tiện làm nhà vườn cách MT tỉnh lộ 665 chỉ 1km cách sân bay Pleiku 40km khu dân cư giá: 180tr/1000m².
Luong Van 0902798679
Hôm nay
03:09
II. Thửa đất, nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất
1. Thửa đất:
a) Thửa đất số: 89 , tờ bản đồ số: 78
b) Địa chỉ: Xã Ia Pia, huyện Chư Prông, Gia Lai
c) Diện tích: 2057,8m², (bằng chữ: Hai nghìn không trăm năm mươi bảy phẩy tám mét vuông)
d) Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng
đ) Mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm
e) Thời hạn sử dụng: Đến tháng 11/2026
g) Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất
2. Nhà ở: -/-
3. Công trình xây dựng khác: -/-
4. Rừng sản xuất là rừng trồng: -/-
5. Cây lâu năm: -/-
6. Ghi chú:
2057,8m² mục đích sử dụng đất trồng cây lâu năm được đăng ký chuyển mục đích từ 2057,8m² đất trồng cây hàng năm khác
Gia Lai, ngày 20 tháng 9 năm 2023
SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG TỈNH GIA LAI
TUQ. GIÁM ĐỐC
GIÁM ĐỐC VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI TỈNH GIA LAI
Trịnh Hữu Tăng
Số vào sổ cấp GCN: CS02426
III. Sơ đồ thửa đất, nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất
Đường
89
78
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 ký
PHÓ GIÁM ĐỐC
Luong Van 0902798679
Anh ở quận Tân Bình
Luong Van 0902798679
mua 2000 luôn thì giá sao a
Hoàng Phúc
1000m2 giá 140tr
2000m2 anh bớt cho Em giá 260tr


Luong Van 0902798679
HD
Hôm nay
Luong Van 0902798679
View larger map
Google
Map Data
Terms
Report a map error
Đường Chưa Đặt Tên, Ia Ga, Chư Prông, Gia Lai, Việt Nam
Lô này 2000m2
1000m2 giá 140tr
Sổ sẵn công chứng liền
Hẹn gặp xem sổ gốc cọc Hẹn ngày công chứng
16:09
Luong Van 0902798679
II. Thửa đất, nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất
1. Thửa đất:
a) Thửa đất số: 46 tờ bản đồ số: 77
b) Địa chỉ: Thôn Bình Nguyên, Xã Ia Pia, huyện Chư Prông, Gia Lai
c) Diện tích: 2007,7m², (bằng chữ: Hai nghìn không trăm linh bảy phẩy bảy mét vuông)
d) Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng
đ) Mục đích sử dụng: Đất trồng cây hàng năm khác
e) Thời hạn sử dụng: Đến tháng 11/2026
g) Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất
2. Nhà ở: -/-
3. Công trình xây dựng khác: -/-
4. Rừng sản xuất là rừng trồng: -/-
5. Cây lâu năm: -/-
6. Ghi chú: Không
Gia Lai, ngày 15 tháng 5 năm 2023
VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI TỈNH GIA LAI
GIÁM ĐỐC
III. Sơ đồ thửa đất, nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất
16
20.00
45
99.98
100.72
43
20.00
Đường
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

BẢN SAO

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

Bà: PHAN THỊ TUYẾT
Năm sinh: **1967,** CMND số: **230963611**
Địa chỉ thường trú: Thôn Phù Cát, Xã Ia Vê, Huyện Chư Prông, Gia Lai.

Ông: NGUYỄN NGỌC TRÚC
Năm sinh: **1963,** CMND số: **230963610**
Địa chỉ thường trú: Thôn Phù Cát, Xã Ia Vê, Huyện Chư Prông, Gia Lai.

CE 139176

Được quét bằng CamScanner

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

1. Thửa đất:

a) Thửa đất số: **82** , tờ bản đồ số: **13**

b) Địa chỉ: Thôn Phù Cát, Xã Ia Vê, Huyện Chư Prông, Gia Lai

c) Diện tích: 1516,2m², (bằng chữ: một nghìn năm trăm mười sáu phẩy hai mét vuông)

d) Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng

đ) Mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm

e) Thời hạn sử dụng: Đến tháng 10/2066

g) Nguồn gốc sử dụng: Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất

2. Nhà ở: *-/-.*

3. Công trình xây dựng khác: *-/-.*

4. Rừng sản xuất là rừng trồng: *-/-.*

5. Cây lâu năm: *-/-.*

6. Ghi chú: *Không.*

Chư Prông, ngày 31 tháng 10 năm 2016

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN CHƯ PRÔNG

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH

Từ Ngọc Thông

Số vào sổ cấp GCN: CH02339

Được quét bằng CamScanner

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
04/3/2020 Chuyển nhượng cho ông **NGUYỄN DUY THUẬN** CMND số 230635752, địa chỉ tại phường Hội Phú, thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai; theo hồ sơ số 3864.CN.624; 05/10/2020 Chuyển mục đích sử dụng đất từ đất trồng cây lâu năm sang đất trồng cây hàng năm diện tích 1516.2 m^2; theo hồ sơ số 10595.CMĐ.2936;	GIÁM ĐỐC CHI NHÁNH HUYỆN CHƯ PRÔNG Nguyễn Đình Thi GIÁM ĐỐC Nguyễn Đình Thi

Được quét bằng CamScanner

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

06/10/2020
Chuyển mục đích sử dụng đất từ đất trồng cây hàng năm thành đất nông nghiệp khác diện tích 1516,2 m², thuộc tờ bản đồ số 10601.CMĐ.2943;

VĂN PHÒNG CÔNG CHỨNG LÝ THOẠI
CHỨNG THỰC BẢN SAO ĐÚNG VỚI BẢN CHÍNH
Số CT: 4207 Quyển số: 03 -SCT/BS
Ngày 15-10-22
CÔNG CHỨNG VIÊN

S.Đ.K.H.Đ: 18-C.T.H.Đ
VĂN PHÒNG CÔNG CHỨNG LÝ THOẠI
TP. PLEIKU - T. GIA LAI

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.

2392316002339

Được quét bằng CamScanner

TRANG BỔ SUNG GIẤY CHỨNG NHẬN

Thửa đất số: 82 **Tờ bản đồ số:** 13

Số phát hành GCN: CE 129176 **Số vào sổ cấp GCN:** CH 02239

Nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý	Xác nhận của cơ quan có thẩm quyền
01/6/2018 THẾ CHẤP BẰNG QSDĐ TẠI NGÂN HÀNG TMCP ... CN Gia Lai – PGD Chư Sê Địa chỉ: 88 thông ... Chư Sê, H. Chư Sê, T. Gia Lai Hồ Sơ Số: 02683	VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI TỈNH GIA LAI CHI NHÁNH HUYỆN CHƯ PRÔNG Nguyễn Đình Thi GIÁM ĐỐC
23/12/20 Xóa Thế chấp bằng QSDĐ. Ngày 21 tháng 6 năm ... Hồ Sơ Số: 784	VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI TỈNH GIA LAI CHI NHÁNH HUYỆN CHƯ PRÔNG Nguyễn Đình Thi GIÁM ĐỐC
03/7/2020 THẾ CHẤP BẰNG QSDĐ TẠI NGÂN HÀNG TMCP ... TP. HCM - Chi nhánh Gia Lai Địa chỉ: ... số 42 ... Hồ Sơ Số: 3566	VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI TỈNH GIA LAI CHI NHÁNH HUYỆN CHƯ PRÔNG Nguyễn Đình Thi GIÁM ĐỐC

Trang bổ sung này luôn phải đính kèm Giấy chứng nhận mới có giá trị pháp lý.

(Chuyển tiếp trang bổ sung số:.....)

Trang bổ sung số:.....

Được quét bằng CamScanner

BẢN SAO

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

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

Ông (bà): **NGUYỄN NGỌC TRÚC**

Sinh năm: 1963 CMND số 230963610 nơi cấp tại công an tỉnh Gia Lai

Địa chỉ: Thôn Phù Cát, xã Ia Vê, huyện Chư Prông, tỉnh Gia Lai

Ông (bà): **PHAN THỊ TUYẾT**

Sinh năm: 1967

Địa chỉ: Thôn Phù Cát. xã Ia Vê, huyện Chư Prông, tỉnh Gia Lai

BU 265034

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

1. Thửa đất

a. Thửa đất số: 5b Tờ bản đồ số: 13

b. Địa chỉ: Thôn Phù Cát, xã Ia Vê, huyện Chư Prông, tỉnh Gia Lai

c. Diện tích: 7159 m^2 Bằng chữ: Bảy nghìn một trăm năm mươi chín mét vuông

d. Hình thức sử dụng: Riêng: 7159 m^2 Chung m^2

đ. Mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm 7159 m^2

e. Thời hạn sử dụng: Đến tháng 11/2049

g. Nguồn gốc sử dụng Nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

2. Nhà ở

a. Địa chỉ

b. Diện tích xây dựng m^2 c. Diện tích sàn m^2

d. Kết cấu: e. Số tầng:

đ. Cấp (Hạng): h. Thời hạn sở hữu:

g. Năm hoàn thành xây dựng

3. Công trình xây dựng khác

Tên công trình:

Hạng mục công trình	Diện tích xây dựng (m^2)	Diện tích sàn hoặc công suất	Kết cấu chủ yếu	Cấp công trình	Số tầng	Năm HT xây dựng	Thời hạn sở hữu

4. Rừng sản xuất là rừng trồng

a. Diện tích có rừng:

b. Nguồn gốc tạo lập:

5. Cây lâu năm:

6. Ghi chú:

Ngày 04 tháng 6.. Năm 2014

TM. UBND HUYỆN CHƯ PRÔNG

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH

Ksor Ngọc Thông

Số vào sổ cấp GCN: H11 01582

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



V.C 1.2008

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
04/3/2020 Chuyển nhượng cho ông NGUYỄN DUY THUẬN CMND số 230635752, địa chỉ tại phường Hội Phú, thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai, theo hồ sơ số 3864.CN.624	GIÁM ĐỐC Nguyễn Đình Thi
05/10/2020 Chuyển mục đích sử dụng đất từ đất trồng cây lâu năm thành đất trồng cây hàng năm diện tích 7159 m², theo hồ sơ số 10595.CMĐ.2936.	GIÁM ĐỐC Nguyễn Đình Thi

Nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý	Xác nhận của cơ quan có thẩm quyền
06/10/2020 Chuyển mục đích sử dụng đất từ đất trồng cây hàng năm thành đất nông nghiệp khác diện tích 7159 m^2; theo hồ sơ số 10601.CMD.2943; VĂN PHÒNG CÔNG CHỨNG LÝ THOA CHỨNG THỰC BẢN SAO ĐÚNG VỚI BẢN CHÍNH Số CT: 4256 Quyển số: 03 -SCT/BS Ngày 15-10-22 CÔNG CHỨNG VIÊN S.Đ.K.H.Đ: 18 - C.T.H.Đ VĂN PHÒNG CÔNG CHỨNG LÝ THOA TP. PLEIKU - T. GIA LAI Siu SaLy	CHI NHÁNH HUYỆN : CHƯ PRÔNG GIÁM ĐỐC Nguyễn Đình Thi

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.

TRANG BỔ SUNG GIẤY CHỨNG NHẬN

Thửa đất số: 56 **Tờ bản đồ số:** 13

Số phát hành GCN: BN 265036 **Số vào sổ cấp GCN:** H10/582

Nội dung thay đổi cơ sở pháp lý	Xác nhận của cơ quan có thẩm quyền
15/8/2014 Thế chấp bằng quyền sử dụng đất với Ngân hàng TMCP Công Thương VN - CN Gia Lai - PGD Chư Sê, theo hợp đồng thế chấp số 2633/14.01C ngày 21 tháng 8 năm 2014	GIÁM ĐỐC Nguyễn Đình Thi
23/5/2016 Xóa Thế chấp bằng QSDĐ. Ngày 15 tháng 8 năm 2014 Hồ sơ số: 02679	PHÓ GIÁM ĐỐC Nguyễn Đình Thi
01/6/2017 THẾ CHẤP BẰNG QSDĐ TẠI NGÂN HÀNG TMCP CÔNG THƯƠNG VN CN Gia Lai - PGD Chư Sê Địa chỉ: 600 Hùng Vương Chư Sê, H. Chư Sê, T. Gia Lai Hồ sơ số: 02633	GIÁM ĐỐC Nguyễn Đình Thi
03/12/2020 Xóa Thế chấp bằng QSDĐ. Ngày 01 tháng 6 năm 2017 Hồ sơ số: 784	GIÁM ĐỐC Nguyễn Đình Thi
03/12/2020 THẾ CHẤP BẰNG QSDĐ TẠI NGÂN HÀNG TMCP Phía Nam Trần TP HCM - CN Gia Lai Địa chỉ: 34 Trần Quang Khải Hai Bà Trưng, P. Hai Bà Trưng, TP Pleiku, T. Gia Lai Hồ sơ số: 8566	GIÁM ĐỐC Nguyễn Đình Thi

Trang bổ sung này luôn phải đính kèm Giấy chứng nhận mới có giá trị pháp lý

Lưu vào DNC08 (bb)

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc Lập – Tự Do – Hạnh Phúc

HỢP ĐỒNG CUNG CẤP, LẮP ĐẶT

"V/v cung cấp, thi công lắp đặt trọn gói

hệ thống năng lượng mặt trời mái nhà công suất 998 kWp"

Số: 04/2020/HĐKT/GES-SVN

- *Căn cứ Bộ luật dân sự số 91/2015/QH13 ban hành ngày 24/11/2015 và các văn bản hướng dẫn thi hành;*
- *Căn cứ Luật Thương mại số 36/2005/QH11 ban hành ngày 14/06/2015 và các văn bản hướng dẫn thi hành;*
- *Căn cứ các văn bản pháp luật có liên quan;*
- *Căn cứ khả năng và thỏa thuận Các Bên,*

Hôm nay, ngày 18 tháng 04 năm 2020, tại Văn phòng Công ty cổ phần GES Tây Nguyên, chúng tôi gồm các Bên dưới đây:

BÊN A: Công ty Cổ phần GES Tây Nguyên

- Đại diện là: Ông **Diệp Quang Nhân** Chức vụ: **Giám đốc**
- Địa chỉ: 11 Hồ Tùng Mậu, Phường Đống Đa, TP Pleiku, Gia Lai
- Địa chỉ liên hệ: 200 Cách Mạng Tháng 8, TP Pleiku, Gia Lai
- Tài khoản: 170704070005771
- Tại Ngân hàng: HDBank – CN Gia Lai
- Mã số thuế: 5901137841
- Điện thoại: 0914 021 270

BÊN B: CÔNG TY CỔ PHẦN NĂNG LƯỢNG SAVINA

- Đại diện bởi : Ông **Nguyễn Hồng Sang** Chức vụ: **Tổng Giám Đốc**
- Địa chỉ : 37 Hoàng Hoa Thám, P. Tân Chính, Quận Thanh Khê, Tp. Đà Nẵng
- Tài khoản : 56110000994740 tại Ngân hàng TMCP Đầu Tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Đà Nẵng
- Mã số thuế : **0401773409**
- Điện thoại : 0898208668
- Email : info@savinajsc.com Website: www.savinajsc.com

(Bên A, Bên B sau đây được gọi chung là "**Các Bên**" và gọi riêng là "**Bên**").

Sau khi thoả thuận, Các Bên đồng ý ký kết và thực hiện Hợp đồng cung cấp, lắp đặt này (sau đây gọi tắt là "**Hợp Đồng**") với các nội dung như sau:

ĐIỀU 1. ĐỐI TƯỢNG VÀ HÌNH THỨC HỢP ĐỒNG

1.1 Bên A đồng ý giao và Bên B đồng ý cung cấp, thi công, lắp đặt hệ thống điện năng lượng mặt trời nối lưới công suất **998 kWp** trên mái nhà trang trại nấm tại thôn Phù Cát, xã IaVê, Huyện Chư Prông, tỉnh Gia Lai. Có chi tiết danh mục như phụ lục 1 đính kèm.

1.2 Hình thức hợp đồng: Hợp đồng trọn gói theo tổng công suất lắp đặt.

1.3 Tổng Giá Trị Hợp Đồng là giá cố định và không thay đổi trong suốt quá trình thực hiện Hợp Đồng. Trường hợp điều chỉnh, phải được sự thống nhất bằng văn bản của Các Bên.

1.4 Bên B đảm bảo thiết bị cung cấp, lắp đặt được sản xuất theo đúng quy định tại khoản 1.1 Điều này ("**Thiết Bị**"), Thiết Bị hoàn toàn mới 100%, chưa qua sử dụng, nguồn gốc xuất xứ rõ ràng, không có khuyết tật nảy sinh có thể dẫn đến những bất lợi cho Bên A trong quá trình sử dụng.

ĐIỀU 2. TỔNG GIÁ TRỊ HỢP ĐỒNG

2.1 Tổng giá trị Hợp Đồng đã bao gồm thuế GTGT là: **16.078.582.311 VNĐ**
(Bằng chữ: Mười sáu tỷ, bảy mươi tám triệu, năm trăm tám mươi hai ngàn, ba trăm mười một đồng chẵn).

Trong đó:

Giá trước thuế: **14.616.893.010 VNĐ**

Thuế GTGT : **1.461.689.301 VNĐ**

2.2 Tổng Giá Trị Hợp Đồng này đã bao gồm chi phí vận chuyển, bốc dỡ các Thiết Bị, lắp đặt Thiết Bị, chi phí nhân lực và toàn bộ các chi phí phát sinh liên quan để Bên B thực hiện các công việc theo quy định tại Hợp Đồng này.

ĐIỀU 3. PHƯƠNG THỨC THANH TOÁN

3.1 Phương thức thanh toán:

(a) Bên A thanh toán bằng chuyển khoản vào tài khoản ngân hàng của Bên B theo thông tin chi tiết được nêu tại phần đầu của Hợp Đồng hoặc tài khoản khác theo thông báo bằng văn bản của Bên B vào từng thời điểm nhưng phải trước thời điểm Bên A thực hiện thanh toán ít nhất **02 (hai)** ngày làm việc.

(b) Đồng tiền dùng thanh toán là: đồng Việt Nam (VNĐ).

3.2 Thời hạn thanh toán: Bên A tiến hành thanh toán cho Bên B các đợt như sau:

(a) Tạm ứng:

- Trong vòng 5 ngày kể từ ngày Nhà thầu bắt đầu thực hiện công việc theo thông báo bằng văn bản của CĐT và CĐT nhận được hồ sơ tạm ứng hợp lệ của Nhà thầu theo quy định tại điểm c khoản này, CĐT sẽ tạm ứng cho Nhà thầu 30% giá trị Hợp đồng tương ứng với số tiền là **4.823.574.693** VNĐ *(Bằng chữ: Bốn tỷ, tám trăm hai mươi ba triệu, năm trăm bảy mươi bốn ngàn, sáu trăm chín mươi ba đồng chẵn).*
- Giá trị tạm ứng sẽ bắt đầu được được thu hồi sau khi giá trị thanh toán đạt 30% giá trị Hợp đồng, Giá trị khấu trừ tiền tạm ứng do CĐT quyết định tại từng lần thanh toán;

- Hồ sơ tạm ứng bao gồm:
    - Giấy đề nghị tạm ứng (bản gốc);
    - Hợp đồng (01 bản photo)

(b) Thanh toán:

- Kỳ thanh toán: Thanh toán theo khối lượng nghiệm thu từng giai đoạn, và không hạn chế số lần thanh toán
- Chủ đầu tư sẽ thanh toán cho nhà thầu đến 100% khối lượng được nghiệm thu của từng giai đoạn thanh toán nhưng lũy kế giá trị thanh toán không được vượt quá 90% tổng giá trị Hợp đồng.
- Trong vòng 10 ngày kể từ ngày Bên A phê duyệt hồ sơ quyết toán và nhận được hóa đơn tài chính hợp pháp có giá trị bằng 100% giá trị quyết toán của Bên B, Bên A sẽ thanh toán cho Bên B toàn bộ số tiền theo giá trị quyết toán được phê duyệt;
- Hồ sơ thanh toán:
    - Thư đề nghị thanh toán theo từng giai đoạn nghiệm thu (bản chính)
    - Biên bản đối chiếu, khấu trừ công nợ đi kèm thư đề nghị thanh toán (bản chính)
    - Các chứng từ chứng minh các giá trị đã thanh toán (nếu có).

ĐIỀU 4. THỜI GIAN, ĐỊA ĐIỂM GIAO HÀNG, THI CÔNG

4.1 Thời gian hoàn thành cung cấp, lắp đặt: Trong vòng 75 **(bảy mươi lăm)** ngày kể từ ngày bên B nhận được tiền tạm ứng đợt 1 từ bên A (không tính trong các trường hợp: trời mưa, có sự xác nhận giữa hai bên vào những ngày trời mưa, bên A không bàn giao mặt bằng cho bên B, và bên A không giao đầy đủ thiết bị thuộc phạm vi cung cấp của bên A cho bên B tiến hành lắp đặt, ngày nghỉ lễ, Tết).

4.2 Địa điểm cung cấp, lắp đặt được nêu tại Điều 1. Trường hợp có sự thay đổi địa điểm cung cấp, lắp đặt, Bên A phải thông báo bằng văn bản cho Bên B trong vòng **03 (ba)** ngày làm việc trước khi Bên B tiến hành cung cấp, lắp đặt Thiết Bị.

4.3 Bên A được quyền kiểm tra chất lượng, quy cách, đặc điểm Thiết Bị trước khi Bên B lắp đặt Hệ Thống. Nếu phát hiện Hệ Thống không đúng yêu cầu quy định tại khoản 1.1 Điều 1 Hợp Đồng này (bao gồm bản vẽ thi công) thì Các Bên lập biên bản ký xác nhận tại chỗ. Trường hợp này Bên A có quyền từ chối cho lắp đặt và yêu cầu Bên B giao lại, thay thế Thiết Bị theo đúng quy định của Hợp Đồng trong thời hạn 05 ngày kể từ ngày ký biên bản. Việc giao lại, thay thế Thiết Bị hoặc sửa chữa các hư hỏng khuyết tật khác (nếu có) dẫn đến việc Bên B chậm tiến độ theo quy định tại khoản 4.1 Điều này, Bên B sẽ bị phạt chậm tiến độ theo quy định tại khoản 8.1, Điều 8 Hợp Đồng.

4.4 Trường hợp Thiết Bị đã đáp ứng các quy định của Hợp Đồng và Hệ Thống đã được lắp đặt phù hợp với các yêu cầu kỹ thuật, quy định của Hợp Đồng, Các Bên sẽ ký Biên bản nghiệm thu bàn giao Hệ Thống đưa vào sử dụng và làm cơ sở cho việc thanh toán của Bên A. Trường hợp Hệ Thống không được Bên A nghiệm thu do chưa đáp ứng quy định của Hợp Đồng, Bên B sẽ không được miễn trách nhiệm do vi phạm tiến độ thực hiện theo quy định của Hợp Đồng.

ĐIỀU 5. BẢO HÀNH và BẢO TRÌ BẢO DƯỠNG:

5.1 Bảo hành Thiết Bị và Hệ Thống:

(a) Phạm vi bảo hành:

+ Trong thời gian bảo hành, Bên B cam kết khắc phục bất kỳ khiếm khuyết nào của sản phẩm theo như tiêu chuẩn và điều kiện bảo hành của nhà sản xuất.

+ Các điều khoản và điều kiện bảo hành cũng như các điều khoản miễn trừ bảo hành của sản phẩm được áp dụng căn cứ theo công bố của nhà sản xuất.

(b) Thời gian bảo hành: Thời gian bảo hành được tính từ ngày nghiệm thu đóng điện đưa vào sử dụng công trình, Bên B có trách nhiệm bảo hành toàn bộ Hệ thống cho Bên A với từng hạng mục cụ thể như sau:

+ Thời gian bảo hành chất lượng Tấm Pin là **10 (mười)** năm.

+ Thời gian bảo hành hiệu suất Tấm Pin trên 80% trong **25 (hai mươi lăm)** năm.

+ Thời gian bảo hành chất lượng Inverter là **05 (năm)** năm.

+ Thời gian bảo hành đối các thiết bị khác là **05 (năm)** năm.

(c) Trong thời gian bảo hành, Bên B thực hiện bảo hành tại địa chỉ của Bên A tại khoản 4.2 Điều 4 Hợp Đồng và bảo đảm sửa chữa hoặc/và thay thế thiết bị miễn phí cho các Thiết Bị hư hỏng phát sinh do lỗi từ phía Nhà sản xuất hoặc lỗi phát sinh từ Bên B.

(d) Bên B bảo hành cho các sự cố xảy ra đối với các Thiết Bị, trừ các trường hợp sau:

+ Các hư hỏng do bên A hoặc bên thứ ba cố tình phá hủy hoặc do thiên tai và hao mòn tự nhiên;

+ Do bên A không tuân thủ theo hướng dẫn kỹ thuật trong việc vận hành và bảo quản theo Quy trình vận hành, bảo dưỡng Hệ Thống do Bên B cung cấp;

+ Do Bên A hoặc bên thứ ba tự ý tháo ráp hoặc thay đổi cấu trúc bên trong.

5.2 Chi phí thực hiện bảo hành: Bên B chịu mọi chi phí liên quan đến việc bảo hành Thiết Bị và lắp đặt Hệ Thống bao gồm nhưng không giới hạn các chi phí đi lại, nhân lực, vận chuyển, thay thế, sửa chữa, khắc phục đối với Thiết Bị và Hệ Thống.

5.3 Trong quá trình bảo hành, bất kì thiệt hại về con người, tài sản và Thiết Bị do lỗi thi công của Bên B gây ra (bao gồm nhưng không hạn chế trường hợp Thiết Bị lắp đặt không đáp ứng điều kiện theo quy định của Hợp Đồng, nhưng không bị Bên A phát hiện trước khi lắp đặt) sẽ do Bên B chịu trách nhiệm bồi thường.

5.4 Khi phát sinh sự kiện bảo hành, mọi yêu cầu của Bên A sẽ được Bên B phản hồi xử lý ngay qua điện thoại, email hoặc fax. Khi không thể khắc phục được từ xa, trong thời hạn 24 (hai mươi bốn) giờ, trừ ngày lễ tết, kể từ thời điểm nhận được thông báo yêu cầu của Bên A, Bên B sẽ đến địa chỉ tại khoản 4.2 Điều 4 Hợp Đồng để xử lý. Thời hạn thực hiện bảo hành sẽ được thực hiện theo sự thỏa thuận giữa Các Bên.

5.5 Trường hợp Bên B không thực hiện bảo hành hoặc thực hiện không đúng, đầy đủ nghĩa vụ bảo hành theo quy định tại Điều này thì Bên A có quyền yêu cầu Bên thứ ba thực hiện bảo hành thay, Bên B có trách nhiệm thanh toán cho Bên A phần chi phí phát sinh do Bên thứ ba thực hiện (không bao gồm chi phí phát sinh của các hang mục mà bên B không nhận được thông báo từ bên A và các hư hỏng do bên thứ ba gây ra). Chi phí này (nếu có) sẽ được

chuyển vào tài khoản ngân hàng của Bên A theo thông tin chi tiết ở phần đầu của Hợp Đồng này.

5.6 Đối với bất kỳ thiệt hại nào gây ra cho Bên A hoặc bất kỳ bên thứ ba nào phát sinh do Hệ Thống hoặc Thiết Bị không đảm bảo các quy định của Hợp Đồng trong thời gian bảo hành, Bên B cam kết bồi thường đầy đủ và ngay lập tức cho bên bị thiệt hại theo quy định của pháp luật.

5.7 Bảo trì bảo dưỡng hệ thống:

- Bên B có trách nhiệm thực hiện bảo trì bảo dưỡng hệ thống sau khi lắp đặt trong vòng 10 năm và thực hiện 2 lần/năm.
- Việc bảo trì bảo dưỡng bao gồm lau chùi tấm pin năng lượng mặt trời, kiểm tra đầu nối hệ thống, quét bụi bên trong, sửa chữa những hỏng hóc nhỏ cho hệ thống khung giàn đỡ tấm pin năng lượng mặt trời…

ĐIỀU 6. QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA CÁC BÊN

6.1 Quyền và Nghĩa vụ của Bên B

(a) Được Bên A cung cấp vị trí đấu nối nguồn điện trong phạm vi địa điểm thi công;

(b) Được Bên A bố trí kho tạm để chứa vật tư tại địa điểm thi công;

(c) Được thanh toán đúng thời hạn theo quy định của Hợp Đồng;

(d) Đề nghị Bên A cùng với Bên B tổ chức nghiệm thu từng hạng mục thi công và tổng nghiệm thu đưa vào sử dụng;

(e) Các quyền khác theo quy định của pháp luật;

(f) Bàn giao Thiết Bị đúng chất lượng, số lượng của Hệ Thống cho Bên A như đã nêu tại Điều 1 Hợp Đồng này;

(g) Có biện pháp bảo quản thiết bị tại công trình từ khi tập kết đến lúc nghiệm thu Hệ Thống;

(h) Vận chuyển vật tư, thiết bị lên mái để thi công;

(i) Giao hàng và hoàn thiện công tác lắp đặt, thi công Hệ Thống đúng thời gian, địa điểm quy định đã nêu tại Điều 4 Hợp Đồng;

(j) Cung cấp đầy đủ hồ sơ hợp lệ quy định tại khoản 3.2 Điều 3 Hợp Đồng này;

(k) Bảo hành Thiết Bị và Hệ Thống theo Điều 5 trong Hợp Đồng này;

(l) Đảm bảo cung cấp, thi công và hoàn thiện Hệ Thống thỏa mãn các điều kiện, yêu cầu kỹ thuật theo quy định của Hợp Đồng;

(m) Dọn dẹp và giao trả mặt bằng đảm bảo vệ sinh sau khi hoàn thành thi công;

(n) Đảm bảo tuân thủ thực hiện các quy định về phòng cháy, chữa cháy, an toàn và an ninh trật tự tại địa điểm thi công;

(o) Đảm bảo dụng cụ thi công tại công trường đúng tiêu chuẩn kỹ thuật, tránh dụng cụ thiết bị quá cũ không đảm bảo an toàn thi công;

(p) Đảm bảo trang bị bảo hộ lao động tại công trường phải đúng theo tiêu chuẩn an toàn lao động;

(q) Các nhân công thi công tại công trường phải có chứng nhận đào tạo và được mua bảo hiểm tai nạn lao động, Bên B tự chịu trách nhiệm đối với các thiệt hại về lao động khi thực hiện công việc theo quy định của Hợp Đồng;

(r) Thực hiện các thủ tục và làm việc với EVN địa phương để tiến hành ký kết Hợp đồng mua bán điện cho Hệ Thống.

6.2 Quyền và Nghĩa vụ của Bên A

a) Thanh toán đúng tiến độ cho Bên B theo điều khoản quy định trong Hợp Đồng;

b) Thực hiện bàn giao mặt bằng lắp đặt Hệ Thống cho Bên B;

c) Tạo điều kiện thuận lợi để Bên B hoàn thành công việc của mình;

d) Nghiệm thu Hệ Thống đúng tiến độ tại Điều 4 Hợp Đồng; và thời gian ký nghiệm thu không quá 03 (ba) ngày kể từ ngày bên B hoàn thành công tác lắp đặt, thi công đúng đáp ứng quy định của Hợp đồng này.

e) Từ chối nghiệm thu và thanh toán nếu Hệ Thống được thực hiện không đúng như số lượng, chất lượng và cam kết của Các Bên trong Hợp Đồng;

f) Được quyền từ chối, yêu cầu đổi, trả, bổ sung Thiết Bị nếu Bên B giao Thiết Bị không đúng yêu cầu đã thỏa thuận trong Hợp Đồng này.

ĐIỀU 7. SỰ KIỆN BẤT KHẢ KHÁNG

7.1 Sự kiện bất khả kháng là sự kiện xảy ra một cách khách quan mà Các Bên không thể lường trước được và không thể khắc phục được mặc dù Các Bên đã áp dụng mọi biện pháp cần thiết và khả năng cho phép bao gồm và không giới hạn đối với các sự kiện: chiến tranh, bạo loạn, đình công, hỏa hoạn, những thiên tai hoặc bất kỳ hành động hay chính sách nào của chính phủ có ảnh hưởng đến việc thực hiện Hợp Đồng (sau đây được gọi tắt là "**Sự Kiện Bất Khả Kháng**").

7.2 Không Bên nào bị coi là vi phạm Hợp Đồng hoặc phải chịu trách nhiệm trước Bên kia do bất kỳ sự chậm trễ nào trong việc thực hiện hoặc không thực hiện bất kỳ các nghĩa vụ nào của mình theo Hợp Đồng do Sự Kiện Bất Khả Kháng gây ra, với điều kiện là:

a) Sự Kiện Bất Khả Kháng là nguyên nhân gần nhất làm cho bất kỳ Bên nào bị cản trở hoặc chậm trễ trong việc thực hiện Hợp Đồng;

b) Bên bị ảnh hưởng bởi Sự Kiện Bất Khả Kháng sử dụng mọi biện pháp hợp lý để vượt qua hoặc tránh Sự Kiện Bất Khả Kháng đó;

c) Bên bị ảnh hưởng phải thông báo cho Bên kia chậm nhất 03 (ba) ngày (bằng email/văn bản) sau khi sự kiện xảy ra. Đồng thời, trong nội dung văn bản thông báo phải nêu các chi tiết của Sự Kiện Bất Khả Kháng đã ngăn cản việc thực hiện Hợp Đồng và các biện pháp khắc phục đã và đang được thực hiện.Nếu sau 03 (ba) ngày kể từ ngày phát sinh Sự Kiện Bất Khả Kháng mà không có thông báo thì Bên bị ảnh hưởng không được quyền áp dụng điều khoản bất khả kháng để miễn trừ trách nhiệm vi phạm Hợp Đồng của mình.

7.3 Bên bị ảnh hưởng bởi Sự Kiện Bất Khả Kháng phải tiếp tục thực hiện Hợp Đồng ngay sau khi Sự Kiện Bất Khả Kháng chấm dứt. Trường hợp Hệ Thống hư hỏng dẫn đến Bên A không thể sử dụng được và cần cung cấp hệ thống khung giá đỡ Tấm Pin Năng Lượng Mặt Trời khác thì Bên A và Bên B sẽ cùng thỏa thuận và thương lượng để tìm giải pháp hợp lý.

7.4 Trường hợp Sự Kiện Bất Khả Kháng kéo dài quá mười (10) ngày, làm ảnh hưởng đến khả năng thực hiện Hợp Đồng của một Bên, Các Bên sẽ thỏa thuận chấm dứt Hợp Đồng này.

ĐIỀU 8. VI PHẠM HỢP ĐỒNG, PHẠT HỢP ĐỒNG, THOẢ THUẬN CHẤM DỨT HỢP ĐỒNG

8.1 Nếu Bên B chậm tiến độ theo khoản 4.1 Điều 4 Hợp Đồng thì phải chịu phạt vi phạm với mức lãi suất bằng **150%** lãi suất tiền gửi kỳ hạn 12 tháng trả sau của ngân hàng Bên A có tài khoản tại Hợp đồng này công bố tại thời điểm thanh toán và được tính trên số ngày chậm tiến độ nhưng không được chậm quá 30 (ba mươi) ngày kể từ ngày đến hạn. Bên A có quyền đơn phương chấm dứt Hợp Đồng này.

8.2 Trường hợp Bên B giao Thiết Bị không đúng số lượng, chất lượng đã thỏa thuận, Bên B có nghĩa vụ giao lại Thiết Bị đạt yêu cầu trong vòng **05 (năm)** ngày kể từ ngày hoàn thành cung cấp, lắp đặt theo quy định tại khoản 4.1 Điều 4 Hợp Đồng này. Nếu quá thời hạn này, Bên A được quyền đơn phương chấm dứt Hợp Đồng, đồng thời Bên B phải chịu phạt 08% Tổng Giá Trị Hợp Đồng và bồi thường toàn bộ thiệt hại phát sinh trên thực tế cho Bên A (bao gồm thiệt hại trực tiếp cho Bên A và thực hiện phát sinh đối với bất kỳ bên thứ ba nào).

8.3 Nếu Bên A chậm thanh toán cho Bên B theo quy định tại theo khoản 3.2 Điều 3 của Hợp Đồng này, Bên A sẽ chịu phạtvới mức lãi suất bằng **150%** lãi suất tiền gửi kỳ hạn 12 tháng trả sau của ngân hàng Bên B có tài khoản tại Hợp đồng này công bố tại thời điểm thanh toán và được tính trên số tiền chậm thanh toán tương ứng với thời gian chậm thanh toán nhưng không được chậm quá **30 (ba mươi)** ngày. Quá thời hạn nêu trên, Bên B có quyền đơn phương chấm dứt Hợp Đồng này, phần tiền phạt Hợp đồng không được quá **8%** tổng giá trị Hợp đồng.

8.4 Trường hợp một Bên chấm dứt việc thực hiện nghĩa vụ của mình theo Hợp Đồng này (trừ trường hợp do Sự Kiện Bất Khả Kháng hoặc do lỗi Bên kia) mà không được sự chấp thuận trước của Bên còn lại thì phải chịu phạt **08%** Tổng giá trị Hợp đồng và bồi thường toàn bộ thiệt hại phát sinh trên thực tế cho Bên kia (nếu có).

ĐIỀU 9. HUỶ BỎ, CHẤM DỨT HỢP ĐỒNG

9.1 Huỷ bỏ Hợp Đồng: Một Bên được quyền huỷ bỏ Hợp Đồng khi xảy ra các trường hợp được quy định tại Hợp Đồng này hoặc theo pháp luật quy định.

9.2 Chấm dứt Hợp Đồng: Hợp Đồng chấm dứt khi thuộc một trong các trường hợp sau:

a) Khi Các Bên đã hoàn thành nghĩa vụ của mình theo Hợp Đồng này, bao gồm cả nghĩa vụ bảo hành;

b) Theo thỏa thuận của Các Bên bằng văn bản;

c) Theo quy định của điều 8 Hợp Đồng;

d) Theo quy định tại khoản9.1 Điều này.

ĐIỀU 10. GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP

Trong quá trình thực hiện Hợp Đồng nếu có các bất đồng phát sinh thì Các Bên sẽ nỗ lực giải quyết thông qua thương lượng nhằm tìm ra giải pháp hợp lý trong vòng 30 (ba mươi) ngày kể từ ngày phát sinh bất đồng (Thời gian tạm dừng do bất đồng phát sinh này không được tính vào thời hạn của Hợp Đồng). Trường hợp không thể giải quyết được thì mọi tranh chấp phát sinh từ hoặc liên quan đến Hợp Đồng này sẽ do Tòa án có thẩm quyền giải quyết. Phán quyết có hiệu lực của Tòa án có giá trị bắt buộc Các Bên phải thi hành. Mọi chi phí phát sinh trong quá trình giải quyết tranh chấp do Bên thua kiện chịu.

ĐIỀU 11. ĐIỀU KHOẢN CHUNG

11.1 Hợp Đồng này có hiệu lực kể từ thời điểm được Các Bên ký kết và chấm dứt hiệu lực sau khi Bên B hoàn tất việc chế tạo và lắp đặt thiết bị đạt yêu cầu kỹ thuật, đúng qui cách, đã nghiệm thu và Bên A thanh toán hết số tiền cho Bên B, Bên B hoàn tất nghĩa vụ bảo hành cho Bên A theo Hợp đồng này.

11.2 Việc sửa đổi, bổ sung bất kỳ nội dung nào của Hợp Đồng đều phải lập thành văn bản và được ký bởi đại diện có thẩm quyền của Các Bên.

11.3 Các bản sửa đổi, bổ sung, phụ lục và tài liệu đính kèm là một phần của Hợp Đồng và có giá trị như Hợp Đồng.

11.4 Hợp Đồng này được lập thành 04 (bốn) bản có giá trị pháp lý như nhau, mỗi Bên giữ 02 (hai) bản để thực hiện.

ĐẠI DIỆN BÊN A	**ĐẠI DIỆN BÊN B**
M.S.D.N: 5901137841 - C.T.C.P CÔNG TY CỔ PHẦN GES TÂY NGUYÊN TP. PLEIKU - T. GIA LAI	CÔNG TY CỔ PHẦN NĂNG LƯỢNG SÀI GÒN THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG
GIÁM ĐỐC *Diệp Quang Nhân*	TỔNG GIÁM ĐỐC *Nguyễn Hồng Sang*

Phụ lục 01

BIỂU GIÁ HỢP ĐỒNG

Stt	Hạng mục	Giá trị trước thuế	Thuế VAT	Giá trị sau thuế
I	**Chi phí xây dựng**	**1.682.456.700**	**168.245.670**	**1.850.702.370**
1	Mua sắm vật liệu	1.082.000.000	108.200.000	1.190.200.000
2	Vận chuyển vật liệu	23.450.160	2.345.016	25.795.176
3	Lắp đặt vật liệu	537.006.540	53.700.654	590.707.194
4	Chi phí xây dựng	40.000.000	4.000.000	44.000.000
II	**Chi phí thiết bị**	**11.465.418.720**	**1.146.541.872**	**12.611.960.592**
1	Mua sắm thiết bị	9.827.068.720	982706872	10.809.775.592
2	Lắp đặt thiết bị	1.150.450.000	115045000	1.265.495.000
3	Thí nghiệm, hiệu chỉnh thiết bị	120.000.000	12.000.000	132.000.000
4	Chi phí đào tạo chuyển giao công nghệ, hướng dẫn vận hành hệ thống	45.000.000	4.500.000	49.500.000
5	Chi phí thí nghiệm vật liệu điện	12.700.000	1.270.000	13.970.000
6	Tiếp nhận tại cảng, giám định, lưu kho bãi, vận chuyển thiết bị trong nước…	310.200.000	31.020.000	341.220.000
III	**Chi phí xây dựng trạm biến áp và đường dây**	**1.236.567.590**	**123.656.759**	**1.360.224.349**
IV	**Chi phí tư vấn**	**232.450.000**	**23.245.000**	**255.695.000**
	Tổng cộng	**14.616.893.010**	**1.461.689.301**	**16.078.582.311**

Bằng chữ: Mười sáu tỷ, bảy mươi tám triệu, năm trăm tám mươi hai ngàn, ba trăm mười một đồng chẵn.

Phụ lục 02

DANH SÁCH CÁC THIẾT BỊ CHÍNH

TT	Hạng mục	Nhà sản xuất	Bảo hành
1	Inverter KEHUA SPI 60K	KEHUA (Trung quốc)	- Bảo hành 05 năm
2	Pin năng lượng mặt trời RECOM 410W	RECOM (Pháp)	- Bảo hành 10 năm cho các lỗi về vật liệu và kỹ thuật của nhà sản xuất - Đảm bảo 25 năm cho hiệu suất phát của tấm pin trên 80% từ ngày bên A nhận đủ hàng

(*) Bảo trì, bảo dưỡng 2 lần/năm: Bao gồm lau chùi tấm pin năng lượng mặt trời, kiểm tra đấu nối hệ thống , quét bụi bên trong, sửa chữa những hỏng hóc nhỏ.

SavinaPower

HÓA ĐƠN GIÁ TRỊ GIA TĂNG

(Bản thể hiện của hóa đơn điện tử)

Ngày 14 tháng 10 năm 2020

Mẫu số: 01GTKT0/001
Ký hiệu: SA/19E
Số: 0000317

Đơn vị bán hàng : CÔNG TY CỔ PHẦN NĂNG LƯỢNG SAVINA
Mã số thuế : 0401773409
Địa chỉ : 37 Hoàng Hoa Thám, Phường Tân Chính, Quận Thanh Khê, Thành Phố Đà Nẵng,Việt Nam
Điện thoại : 089.820.8668 *Email: accounting@savinajsc.com
Số tài khoản : 56110000994740 Ngân hàng đầu tư và phát triển Việt Nam (BIDV)-CN Đà Nẵng
0041000263908 Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam(Vietcombank)- CN Đà Nẵng

Họ tên người mua hàng:
Tên đơn vị: CÔNG TY CỔ PHẦN GES TÂY NGUYÊN
Mã số thuế: 5901137841
Địa chỉ: 11 Hồ Tùng Mậu, Phường Đống Đa, Thành phố Pleiku, Gia Lai, Việt Nam
Hình thức thanh toán: TM/CK Số tài khoản:

STT	Tên hàng hóa, dịch vụ	Đơn vị tính	Số lượng	Đơn giá	Thành tiền
A	B	C	1	2	3=1x2
1	Giá trị tạm ứng theo hợp đồng số 04/2020/HĐKT/GES-SVN ngày 18/04/2020		1,0	4.617.272.727	4.617.272.727
				Cộng tiền hàng:	4.617.272.727
Thuế suất GTGT:	10 %			Tiền thuế GTGT:	461.727.273
				Tổng tiền thanh toán:	5.079.000.000

Số tiền viết bằng chữ: *Năm tỷ không trăm bảy mươi chín triệu đồng chẵn.*

Người mua hàng
(Ký, ghi rõ họ, tên)

Người bán hàng
(Ký, ghi rõ họ, tên)

Ký bởi: CÔNG TY CỔ PHẦN NĂNG LƯỢNG SAVINA
Ký ngày: 14/10/2020

(Cần kiểm tra, đối chiếu trước khi lập, giao, nhận hóa đơn)

Mã tra cứu hóa đơn: 1GS8C7_Z9AK
Tra cứu tại Website: https://www.meinvoice.vn/tra-cuu/

Phát hành bởi phần mềm MeInvoice.vn - Công ty Cổ phần MISA (www.misa.com.vn) - MST: 0101243150

Được quét bằng CamScanner

SavinaPower

HÓA ĐƠN GIÁ TRỊ GIA TĂNG

(Bản thể hiện của hóa đơn điện tử)

Ngày 19 tháng 10 năm 2020

Mẫu số: 01GTKT0/001
Ký hiệu: SA/19E
Số: 0000322

Đơn vị bán hàng : CÔNG TY CỔ PHẦN NĂNG LƯỢNG SAVINA
Mã số thuế : 0401773409
Địa chỉ : 37 Hoàng Hoa Thám, Phường Tân Chính, Quận Thanh Khê, Thành Phố Đà Nẵng,Việt Nam
Điện thoại : 089.820.8668 *Email: accounting@savinajsc.com
Số tài khoản : 56110000994740 Ngân hàng đầu tư và phát triển Việt Nam (BIDV)-CN Đà Nẵng
0041000263908 Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam(Vietcombank)- CN Đà Nẵng

Họ tên người mua hàng:
Tên đơn vị: CÔNG TY CỔ PHẦN GES TÂY NGUYÊN
Mã số thuế: 5901137841
Địa chỉ: 11 Hồ Tùng Mậu, Phường Đống Đa, Thành phố Pleiku, Gia Lai, Việt Nam
Hình thức thanh toán: TM/CK Số tài khoản:

STT	Tên hàng hóa, dịch vụ	Đơn vị tính	Số lượng	Đơn giá	Thành tiền
A	B	C	1	2	3=1x2
1	Khối lượng nghiệm thu giai đoạn 1 theo hợp đồng số 04/2020/HĐKT/GES-SVN ngày 18/04/2020		1,0	7.343.058.919	7.343.058.919
				Cộng tiền hàng:	7.343.058.919
Thuế suất GTGT:	10 %			Tiền thuế GTGT:	734.305.892
				Tổng tiền thanh toán:	8.077.364.811

Số tiền viết bằng chữ: *Tám tỷ không trăm bảy mươi bảy triệu ba trăm sáu mươi bốn nghìn tám trăm mười một đồng chẵn.*

Người mua hàng
(Ký, ghi rõ họ, tên)

Người bán hàng
(Ký, ghi rõ họ, tên)

Ký bởi: CÔNG TY CỔ PHẦN NĂNG LƯỢNG SAVINA
Ký ngày: 19/10/2020

(Cần kiểm tra, đối chiếu trước khi lập, giao, nhận hóa đơn)

Phát hành bởi phần mềm MeInvoice.vn - Công ty Cổ phần MISA (www.misa.com.vn) - MST: 0101243150

Được quét bằng CamScanner

SavinaPower

HÓA ĐƠN GIÁ TRỊ GIA TĂNG

(Bản thể hiện của hóa đơn điện tử)

Ngày 30 tháng 11 năm 2020

Mẫu số: 01GTKT0/001
Ký hiệu: SA/19E
Số: 0000406

Đơn vị bán hàng : CÔNG TY CỔ PHẦN NĂNG LƯỢNG SAVINA
Mã số thuế : 0401773409
Địa chỉ : 37 Hoàng Hoa Thám, Phường Tân Chính, Quận Thanh Khê, Thành Phố Đà Nẵng,Việt Nam
Điện thoại : 089.820.8668 *Email: accounting@savinajsc.com
Số tài khoản : 56110000994740 Ngân hàng đầu tư và phát triển Việt Nam (BIDV)-CN Đà Nẵng
0041000263908 Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam(Vietcombank)- CN Đà Nẵng

Họ tên người mua hàng:
Tên đơn vị: CÔNG TY CỔ PHẦN GES TÂY NGUYÊN
Mã số thuế: 5901137841
Địa chỉ: 11 Hồ Tùng Mậu, Phường Đống Đa, Thành phố Pleiku, Gia Lai, Việt Nam
Hình thức thanh toán: TM/CK Số tài khoản:

STT	Tên hàng hóa, dịch vụ	Đơn vị tính	Số lượng	Đơn giá	Thành tiền
A	B	C	1	2	3=1x2
1	Khối lượng nghiệm thu giai đoạn 2 theo hợp đồng số 04/2020/HĐKT/GES-SVN ngày 18/04/2020		1,00	2.656.561.364,00	2.656.561.364

Cộng tiền hàng:	2.656.561.364
Thuế suất GTGT: 10 % Tiền thuế GTGT:	265.656.136
Tổng tiền thanh toán:	2.922.217.500

Số tiền viết bằng chữ: *Hai tỷ chín trăm hai mươi hai triệu hai trăm mười bảy nghìn năm trăm đồng chẵn.*

Người mua hàng
(Ký, ghi rõ họ, tên)

Người bán hàng
(Ký, ghi rõ họ, tên)

Ký bởi: CÔNG TY CỔ PHẦN NĂNG LƯỢNG SAVINA
Ký ngày: 30/11/2020

(Cần kiểm tra, đối chiếu trước khi lập, giao, nhận hóa đơn)

Phát hành bởi phần mềm MeInvoice.vn - Công ty Cổ phần MISA (www.misa.com.vn) - MST: 0101243150

Được quét bằng CamScanner

Phiếu số 1

PHIẾU THU THẬP THÔNG TIN VỀ THỬA ĐẤT

Tên phường (xã): xã Đăk Driăng, huyện Mang Yang, tỉnh Gia Lai

Tên người được điều tra: Anh Khoa0977273100

- Địa chỉ[1]: Thời điểm CN/trúng đất giá: Rao bán tháng 02/2025
- Giá bđs chuyển nhượng/trúng đấu giá: 2.070.000.000 VNĐ triệu đồng/bất động sản
- Giá đất chuyển nhượng/trúng đấu giá: 2.020.042.818 VNĐ triệu đồng/thửa hoặc 91.000 VNĐ/m²
- Giá thuê đất, giá thuê mặt bằng: .....
- Giá kinh doanh sản phẩm, dịch vụ: .....
- Nguồn thông tin: https://sosanhnha.com/ban-trang-trai-dep-tai-xa-dak-drjang-gia-2-7-ty-dien-tich-27000m2-cla9KZoQo
https://batdongsan.com.vn/ban-trang-trai-khu-nghi-duong-xa-dak-driang-1/ban-dep-tai-

1. Các thông tin về thửa đất

- Tờ bản đồ số: Thửa đất số: diện tích: 22117,3m²
- Địa chỉ thửa đất [2]: xã Đăk Driăng, huyện Mang Yang, tỉnh Gia Lai
- Kích thước mặt tiền: 00m - 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: CLN
- 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 đất khoảng 3m 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: Nhà tường gạch mái ng Cấp nhà: ..... Năm xây dựng .....
-Diện tích xây dựng: ..... m² Diện tích sàn sử dụng: 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 14 tháng 03 năm 2025

Người điều tra

(Ký và ghi rõ họ tên)

Lý Hoàng Phúc Lê Lực Quang

Phiếu số 3

PHIẾU THU THẬP THÔNG TIN VỀ THỬA ĐẤT

Tên phường (xã): xã Lơ Pang, huyện Mang Yang, tỉnh Gia Lai
Tên người được điều tra: Chu Đoài0346902722

- Địa chỉ[1]: Thời điểm CN/trúng đất giá: Đã bán tháng 12/2024

- Giá bđs chuyển nhượng/trúng đấu giá: 530.000.000 VNĐ triệu đồng/bất động sản

- Giá đất chuyển nhượng/trúng đấu giá: 530.000.000 VNĐ triệu đồng/thửa hoặc 106.000 VNĐ/m²

- Giá thuê đất, giá thuê mặt bằng: .....

- Giá kinh doanh sản phẩm, dịch vụ: .....

- Nguồn thông tin: https://www.facebook.com/share/p/12B3dVsbnFW/

1. Các thông tin về thửa đất

- Tờ bản đồ số: Thửa đất số: diện tích: 00m²

- Địa chỉ thửa đất [2]: xã Lơ Pang, huyện Mang Yang, tỉnh Gia Lai

- Kích thước mặt tiền: 00m - 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: CLN

- 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 xi măng khoảng 4m 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: Đất trống Cấp nhà: ..... Năm xây dựng .....

-Diện tích xây dựng: ..... m² Diện tích sàn sử dụng: 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 14 tháng 03 năm 2025

Người điều tra

(Ký và ghi rõ họ tên)

Lý Hoàng Phúc Lê Lực Quang

Phiếu số 2

PHIẾU THU THẬP THÔNG TIN VỀ THỬA ĐẤT

Tên phường (xã): xã Đăk Driăng, huyện Mang Yang, tỉnh Gia Lai

Tên người được điều tra: Anh Dương0396275118

- Địa chỉ[1]: Thời điểm CN/trúng đất giá: Rao bán tháng 02/2025
- Giá bđs chuyển nhượng/trúng đấu giá: 1.487.500.000 VNĐ triệu đồng/bất động sản
- Giá đất chuyển nhượng/trúng đấu giá: 1.437.542.818 VNĐ triệu đồng/thửa hoặc 89.000 VNĐ/m²
- Giá thuê đất, giá thuê mặt bằng: .....
- Giá kinh doanh sản phẩm, dịch vụ: .....
- Nguồn thông tin: https://batdongsan.com.vn/ban-dat-xa-dak-drjang_1/-mang-yang-gia-lai-full-ca-phe-voi-tieu-pr40783626

1. Các thông tin về thửa đất

- Tờ bản đồ số: Thửa đất số: diện tích: 12000m²
- Địa chỉ thửa đất [2]: xã Đăk Driăng, huyện Mang Yang, tỉnh Gia Lai
- Kích thước mặt tiền: 00m - 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: CLN
- 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 đất khoảng 3m 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: Nhà tường gạch mái ngói +: Cấp nhà: ..... Năm xây dựng .....
-Diện tích xây dựng: ..... m² Diện tích sàn sử dụng: 30 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

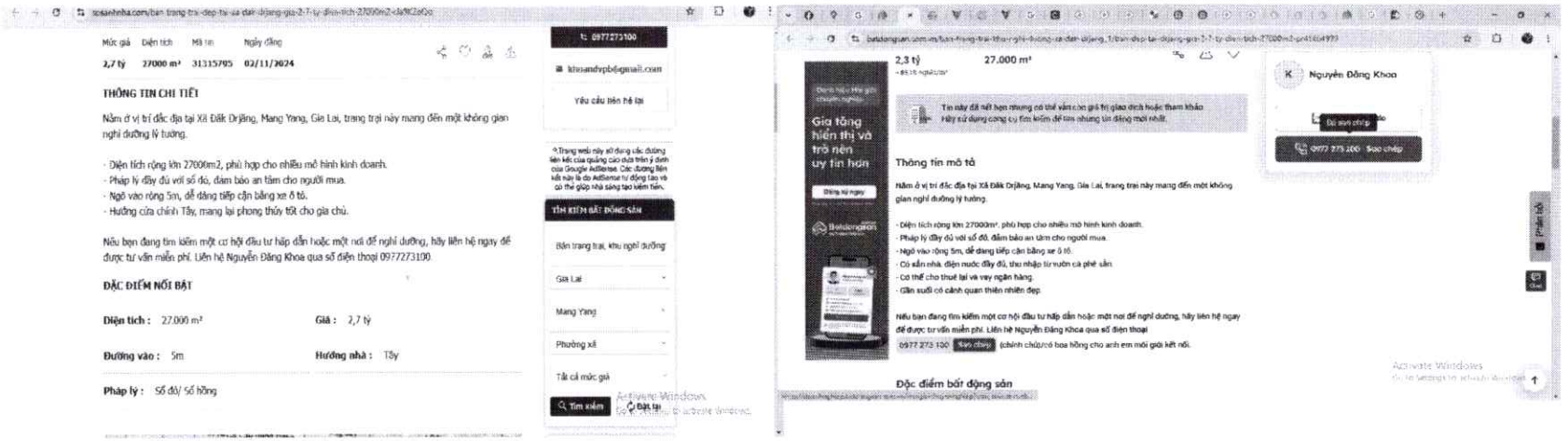
- Loại cây trồng: Cây lâu năm □, Rừng trồng □
-Diện tích: ..... Mật độ trồng: ..... Năm trồng .....
- Giá trị khai thác tính theo thu nhập từ việc thu hoạch sản phẩm tương ứng với số năm còn lại trong chu kỳ thu hoạch của cây lâu năm:.....
- Tổng chi phí đã đầu tư để trồng, chăm sóc rừng trồng đến thời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

Ngày 14 tháng 03 năm 2025

Người điều tra

(Ký và ghi rõ họ tên)

Lý Hoàng Phúc Lê Lực Quang



Mức giá | Diện tích | Mã tin | Ngày đăng

2,7 tỷ | 27000 m² | 31315795 | 02/11/2024

THÔNG TIN CHI TIẾT

Nằm ở vị trí đắc địa tại Xã Đăk Drjăng, Mang Yang, Gia Lai, trang trại này mang đến một không gian nghỉ dưỡng lý tưởng.

- Diện tích rộng lớn 27000m2, phù hợp cho nhiều mô hình kinh doanh.
- Pháp lý đầy đủ với sổ đỏ, đảm bảo an tâm cho người mua.
- Ngõ vào rộng 5m, dễ dàng tiếp cận bằng xe ô tô.
- Hướng cửa chính Tây, mang lại phong thủy tốt cho gia chủ.

Nếu bạn đang tìm kiếm một cơ hội đầu tư hấp dẫn hoặc một nơi để nghỉ dưỡng, hãy liên hệ ngay để được tư vấn miễn phí. Liên hệ Nguyễn Đăng Khoa qua số điện thoại 0977273100.

ĐẶC ĐIỂM NỔI BẬT

Diện tích : 27.000 m² **Giá :** 2,7 tỷ

Đường vào : 5m **Hướng nhà :** Tây

Pháp lý : Sổ đỏ/ Sổ hồng

0977273100

khoandvpb@gmail.com

Yêu cầu liên hệ lại

TÌM KIẾM BẤT ĐỘNG SẢN

Bán trang trại, khu nghỉ dưỡng

Gia Lai

Mang Yang

Phường xã

Tất cả mức giá

Tìm kiếm

2,3 tỷ 27.000 m²

Nguyễn Đăng Khoa

0977 273 100 Sao chép

Thông tin mô tả

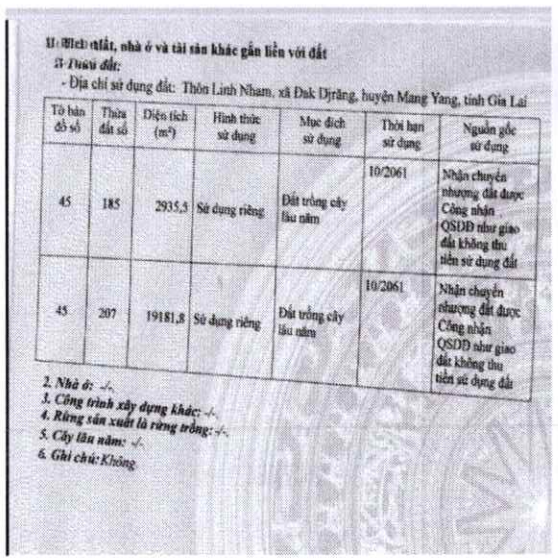
Nằm ở vị trí đắc địa tại Xã Đăk Drjăng, Mang Yang, Gia Lai, trang trại này mang đến một không gian nghỉ dưỡng lý tưởng.

- Diện tích rộng lớn 27000m², phù hợp cho nhiều mô hình kinh doanh.
- Pháp lý đầy đủ với sổ đỏ, đảm bảo an tâm cho người mua.
- Ngõ vào rộng 5m, dễ dàng tiếp cận bằng xe ô tô.
- Có sẵn nhà, điện nước đầy đủ, thu nhập từ vườn cà phê sẵn.
- Có thể cho thuê lại và vay ngân hàng.
- Gần suối có cảnh quan thiên nhiên đẹp.

Nếu bạn đang tìm kiếm một cơ hội đầu tư hấp dẫn hoặc một nơi để nghỉ dưỡng, hãy liên hệ ngay để được tư vấn miễn phí. Liên hệ Nguyễn Đăng Khoa qua số điện thoại

0977 273 100 Sao chép (chính chủ/có hoa hồng cho anh em môi giới kết nối.

Đặc điểm bất động sản



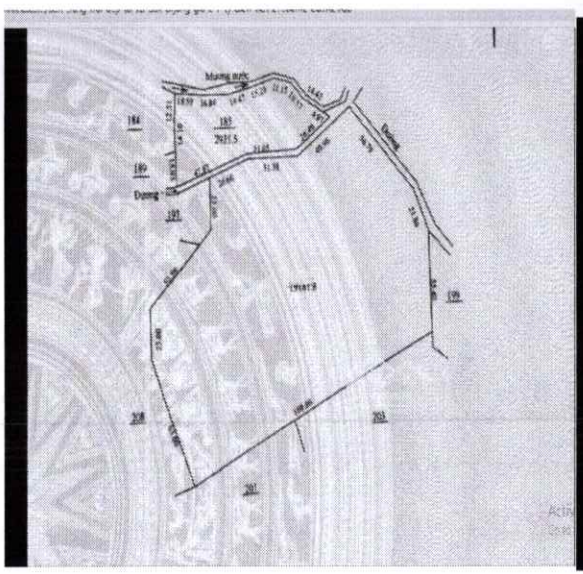
II. Diện tích đất, nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất

1. Thửa đất:

- Địa chỉ sử dụng đất: Thôn Linh Nham, xã Đak Djrăng, huyện Mang Yang, tỉnh Gia Lai

Tờ bản đồ số	Thửa đất số	Diện tích (m²)	Hình thức sử dụng	Mục đích sử dụng	Thời hạn sử dụng	Nguồn gốc sử dụng
45	185	2935,5	Sử dụng riêng	Đất trồng cây lâu năm	10/2061	Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất
45	207	19181,8	Sử dụng riêng	Đất trồng cây lâu năm	10/2061	Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất

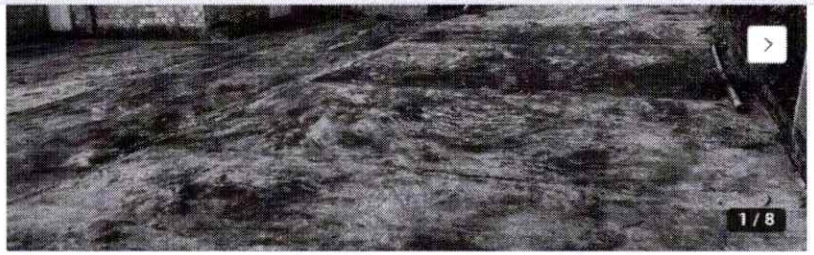
2. Nhà ở: -/-.
3. Công trình xây dựng khác: -/-.
4. Rừng sản xuất là rừng trồng: -/-.
5. Cây lâu năm: -/-.
6. Ghi chú: Không





batdongsan.com.vn/ban-dat-xa-dak-drjang_1/-mang-yang-gia-lai-full-ca-phe-voi-tieu-pr40783626

Danh hiệu Môi giới chuyên nghiệp
Gia tăng hiển thị và trở nên uy tín hơn
Đăng ký ngay
Batdongsan





D Hồ Thanh Dương

Đã sao chép

0396 275 118 · Sao chép

Mức giá
1,75 tỷ
~145,83 nghìn/m²

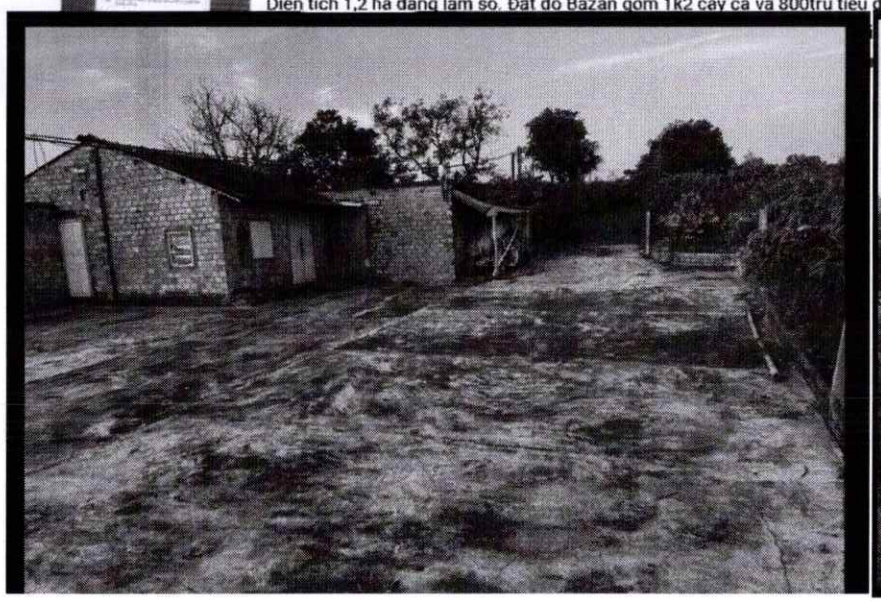
Diện tích
12.000 m²

Phản hồi

Chat

Thông tin mô tả

Diện tích 1,2 ha đang làm số. Đất đỏ Bazan gồm 1k2 cây cà và 800tru tiêu đã trên 6 năm đường



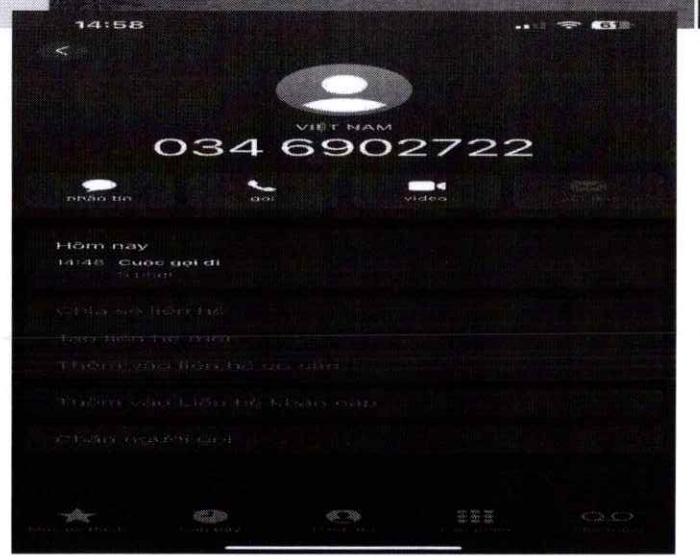


Đất rẫy Gia Lai giá rẻ · Tham gia
Chu Đoài · 27 tháng 9, 2024 ·

Cần bán 5 xào đất đỏ bazan 50m đường bê tông khu dân cư.2 mặt đg. Sát tỉnh lộ 666 làng Đê Chớp, . Xã lơ pang. nam đạt vào 9km.
Giá 550tr 0346902722









Activate Windows
Go to Settings to activate Windows

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

1. Thửa đất:

a) Thửa đất số: 175 , tờ bản đồ số: 37

b) Địa chỉ: Làng Roh, X. Lơ Pang, H. Mang Yang, T. Gia Lai

c) Diện tích: 1177m², (bằng chữ: một nghìn một trăm bảy mươi bảy mét vuông)

d) Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng

đ) Mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm

e) Thời hạn sử dụng: Đến tháng 11/2052

g) Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất

2. Nhà ở: -/-.

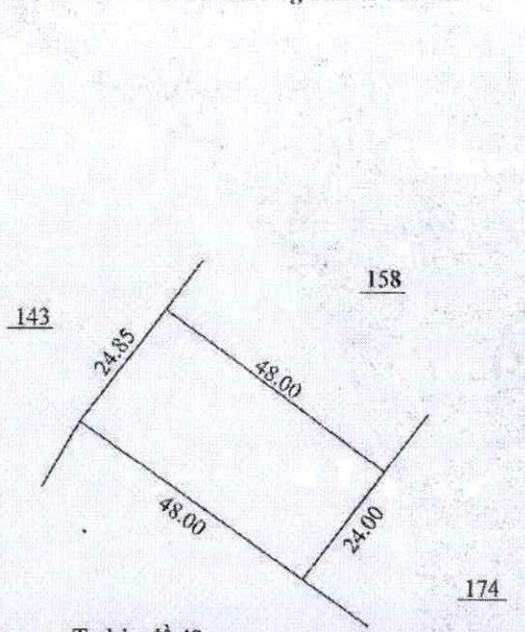
3. Công trình xây dựng khác: -/-.

4. Rừng sản xuất là rừng trồng: -/-.

5. Cây lâu năm: -/-.

6. Ghi chú: Không.

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



Tơ bản đồ 42

Gia Lai, ngày 24 tháng 8.. năm 2018

SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG TỈNH GIA LAI

GIÁM ĐỐC

Phạm Duy Du

Số vào sổ cấp GCN: CS01058

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
Chuyển nhượng cho bà Ngô Thị Mỹ Thảo, sinh năm 1976, CMND số: 230570975; địa chỉ tại: 11 Hồ Tùng Mậu, TP Pleiku, tỉnh Gia Lai. Theo hồ sơ số: 004675.CN.01./.	04/5/2018 GIÁM ĐỐC Nguyễn Phi Hùng
Chuyển mục đích sử dụng đất thuộc trường hợp không phải xin phép từ đất trồng cây lâu năm thành đất trồng cây hàng năm. Theo hồ sơ số 004867.CM.01./.	04/5/2018 GIÁM ĐỐC Nguyễn Phi Hùng

Nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý	Xác nhận của cơ quan có thẩm quyền
Chuyển mục đích sử dụng đất thuộc trường hợp không phải xin phép từ đất trồng cây hàng năm thành đất nông nghiệp khác. Theo hồ sơ số 004929.CM.01./.	11/05/2020 GIÁM ĐỐC

CHỨNG THỰC BẢN SAO ĐÚNG VỚI BẢN CHÍNH
Số chứng thực 1102 quyển số 01 SCT/BS
Ngày 25-06-2020
CHỦ TỊCH UBND PHƯỜNG HỘI THƯƠNG

Nguyễn Ngọc Dương

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.

15/4/2020

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

Bà: Hoàng Thị Thắm
Năm sinh: 1975, CMND số: 230550507
Địa chỉ thường trú: Tổ 4, thị trấn Kon Dơng, huyện Mang Yang, tỉnh Gia Lai.

CN 822835

1. Thửa đất:

a) Thửa đất số: 177 , tờ bản đồ số: 37

b) Địa chỉ: Làng Roh, xã Lơ Pang, huyện Mang Yang, tỉnh Gia Lai

c) Diện tích: 6079m², (bằng chữ: sáu nghìn không trăm bảy mươi chín mét vuông)

d) Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng

đ) Mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm

e) Thời hạn sử dụng: Đến tháng 11/2052

g) Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được công nhận như giao đất không thu tiền sử dụng đất

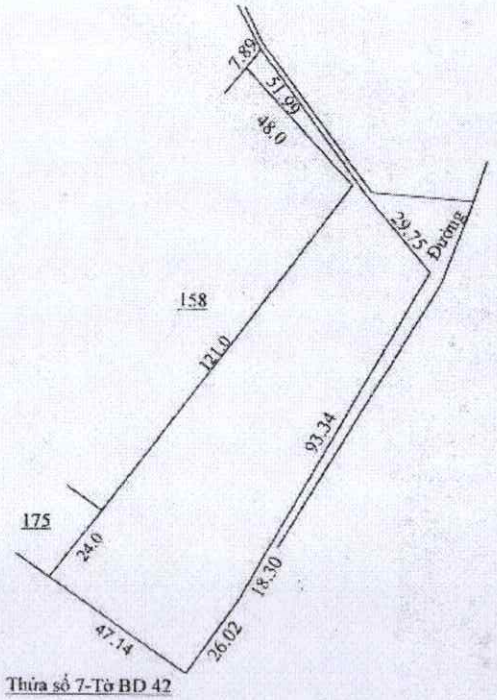
2. Nhà ở: *-/-.*

3. Công trình xây dựng khác: *-/-.*

4. Rừng sản xuất là rừng trồng: *-/-.*

5. Cây lâu năm: *-/-.*

6. Ghi chú: *Không.*



Thửa số 7-Tờ BD 42

Gia Lai, ngày 04 tháng 5 năm 2020

SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG TỈNH GIA LAI

KT. GIÁM ĐỐC

PHÓ GIÁM ĐỐC

SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG TỈNH GIA LAI

Huỳnh Minh Sơn

CHỨNG THỰC BẢN SAO ĐÚNG VỚI BẢN CHÍNH

Số chứng thực: 2167 quyển số: 02 SCT/BS

Ngày 25-06-2020

CHỦ TỊCH UBND PHƯỜNG HỘI THƯƠNG

Nguyễn Ngọc Quang

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
Chuyển mục đích sử dụng đất thuộc trường hợp không phải xin phép từ đất trồng cây lâu năm thành đất trồng cây hàng năm. Theo hồ sơ số 004893.CM.01/.	GIÁM ĐỐC CHI NHÁNH HUYỆN MANG YANG Nguyễn Thị Hằng
Chuyển mục đích sử dụng đất thuộc trường hợp không phải xin phép từ đất trồng cây hàng năm thành đất nông nghiệp khác. Theo hồ sơ số 004927.CM.01/.	GIÁM ĐỐC CHI NHÁNH HUYỆN MANG YANG

Số vào sổ cấp GCN: CS01203

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.

23B392000120 3

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

Bà: Ngô Thị Mỹ Thảo
Năm sinh: **1976,** CMND số: **230570975**
Địa chỉ thường trú: 11 Hồ Tùng Mậu, TP Pleiku, tỉnh Gia Lai

CU 893059

GES I

SavinaPower

HÓA ĐƠN GIÁ TRỊ GIA TĂNG

(Bản thể hiện của hóa đơn điện tử)

Ngày 11 tháng 12 năm 2020

Mẫu số: 01GTKT0/001
Ký hiệu: SA/19E
Số: 0000444

Đơn vị bán hàng : CÔNG TY CỔ PHẦN NĂNG LƯỢNG SAVINA
Mã số thuế : 0401773409
Địa chỉ : 37 Hoàng Hoa Thám, Phường Tân Chính, Quận Thanh Khê, Thành Phố Đà Nẵng,Việt Nam
Điện thoại : 089.820.8668 *Email: accounting@savinajsc.com
Số tài khoản : 56110000994740 Ngân hàng đầu tư và phát triển Việt Nam (BIDV)-CN Đà Nẵng
0041000263908 Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam(Vietcombank)- CN Đà Nẵng

Họ tên người mua hàng:
Tên đơn vị: CÔNG TY CỔ PHẦN GES TÂY NGUYÊN
Mã số thuế: 5901137841
Địa chỉ: 11 Hồ Tùng Mậu, Phường Đống Đa, Thành phố Pleiku, Gia Lai, Việt Nam
Hình thức thanh toán: TM/CK Số tài khoản:

STT	Tên hàng hóa, dịch vụ	Đơn vị tính	Số lượng	Đơn giá	Thành tiền
A	B	C	1	2	3=1x2
1	Khối lượng nghiệm thu giai đoạn 1 theo hợp đồng số 2008.1/2020/HĐKT/GES-SVN		1,00	13.957.333.406,00	13.957.333.406

Cộng tiền hàng:	13.957.333.406
Thuế suất GTGT: 10 % Tiền thuế GTGT:	1.395.733.341
Tổng tiền thanh toán:	15.353.066.747

Số tiền viết bằng chữ: *Mười lăm tỷ ba trăm năm mươi ba triệu không trăm sáu mươi sáu nghìn bảy trăm bốn mươi bảy đồng chẵn.*

Người mua hàng
(Ký, ghi rõ họ, tên)

Người bán hàng
(Ký, ghi rõ họ, tên)

Ký bởi: CÔNG TY CỔ PHẦN NĂNG LƯỢNG SAVINA
Ký ngày: 11/12/2020

(Cần kiểm tra, đối chiếu trước khi lập, giao, nhận hóa đơn)

Mã tra cứu hóa đơn: JVSBFDR32N3
Tra cứu tại Website: https://www.meinvoice.vn/tra-cuu/

Phát hành bởi phần mềm MeInvoice.vn - Công ty Cổ phần MISA (www.misa.com.vn) - MST: 0101243150

GES I

SavinaPower

HÓA ĐƠN GIÁ TRỊ GIA TĂNG

(Bản thể hiện của hóa đơn điện tử)

Ngày 28 tháng 12 năm 2020

Mẫu số: 01GTKT0/001
Ký hiệu: SA/19E
Số: 0000509

Đơn vị bán hàng : CÔNG TY CỔ PHẦN NĂNG LƯỢNG SAVINA
Mã số thuế : 0401773409
Địa chỉ : 37 Hoàng Hoa Thám, Phường Tân Chính, Quận Thanh Khê, Thành Phố Đà Nẵng,Việt Nam
Điện thoại : 089.820.8668 *Email: accounting@savinajsc.com
Số tài khoản : 56110000994740 Ngân hàng đầu tư và phát triển Việt Nam (BIDV)-CN Đà Nẵng
0041000263908 Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam(Vietcombank)- CN Đà Nẵng

Họ tên người mua hàng:
Tên đơn vị: CÔNG TY CỔ PHẦN GES TÂY NGUYÊN
Mã số thuế: 5901137841
Địa chỉ: 11 Hồ Tùng Mậu, Phường Đống Đa, Thành phố Pleiku, Gia Lai, Việt Nam
Hình thức thanh toán: TM/CK Số tài khoản:

STT	Tên hàng hóa, dịch vụ	Đơn vị tính	Số lượng	Đơn giá	Thành tiền
A	B	C	1	2	3=1x2
1	Khối lượng nghiệm thu giai đoạn 2 theo hợp đồng số 2008.1/2020/HĐKT/GES-SVN		1,00	1.419.284.499,00	1.419.284.499

Cộng tiền hàng:	1.419.284.499
Thuế suất GTGT: 10 % Tiền thuế GTGT:	141.928.450
Tổng tiền thanh toán:	1.561.212.949

Số tiền viết bằng chữ: *Một tỷ năm trăm sáu mươi mốt triệu hai trăm mười hai nghìn chín trăm bốn mươi chín đồng chẵn.*

Người mua hàng
(Ký, ghi rõ họ, tên)

Người bán hàng
(Ký, ghi rõ họ, tên)

Ký bởi: CÔNG TY CỔ PHẦN NĂNG LƯỢNG SAVINA
Ký ngày: 28/12/2020

(Cần kiểm tra, đối chiếu trước khi lập, giao, nhận hóa đơn)

Mã tra cứu hóa đơn: PVSNFQD9DVB
Tra cứu tại Website: https://www.meinvoice.vn/tra-cuu/

Phát hành bởi phần mềm MeInvoice.vn - Công ty Cổ phần MISA (www.misa.com.vn) - MST: 0101243150

HỢP ĐỒNG TỔNG THẦU THI CÔNG

Số: 2008.1/2020/HĐKT/GES-SVN

GÓI THẦU : THIẾT KẾ, CUNG CẤP THIẾT BỊ CÔNG NGHỆ VÀ THI CÔNG XÂY DỰNG HỆ THỐNG ĐIỆN MẶT MÁI NHÀ

DỰ ÁN: ĐIỆN MẶT TRỜI MÁI NHÀ GES I

Giữa

CÔNG TY CỔ PHẦN GES TÂY NGUYÊN

Và

CÔNG TY CỔ PHẦN NĂNG LƯỢNG SAVINA

Tháng 08 - Năm 2020

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc Lập – Tự Do – Hạnh Phúc

HỢP ĐỒNG CUNG CẤP, LẮP ĐẶT

"V/v cung cấp, thi công lắp đặt trọn gói hệ thống năng lượng mặt trời mái nhà"

Số: 2008.1/2020/HĐKT/GES-SVN

- *Căn cứ Bộ luật dân sự số 91/2015/QH13 ban hành ngày 24/11/2015 và các văn bản hướng dẫn;*
- *Căn cứ Luật Thương mại số 36/2005/QH11 ban hành ngày 14/06/2015 và các văn bản hướng dẫn thi hành;*
- *Căn cứ các văn bản pháp luật có liên quan;*
- *Căn cứ khả năng và thỏa thuận Các Bên,*

Hôm nay, ngày 20 tháng 08 năm 2020, chúng tôi gồm các Bên dưới đây:

BÊN A: CÔNG TY CỔ PHẦN GES TÂY NGUYÊN

- Đại diện là: Ông **Diệp Quang Nhân** Chức vụ: Giám đốc
- Địa chỉ: 11 Hồ Tùng Mậu, Đống Đa, Tp.Pleiku, Gia Lai
- Tài khoản: 170704070005771 tại ngân hàng HDBank chi nhánh Gia Lai
- Tại Ngân hàng: HDBank – CN Gia Lai
- Mã số thuế: 5901137841

BÊN B: CÔNG TY CỔ PHẦN NĂNG LƯỢNG SAVINA

- Đại diện bởi: Ông **Nguyễn Hồng Sang** Chức vụ: **Tổng Giám Đốc**
- Địa chỉ : 37 Hoàng Hoa Thám, P. Tân Chính, Quận Thanh Khê, Tp. Đà Nẵng
- Tài khoản : 025704070042829 tại ngân hàng HDbank chi nhánh Đà Nẵng
- Mã số thuế : 0401773409
- Điện thoại : 0898208668
- Email : info@savinajsc.com Website: www.savinajsc.com

Sau khi thoả thuận, Các Bên đồng ý ký kết và thực hiện Hợp đồng cung cấp, lắp đặt này với các nội dung như sau:

ĐIỀU 1. ĐỐI TƯỢNG VÀ HÌNH THỨC HỢP ĐỒNG

1.1 Bên B cung cấp, thi công, lắp đặt hệ thống điện năng lượng mặt trời nối lưới công suất **999,9kWp** cho bên A với chi tiết danh mục như phụ lục 1 đính kèm.

1.2 Hình thức hợp đồng: Hợp đồng trọn gói theo tổng công suất lắp đặt.

1.3 Tổng Giá Trị Hợp Đồng là giá cố định và không thay đổi trong suốt quá trình thực hiện Hợp Đồng. Trường hợp điều chỉnh, phải được sự thống nhất bằng văn bản của Các Bên.

ĐIỀU 2. TỔNG GIÁ TRỊ HỢP ĐỒNG

2.1 Tổng giá trị Hợp Đồng đã bao gồm thuế GTGT là: **16.914.279.696** VNĐ
(Bằng chữ: Mười lăm tỷ, năm trăm sáu mươi mốt triệu, hai trăm chín mươi ngàn, sáu trăm chín mươi sáu đồng chẵn)

Trong đó:

Giá trước thuế: **15.376.617.906 VNĐ**

Thuế GTGT : **1.537.661.791 VNĐ**

2.2 Tổng giá trị hợp đồng này đã bao gồm toàn bộ chi phí thiết kế, khảo sát, thi công, vận chuyển, bốc dỡ lắp đặt thiết Bị, cài đặt tích hợp hệ thống, hướng dẫn sử dụng toàn bộ hệ thống đã được bên A phê duyệt thiết kế.

ĐIỀU 3. PHƯƠNG THỨC THANH TOÁN

3.1 Phương thức thanh toán:

(a) Bên A thanh toán bằng chuyển khoản vào tài khoản ngân hàng của Bên B theo thông tin chi tiết được nêu tại phần đầu của Hợp Đồng hoặc tài khoản khác theo thông báo bằng văn bản của Bên B vào từng thời điểm nhưng phải trước thời điểm Bên A thực hiện thanh toán ít nhất **02 (hai)** ngày làm việc.

(b) Đồng tiền dùng thanh toán là: đồng Việt Nam (VNĐ).

3.2 **Thời hạn thanh toán:** Bên A tiến hành thanh toán cho Bên B các đợt như sau:

- Đợt 1: Bên A sẽ tạm ứng cho bên B lần đầu **5.074.283.909 VNĐ** (Năm tỷ, bảy mươi bốn triệu, hai trăm tám mươi ba ngàn, chín trăm lẻ chín đồng chẵn) trong vòng 05 (năm) ngày làm việc kể từ khi ký kết hợp đồng.
- Đợt 2: Bên A thanh toán đến 80% giá trị hợp đồng sau khi bên B tập kết tấm pin, inverter và máy biến thế trong vòng 05 (năm) ngày làm việc.
- Đợt 3: Bên A thanh toán đến **95%** giá trị hợp đồng sau khi bên B hoàn thành việc lắp đặt, thi công và đấu nối hệ thống.
- Đợt 4: Bên A thanh toán hết giá trị Hợp đồng còn lại trong vòng 05 (năm) ngày kể từ khi ký kết hợp đồng lắp đặt công tơ 2 chiều với điện lực.

Chứng từ thanh toán bao gồm:

- Hoá đơn Giá trị gia tăng hợp lệ;
- Biên bản nghiệm thu công việc hoàn thành bàn giao đưa vào sử dụng có xác nhận của bên A và bên B
- Chứng từ CO, CQ của tất cả các thiết bị nhập khẩu chính;
- Chuyển giao công nghệ vận hành hệ thống (bao gồm: đào tạo kỹ thuật vận hành hệ thống, hướng dẫn sử dụng phần mềm giám sát, hướng dẫn bảo trì vệ sinh tấm pin ...)
- Hồ sơ hoàn công;

Lưu ý: Trong trường hợp thời gian bàn giao nghiệm thu kéo dài do nguyên nhân phát sinh từ bên A khi chưa thỏa thuận xong thủ tục với điện lực thì bên A có trách nhiệm thanh toán đợt 5 tối đa trong vòng 30 (ba mươi) ngày kể từ ngày thanh toán đợt 4.

ĐIỀU 4. THỜI GIAN, ĐỊA ĐIỂM GIAO HÀNG, THI CÔNG

4.1 Thời gian hoàn thành cung cấp, lắp đặt: Trong vòng 75 **(bảy mươi lăm)** ngày kể từ ngày bên B nhận được tiền tạm ứng đợt 1 từ bên A.

4.2 Địa điểm cung cấp, lắp đặt: trang trại nấm tại Xã Lơ Pang, huyện Mang Yang, tỉnh Gia Lai

ĐIỀU 5. BẢO HÀNH và BẢO TRÌ BẢO DƯỠNG:

5.1 Bảo hành Thiết Bị và Hệ Thống:

- Phạm vi bảo hành:
  - + Trong thời gian bảo hành, Bên B cam kết khắc phục bất kỳ khiếm khuyết nào của sản phẩm theo như tiêu chuẩn và điều kiện bảo hành của nhà sản xuất.
  - + Các điều khoản và điều kiện bảo hành cũng như các điều khoản miễn trừ bảo hành của sản phẩm được áp dụng căn cứ theo công bố của nhà sản xuất.
  - + Cụ thể nội dung bảo hành từng hạng mục như sau:
    - o Thời gian bảo hành chất lượng Tấm Pin là **15 (mười lăm)** năm.
    - o Thời gian bảo hành hiệu suất Tấm Pin trên 80% trong **25 (hai mươi lăm)** năm.
    - o Thời gian bảo hành Inverter là **05 (năm)** năm.
    - o Thời gian bảo hành đối các thiết bị khác là **05 (năm)** năm.
- Thời gian bảo hành: Thời gian bảo hành được tính từ ngày nghiệm thu đóng điện đưa vào sử dụng công trình nhưng không quá 30 ngày kể từ thời điểm bên B thông báo cho bên A về việc đã sẵn sàng cho việc nghiệm thu bàn giao sử dụng.
- Trong thời gian bảo hành, Bên B thực hiện bảo hành tại địa chỉ của Bên A và bảo đảm sửa chữa hoặc/và thay thế thiết bị miễn phí cho các Thiết Bị hư hỏng phát sinh do lỗi từ phía Nhà sản xuất hoặc lỗi phát sinh từ Bên B.
- Bên B bảo hành cho các sự cố xảy ra đối với các Thiết Bị, trừ các trường hợp sau:
  - + Các hư hỏng do bên A hoặc bên thứ ba cố tình phá hủy hoặc do thiên tai và hao mòn tự nhiên;
  - + Do bên A không tuân thủ theo hướng dẫn kỹ thuật trong việc vận hành và bảo quản theo Quy trình vận hành, bảo dưỡng Hệ Thống do Bên B cung cấp;
  - + Do Bên A hoặc bên thứ ba tự ý tháo ráp hoặc thay đổi cấu trúc bên trong.

5.2 Chi phí thực hiện bảo hành: Bên B chịu mọi chi phí liên quan đến việc bảo hành Thiết Bị và lắp đặt Hệ Thống bao gồm nhưng không giới hạn các chi phí đi lại, nhân lực, vận chuyển, thay thế, sửa chữa, khắc phục đối với Thiết Bị và Hệ Thống.

5.3 Khi phát sinh sự kiện bảo hành hoặc hệ thống vận hành không ổn định, mọi yêu cầu của Bên A sẽ được Bên B phản hồi xử lý ngay qua điện thoại, email hoặc fax. Khi không thể khắc phục được từ xa, trong thời hạn 24 (hai mươi bốn) giờ, trừ ngày lễ tết, kể từ thời điểm nhận được thông báo yêu cầu Bên B phải cử kỹ thuật viên đến công trình kịp thời để kiểm tra thực tế và có phương án xử lý để không kéo dài thời gian gián đoạn vận hành của hệ thống.

5.4 Trường hợp Bên B không thực hiện bảo hành hoặc thực hiện không đúng, đầy đủ nghĩa vụ bảo hành theo quy định tại Điều này thì Bên A có quyền yêu cầu Bên thứ ba thực hiện bảo

hành thay, Bên B có trách nhiệm thanh toán cho Bên A phần chi phí phát sinh do Bên thứ ba thực hiện (không bao gồm chi phí phát sinh của các hang mục mà bên B không nhận được thông báo từ bên A và các hư hỏng do bên thứ ba gây ra). Chi phí này (nếu có) sẽ được chuyển vào tài khoản ngân hàng của Bên A theo thông tin chi tiết ở phần đầu của Hợp Đồng này.

5.5 Bảo trì bảo dưỡng hệ thống:

- Bên B có trách nhiệm thực hiện bảo trì bão dưỡng hệ thống sau khi lắp đặt trong vòng 10 (mười) năm và thực hiện 2 lần/năm. Trường hợp Bên A yêu cầu bảo trì bảo dưỡng vượt quá số lần quy định thì hai Bên sẽ thống nhất chi phí bằng văn bản trước khi thực hiện.
- Kể từ năm thứ 11 trở đi hai Bên sẽ thống nhất chi phí bảo trì hệ thống hằng năm.
- Việc bảo trì bảo dưỡng bao gồm lau chùi tấm pin năng lượng mặt trời, kiểm tra đầu nối hệ thống, quét bụi bên trong, sửa chữa những hỏng hóc nhỏ cho hệ thống khung giàn đỡ tấm pin năng lượng mặt trời...

ĐIỀU 6. Trách nhiệm của các bên:

6.1 Trách nhiệm của bên A:

- Tạo điều kiện thuận lợi để Bên B hoàn thành công việc của mình, đảm bảo công việc thực hiện theo đúng tiến độ và chất lượng;
- Nghiệm thu Hệ Thống đúng tiến độ; và thời gian ký nghiệm thu không quá 03 (ba) ngày kể từ ngày bên B hoàn thành công tác lắp đặt, thi công đúng đáp ứng quy định của Hợp đồng này.
- Thanh toán đúng tiến độ cho Bên B theo điều khoản quy định trong Hợp Đồng;

6.2 Trách nhiệm của bên B:

- Khảo sát và lập toàn bộ hồ sơ thiết kế liên quan đến hạng mục công việc được giao;
- Bàn giao Thiết Bị đúng chất lượng, số lượng của Hệ Thống cho Bên A như đã nêu tại Điều 1 Hợp Đồng này;
- Cung cấp Thiết Bị hoàn toàn mới 100%, chưa qua sử dụng, nguồn gốc xuất xứ rõ ràng, không có khuyết tật này sinh có thể dẫn đến những bất lợi cho Bên A trong quá trình sử dụng.
- Chịu trách nhiệm về việc thi công toàn bộ hệ thống điện mặt trời mà bên B cung cấp theo phạm vi hợp đồng;
- Chịu trách nhiệm về giải pháp, kỹ thuật thi công toàn bộ hệ thống điện mặt trời hòa lưới đảm bảo toàn bộ hệ thống đồng bộ đáp ứng các yêu cầu kỹ thuật hiện hành;
- Bảo hành bảo trì Thiết Bị và Hệ Thống theo Điều 5 trong Hợp Đồng này;
- Dọn dẹp và giao trả mặt bằng đảm bảo vệ sinh sau khi hoàn thành thi công;
- Đảm bảo tuân thủ thực hiện các quy định về phòng cháy, chữa cháy, an toàn và an ninh trật tự tại địa điểm thi công;

- Đảm bảo trang bị bảo hộ lao động tại công trường phải đúng theo tiêu chuẩn an toàn lao động;

ĐIỀU 7. SỰ KIỆN BẤT KHẢ KHÁNG

7.1 Sự kiện bất khả kháng là sự kiện xảy ra một cách khách quan mà Các Bên không thể lường trước được và không thể khắc phục được mặc dù Các Bên đã áp dụng mọi biện pháp cần thiết và khả năng cho phép bao gồm và không giới hạn đối với các sự kiện: chiến tranh, bạo loạn, đình công, hỏa hoạn, những thiên tai hoặc bất kỳ hành động hay chính sách nào của chính phủ có ảnh hưởng đến việc thực hiện Hợp Đồng.

7.2 Không Bên nào bị coi là vi phạm Hợp Đồng hoặc phải chịu trách nhiệm trước Bên kia do bất kỳ sự chậm trễ nào trong việc thực hiện hoặc không thực hiện bất kỳ các nghĩa vụ nào của mình theo Hợp Đồng do Sự Kiện Bất Khả Kháng gây ra, với điều kiện là:

- Sự Kiện Bất Khả Kháng là nguyên nhân gần nhất làm cho bất kỳ Bên nào bị cản trở hoặc chậm trễ trong việc thực hiện Hợp Đồng;
- Bên bị ảnh hưởng bởi Sự Kiện Bất Khả Kháng sử dụng mọi biện pháp hợp lý để vượt qua hoặc tránh Sự Kiện Bất Khả Kháng đó;
- Bên bị ảnh hưởng phải thông báo cho Bên kia chậm nhất 03 (ba) ngày (bằng email/văn bản) sau khi sự kiện xảy ra. Đồng thời, trong nội dung văn bản thông báo phải nêu các chi tiết của Sự Kiện Bất Khả Kháng đã ngăn cản việc thực hiện Hợp Đồng và các biện pháp khắc phục đã và đang được thực hiện. Nếu sau 03 (ba) ngày kể từ ngày phát sinh Sự Kiện Bất Khả Kháng mà không có thông báo thì Bên bị ảnh hưởng không được quyền áp dụng điều khoản bất khả kháng để miễn trừ trách nhiệm vi phạm Hợp Đồng của mình.

7.3 Bên bị ảnh hưởng bởi Sự Kiện Bất Khả Kháng phải tiếp tục thực hiện Hợp Đồng ngay sau khi Sự Kiện Bất Khả Kháng chấm dứt. Trường hợp Hệ Thống hư hỏng dẫn đến Bên A không thể sử dụng được và cần cung cấp hệ thống khung giá đỡ Tấm Pin Năng Lượng Mặt Trời khác thì Bên A và Bên B sẽ cùng thỏa thuận và thương lượng để tìm giải pháp hợp lý.

7.4 Trường hợp Sự Kiện Bất Khả Kháng kéo dài quá mười (10) ngày, làm ảnh hưởng đến khả năng thực hiện Hợp Đồng của một Bên, Các Bên sẽ thỏa thuận chấm dứt Hợp Đồng này.

ĐIỀU 8. VI PHẠM HỢP ĐỒNG, PHẠT HỢP ĐỒNG, THOẢ THUẬN CHẤM DỨT HỢP ĐỒNG

8.1 Nếu Bên B chậm tiến độ theo Điều 4 Hợp Đồng mà không phải lỗi do Bên A gây ra thì phải chịu phạt vi phạm với mức 0,1% cho mỗi tuần chậm nhưng không vượt quá 8% tổng giá trị hợp đồng.

8.2 Nếu Bên A vi phạm thanh toán theo Điều 3 Hợp đồng mà không do lỗi của bên B thì phải chịu phạt vi phạm mức 0,1% giá trị hợp đồng nhưng không vượt quá 8% tổng giá trị hợp đồng.

8.3 Trường hợp một Bên chấm dứt việc thực hiện nghĩa vụ của mình theo Hợp Đồng này (trừ trường hợp do Sự Kiện Bất Khả Kháng hoặc do lỗi Bên kia) mà không được sự chấp thuận trước của Bên còn lại thì phải chịu phạt **8%** Tổng giá trị Hợp đồng và bồi thường toàn bộ thiệt hại phát sinh trên thực tế trên dự án đã triển khai cho Bên kia (nếu có).

ĐIỀU 9. HUỶ BỎ, CHẤM DỨT HỢP ĐỒNG

9.1 Huỷ bỏ Hợp Đồng: Một Bên được quyền huỷ bỏ Hợp Đồng khi xảy ra các trường hợp được quy định tại Hợp Đồng này hoặc theo pháp luật quy định.

9.2 Chấm dứt Hợp Đồng: Hợp Đồng chấm dứt khi thuộc một trong các trường hợp sau:

- Khi Các Bên đã hoàn thành nghĩa vụ của mình theo Hợp Đồng này, bao gồm cả nghĩa vụ bảo hành;
- Theo thỏa thuận của Các Bên bằng văn bản;
- Theo quy định của điều 8 Hợp Đồng;
- Theo quy định tại khoản 9.1 Điều này.

ĐIỀU 10. GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP

- Trong quá trình thực hiện Hợp Đồng nếu có các bất đồng phát sinh thì Các Bên sẽ nỗ lực giải quyết thông qua thương lượng nhằm tìm ra giải pháp hợp lý trong vòng 30 (ba mươi) ngày kể từ ngày phát sinh bất đồng (Thời gian tạm dừng do bất đồng phát sinh này không được tính vào thời hạn của Hợp Đồng).
- Trường hợp không thể giải quyết được thì mọi tranh chấp phát sinh từ hoặc liên quan đến Hợp Đồng này sẽ do Tòa án có thẩm quyền giải quyết. Phán quyết có hiệu lực của Tòa án có giá trị bắt buộc Các Bên phải thi hành. Mọi chi phí phát sinh trong quá trình giải quyết tranh chấp do Bên thua kiện chịu.

ĐIỀU 11. ĐIỀU KHOẢN CHUNG

- Hợp Đồng này có hiệu lực kể từ thời điểm được Các Bên ký kết và chấm dứt hiệu lực sau khi Bên B hoàn tất việc chế tạo và lắp đặt thiết bị đạt yêu cầu kỹ thuật, đúng qui cách, đã nghiệm thu và Bên A thanh toán hết số tiền cho Bên B, Bên B hoàn tất nghĩa vụ bảo hành cho Bên A theo Hợp đồng này.
- Việc sửa đổi, bổ sung bất kỳ nội dung nào của Hợp Đồng đều phải lập thành văn bản và được ký bởi đại diện có thẩm quyền của Các Bên.
- Các bản sửa đổi, bổ sung, phụ lục và tài liệu đính kèm là một phần của Hợp Đồng và có giá trị như Hợp Đồng.
- Hợp Đồng này được lập thành 04 (bốn) bản có giá trị pháp lý như nhau, mỗi Bên giữ 02 (hai) bản để thực hiện.

ĐẠI DIỆN BÊN A	ĐẠI DIỆN BÊN B
GIÁM ĐỐC	TỔNG GIÁM ĐỐC
Điệp Quang Nhân	Nguyễn Hồng Sang

PHỤ LỤC HỢP ĐỒNG SỐ 01

Kèm theo hợp đồng số: 2008.1/2020/HĐKT/GES-SVN

TT	Tên vật tư	Đơn vị	Số lượng	Đơn giá	Thành tiền
A	**CHI PHÍ MUA SẮM THIẾT BỊ**				
I	**Mua sắm**				**13.529.617.906**
	THIẾT BỊ NHÀ MÁY				**7.315.440.000**
1	Tấm pin quang điện RECOM 450Wp	tấm	2.222	2.520.000	5.599.440.000
2	Inverter ABB 100kW	bộ	8	185.000.000	1.480.000.000
3	Hệ thống camera giám sát	HT	1	60.000.000	60.000.000
4	Tủ điện DC đấu nối Inverter	Tủ	8	14.500.000	116.000.000
5	Phần mềm giám sát vận hành	HT	1	60.000.000	60.000.000
	GIA CỐ MÁI NHÀ VÀ HỆ KHUNG	**Gói**	**1**	**2.370.608.515**	**2.370.608.515**
	TƯỜNG RÀO, NHÀ ĐIỀU HÀNH	**Gói**	**1**	**575.000.000**	**575.000.000**
	HỆ THỐNG CẤP NƯỚC	**Gói**	**1**	**248.900.000**	**248.900.000**
	CÁP, TIẾP ĐỊA, CHIẾU SÁNG, PHỤ KIỆN	**Gói**	**1**	**1.538.908.391**	**1.538.908.391**
	Trạm biến áp 22kV/0,4kV - 1000kVA	Gói	1	**1.451.569.000**	**1.451.569.000**
	Đường dây 22kV đấu nối	**Gói**	**1**	**29.192.000**	**29.192.000**
II	**Chi phí vận chuyển thiết bị**				**188.000.000**
III	**Chi phí thiết kế**				**120.000.000**
IV	**Chi phí kho bãi**				**50.000.000**
	TỔNG MUA SẮM				**13.887.617.906**
B	**LẮP ĐẶT THIẾT BỊ**				
I	Chi phí lắp đặt				1.199.000.000
II	Chi phí thí nghiệm chạy thử nghiệm thiết bị theo yêu cầu kỹ thuật				150.000.000
III	Chi phí dự phòng				50.000.000
IV	Chi phí kiểm định kết cấu khung và thử nghiệm hiệu suất				90.000.000
	TỔNG LẮP ĐẶT				**1.489.000.000**
	TỔNG CỘNG TRƯỚC THUẾ				**15.376.617.906**
	THUẾ VAT 10%				**1.537.661.791**
	TỔNG CỘNG SAU THUẾ				**16.914.279.696**
(Mười sáu tỷ, chín trăm mười bốn triệu, hai trăm bảy mươi chín ngàn, sáu trăm chín mươi sáu đồng chẵn)					

ĐẠI DIỆN BÊN A

GIÁM ĐỐC

Diệp Quang Nhân

ĐẠI DIỆN BÊN B

TỔNG GIÁM ĐỐC

Nguyễn Hồng Sang

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

1. Thửa đất:

a) Thửa đất số: 158 , tờ bản đồ số: 37

b) Địa chỉ: Làng Rơh, xã Lơ Pang, huyện Mang Yang, tỉnh Gia Lai.

c) Diện tích: 5976 m², (bằng chữ: Năm nghìn chín trăm bảy mươi sáu mét vuông)

d) Hình thức sử dụng: riêng 5976 m², chung

đ) Mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm

e) Thời hạn sử dụng: Sử dụng đến tháng 11/2052.

g) Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất.

VĂN PHÒNG CÔNG CHỨNG LÝ THOA
CHỨNG THỰC BẢN SAO ĐÚNG VỚI BẢN CHÍNH
Số CT: 5446 Quyển số: 05 SCT/BS
Ngày 03-12-2020
CÔNG CHỨNG VIÊN

2. Nhà ở: Chưa chứng nhận quyền sở hữu.

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

4. Rừng sản xuất là rừng trồng: Không

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

6. Ghi chú: Không

VĂN PHÒNG CÔNG CHỨNG LÝ THOA

Mang Yang, ngày 16 tháng 01 năm 2014

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

CHỦ TỊCH

NGUYỄN NHƯ PHI

Số vào sổ cấp GCN: CH 00344

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



Tờ bản đồ số 36

144

Tỷ lệ 1/2000

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
Chuyển nhượng cho ông Nguyễn Duy Thuận, sinh năm 1983, CMND số: 230635752; địa chỉ tại: Tổ 3, phường Hội Phú, TP Pleiku, tỉnh Gia Lai. Theo hồ sơ số: 004676.CN.01./.	
Chuyển mục đích sử dụng đất thuộc trường hợp không phải xin phép từ đất trồng cây lâu năm thành đất trồng cây hàng năm. Theo hồ sơ số 004865.CM.01./.	GIÁM ĐỐC 06/5/2020 Nguyễn Đình Thắng
Chuyển mục đích sử dụng đất thuộc trường hợp không phải xin phép từ đất trồng cây hàng năm thành đất nông nghiệp khác. Theo hồ sơ số 004924.CM.01./.	GIÁM ĐỐC 14/5/2020

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.

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

1. Chủ sở hữu nhà, công trình xây dựng gắn liền với đất

Bà: Hoàng Thị Thắm.
Năm sinh: 1975. CMND: 230550507, cấp ngày: 28/10/2003.
Địa chỉ thường trú: Tổ 4, thị trấn Kon Dơng, huyện Mang Yang, tỉnh Gia Lai.

BP 178806

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

1. Thửa đất:

a) Thửa đất số: 154 , tờ bản đồ số: 36

b) Địa chỉ: Làng Roh, X. Lơ Pang, H. Mang Yang, T. Gia Lai

c) Diện tích: 3991m², (bằng chữ: ba nghìn chín trăm chín mươi mốt mét vuông)

d) Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng

d) Mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm

e) Thời hạn sử dụng: Đến tháng 11/2052

g) Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất

2. Nhà ở: -/-.

3. Công trình xây dựng khác: -/-.

4. Rừng sản xuất là rừng trồng: -/-.

5. Cây lâu năm: -/-.

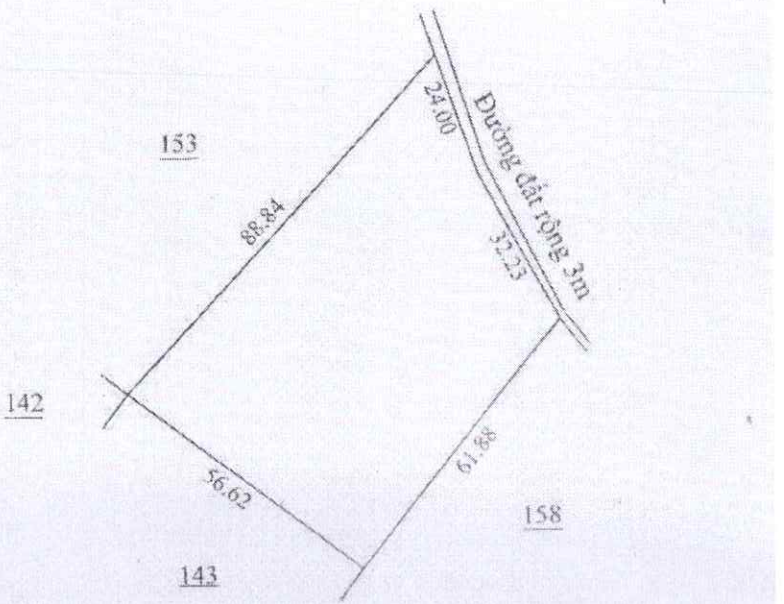
6. Ghi chú: Không.

VĂN PHÒNG CÔNG CHỨNG LÝ THOA
CHỨNG THỰC BẢN SAO ĐÚNG VỚI BẢN CHÍNH
Số CT: 2465 Quyển số: 02 -SCT/BS
Ngày: 03 -12- 2020
CÔNG CHỨNG VIÊN

VĂN PHÒNG CÔNG CHỨNG LÝ THOA
TP. PLEIKU - T. GIA LAI

Siu SaLy

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



Gia Lai, ngày 24 tháng 12 năm 2018

SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG TỈNH GIA LAI

GIÁM ĐỐC

SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG TỈNH GIA LAI

Phạm Duy Du

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
Chuyển nhượng cho ông Nguyễn Duy Thuận, sinh năm 1983, CMND số: 230635752; địa chỉ tại: Tổ 3, phường Hội Phú, TP Pleiku, tỉnh Gia Lai. Theo hồ sơ số: 004677.CN.01./.	04/12/2020 GIÁM ĐỐC
Chuyển mục đích sử dụng đất thuộc trường hợp không phải xin phép từ đất trồng cây lâu năm thành đất trồng cây hàng năm. Theo hồ sơ số 004866.CM.01./.	04/12/2020

Số vào sổ cấp GCN: CS01057

Nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý	Xác nhận của cơ quan có thẩm quyền
Chuyển mục đích sử dụng đất thuộc trường hợp không phải xin phép từ đất trồng cây hàng năm khác đất nông nghiệp khác. Theo hồ sơ số 004866.CM.0[illegible].	[illegible]

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.

238931600357 8

CNTB-15.2

BẢ

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

Bà: Hoàng Thị Thắm
Năm sinh: 1975, CMND số: **230550507**
Địa chỉ thường trú: Tổ 4, thị trấn Kon Dơng, huyện Mang Yang, tỉnh Gia La

CN 822840

INK44/31/12/2020 CoESII

SavinaPower

HÓA ĐƠN GIÁ TRỊ GIA TĂNG

(Bản thể hiện của hóa đơn điện tử)

Ngày 28 tháng 12 năm 2020

Mẫu số: 01GTKT0/001
Ký hiệu: SA/19E
Số: 0000508

Đơn vị bán hàng : CÔNG TY CỔ PHẦN NĂNG LƯỢNG SAVINA
Mã số thuế : 0401773409
Địa chỉ : 37 Hoàng Hoa Thám, Phường Tân Chính, Quận Thanh Khê, Thành Phố Đà Nẵng,Việt Nam
Điện thoại : 089.820.8668 *Email: accounting@savinajsc.com
Số tài khoản : 56110000994740 Ngân hàng đầu tư và phát triển Việt Nam (BIDV)-CN Đà Nẵng
0041000263908 Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam(Vietcombank)- CN Đà Nẵng

Họ tên người mua hàng:
Tên đơn vị: CÔNG TY CỔ PHẦN GES TÂY NGUYÊN
Mã số thuế: 5901137841
Địa chỉ: 11 Hồ Tùng Mậu, Phường Đống Đa, Thành phố Pleiku, Gia Lai, Việt Nam
Hình thức thanh toán: TM/CK Số tài khoản:

STT	Tên hàng hóa, dịch vụ	Đơn vị tính	Số lượng	Đơn giá	Thành tiền
A	B	C	1	2	3=1x2
1	Khối lượng nghiệm thu giai đoạn 2 theo hợp đồng số 2008.2/2020/HĐKT/GES-SVN		1,00	1.419.284.499,00	1.419.284.499

	Cộng tiền hàng:	1.419.284.499
Thuế suất GTGT: 10 %	Tiền thuế GTGT:	141.928.450
	Tổng tiền thanh toán:	1.561.212.949

Số tiền viết bằng chữ: *Một tỷ năm trăm sáu mươi mốt triệu hai trăm mười hai nghìn chín trăm bốn mươi chín đồng chẵn.*

Người mua hàng
(Ký, ghi rõ họ, tên)

Người bán hàng
(Ký, ghi rõ họ, tên)

Ký bởi: CÔNG TY CỔ PHẦN NĂNG LƯỢNG SAVINA
Ký ngày: 28/12/2020

(Cần kiểm tra, đối chiếu trước khi lập, giao, nhận hóa đơn)

Mã tra cứu hóa đơn: AVSRF8AZ5PP
Tra cứu tại Website: https://www.meinvoice.vn/tra-cuu/

Phát hành bởi phần mềm MeInvoice.vn - Công ty Cổ phần MISA (www.misa.com.vn) - MST: 0101243150

HÓA ĐƠN GIÁ TRỊ GIA TĂNG

(Bản thể hiện của hóa đơn điện tử)

Ngày 14 tháng 12 năm 2020

Mẫu số: 01GTKT0/001
Ký hiệu: SA/19E
Số: 0000451

Đơn vị bán hàng : CÔNG TY CỔ PHẦN NĂNG LƯỢNG SAVINA
Mã số thuế : 0401773409
Địa chỉ : 37 Hoàng Hoa Thám, Phường Tân Chính, Quận Thanh Khê, Thành Phố Đà Nẵng,Việt Nam
Điện thoại : 089.820.8668 *Email: accounting@savinajsc.com
Số tài khoản : 56110000994740 Ngân hàng đầu tư và phát triển Việt Nam (BIDV)-CN Đà Nẵng
0041000263908 Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam(Vietcombank)- CN Đà Nẵng

Họ tên người mua hàng:
Tên đơn vị: CÔNG TY CỔ PHẦN GES TÂY NGUYÊN
Mã số thuế: 5901137841
Địa chỉ: 11 Hồ Tùng Mậu, Phường Đống Đa, Thành phố Pleiku, Gia Lai, Việt Nam
Hình thức thanh toán: TM/CK Số tài khoản:

STT	Tên hàng hóa, dịch vụ	Đơn vị tính	Số lượng	Đơn giá	Thành tiền
A	B	C	1	2	3=1x2
1	Khối lượng nghiệm thu giai đoạn 1 theo hợp đồng số 2008.2/2020/HĐKT/GES-SVN		1,00	13.957.333.406,00	13.957.333.406

Cộng tiền hàng:	13.957.333.406
Thuế suất GTGT: 10 % Tiền thuế GTGT:	1.395.733.341
Tổng tiền thanh toán:	15.353.066.747

Số tiền viết bằng chữ: *Mười lăm tỷ ba trăm năm mươi ba triệu không trăm sáu mươi sáu nghìn bảy trăm bốn mươi bảy đồng chẵn.*

Người mua hàng
(Ký, ghi rõ họ, tên)

Người bán hàng
(Ký, ghi rõ họ, tên)

Ký bởi: CÔNG TY CỔ PHẦN NĂNG LƯỢNG SAVINA
Ký ngày: 14/12/2020

(Cần kiểm tra, đối chiếu trước khi lập, giao, nhận hóa đơn)

*Mã tra cứu hóa đơn: 0BSNF2EKML_*
Tra cứu tại Website: https://www.meinvoice.vn/tra-cuu/

Phát hành bởi phần mềm MeInvoice.vn - Công ty Cổ phần MISA (www.misa.com.vn) - MST: 0101243150

HỢP ĐỒNG TỔNG THẦU THI CÔNG

Số: 2008.2/2020/HĐKT/GES-SVN

GÓI THẦU : THIẾT KẾ, CUNG CẤP THIẾT BỊ CÔNG NGHỆ VÀ THI CÔNG XÂY DỰNG HỆ THỐNG ĐIỆN MẶT MÁI NHÀ

DỰ ÁN: ĐIỆN MẶT TRỜI MÁI NHÀ GES II

Giữa

CÔNG TY CỔ PHẦN GES TÂY NGUYÊN

Và

CÔNG TY CỔ PHẦN NĂNG LƯỢNG SAVINA

Tháng 08 - Năm 2020

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc Lập – Tự Do – Hạnh Phúc

HỢP ĐỒNG CUNG CẤP, LẮP ĐẶT

"V/v cung cấp, thi công lắp đặt trọn gói hệ thống năng lượng mặt trời mái nhà"

Số: 2008.2/2020/HĐKT/GES-SVN

- *Căn cứ Bộ luật dân sự số 91/2015/QH13 ban hành ngày 24/11/2015 và các văn bản hướng dẫn;*
- *Căn cứ Luật Thương mại số 36/2005/QH11 ban hành ngày 14/06/2015 và các văn bản hướng dẫn thi hành;*
- *Căn cứ các văn bản pháp luật có liên quan;*
- *Căn cứ khả năng và thỏa thuận Các Bên,*

Hôm nay, ngày 20 tháng 08 năm 2020, chúng tôi gồm các Bên dưới đây:

BÊN A: CÔNG TY CỔ PHẦN GES TÂY NGUYÊN

- Đại diện là: Ông **Diệp Quang Nhân** Chức vụ: Giám đốc
- Địa chỉ: 11 Hồ Tùng Mậu, Đống Đa, Tp.Pleiku, Gia Lai
- Tài khoản: 170704070005771 tại ngân hàng HDBank chi nhánh Gia Lai
- Tại Ngân hàng: HDBank – CN Gia Lai
- Mã số thuế: 5901137841

BÊN B: CÔNG TY CỔ PHẦN NĂNG LƯỢNG SAVINA

- Đại diện bởi : Ông **Nguyễn Hồng Sang** Chức vụ: **Tổng Giám Đốc**
- Địa chỉ : 37 Hoàng Hoa Thám, P. Tân Chính, Quận Thanh Khê, Tp. Đà Nẵng
- Tài khoản : 025704070042829 tại ngân hàng HDbank chi nhánh Đà Nẵng
- Mã số thuế : 0401773409
- Điện thoại : 0898208668
- Email : info@savinajsc.com Website: www.savinajsc.com

Sau khi thoả thuận, Các Bên đồng ý ký kết và thực hiện Hợp đồng cung cấp, lắp đặt này với các nội dung như sau:

ĐIỀU 1. ĐỐI TƯỢNG VÀ HÌNH THỨC HỢP ĐỒNG

1.1 Bên B cung cấp, thi công, lắp đặt hệ thống điện năng lượng mặt trời nối lưới công suất **999,9kWp** cho bên A với chi tiết danh mục như phụ lục 1 đính kèm.

1.2 Hình thức hợp đồng: Hợp đồng trọn gói theo tổng công suất lắp đặt.

1.3 Tổng Giá Trị Hợp Đồng là giá cố định và không thay đổi trong suốt quá trình thực hiện Hợp Đồng. Trường hợp điều chỉnh, phải được sự thống nhất bằng văn bản của Các Bên.

ĐIỀU 2. TỔNG GIÁ TRỊ HỢP ĐỒNG

2.1 Tổng giá trị Hợp Đồng đã bao gồm thuế GTGT là: **16.914.279.696** VNĐ
(Bằng chữ: Mười sáu tỷ, chín trăm mười bốn triệu, hai trăm bảy mươi chín ngàn, sáu trăm chín mươi sáu đồng chẵn)

Trong đó:

Giá trước thuế: **15.376.617.906 VNĐ**

Thuế GTGT : **1.537.661.791 VNĐ**

2.2 Tổng giá trị hợp đồng này đã bao gồm toàn bộ chi phí thiết kế, khảo sát, thi công, vận chuyển, bốc dỡ lắp đặt thiết Bị, cài đặt tích hợp hệ thống, hướng dẫn sử dụng toàn bộ hệ thống đã được bên A phê duyệt thiết kế.

ĐIỀU 3. PHƯƠNG THỨC THANH TOÁN

3.1 Phương thức thanh toán:

(a) Bên A thanh toán bằng chuyển khoản vào tài khoản ngân hàng của Bên B theo thông tin chi tiết được nêu tại phần đầu của Hợp Đồng hoặc tài khoản khác theo thông báo bằng văn bản của Bên B vào từng thời điểm nhưng phải trước thời điểm Bên A thực hiện thanh toán ít nhất **02 (hai)** ngày làm việc.

(b) Đồng tiền dùng thanh toán là: đồng Việt Nam (VNĐ).

3.2 **Thời hạn thanh toán:** Bên A tiến hành thanh toán cho Bên B các đợt như sau:

- Đợt 1: Bên A sẽ tạm ứng cho bên B lần đầu **5.074.283.909 VNĐ** (Năm tỷ, bảy mươi bốn triệu, hai trăm tám mươi ba ngàn, chín trăm lẻ chín đồng chẵn) trong vòng 05 (năm) ngày làm việc kể từ khi ký kết hợp đồng.
- Đợt 2: Bên A thanh toán đến 80% giá trị hợp đồng sau khi bên B tập kết tấm pin, inverter và máy biến thế trong vòng 05 (năm) ngày làm việc.
- Đợt 3: Bên A thanh toán đến **95%** giá trị hợp đồng sau khi bên B hoàn thành việc lắp đặt, thi công và đấu nối hệ thống.
- Đợt 4: Bên A thanh toán hết giá trị Hợp đồng còn lại trong vòng 05 (năm) ngày kể từ khi ký kết hợp đồng lắp đặt công tơ 2 chiều với điện lực.

Chứng từ thanh toán bao gồm:

- Hoá đơn Giá trị gia tăng hợp lệ;
- Biên bản nghiệm thu công việc hoàn thành bàn giao đưa vào sử dụng có xác nhận của bên A và bên B
- Chứng từ CO, CQ của tất cả các thiết bị nhập khẩu chính;
- Chuyển giao công nghệ vận hành hệ thống (bao gồm: đào tạo kỹ thuật vận hành hệ thống, hướng dẫn sử dụng phần mềm giám sát, hướng dẫn bảo trì vệ sinh tấm pin ...)
- Hồ sơ hoàn công;

Lưu ý: Trong trường hợp thời gian bàn giao nghiệm thu kéo dài do nguyên nhân phát sinh từ bên A khi chưa thỏa thuận xong thủ tục với điện lực thì bên A có trách nhiệm thanh toán đợt 5 tối đa trong vòng 30 (ba mươi) ngày kể từ ngày thanh toán đợt 4.

ĐIỀU 4. THỜI GIAN, ĐỊA ĐIỂM GIAO HÀNG, THI CÔNG

4.1 Thời gian hoàn thành cung cấp, lắp đặt: Trong vòng 75 **(bảy mươi lăm)** ngày kể từ ngày bên B nhận được tiền tạm ứng đợt 1 từ bên A.

4.2 Địa điểm cung cấp, lắp đặt: trang trại nấm tại Xã Lơ Pang, huyện Mang Yang, tỉnh Gia Lai

ĐIỀU 5. BẢO HÀNH và BẢO TRÌ BẢO DƯỠNG:

5.1 Bảo hành Thiết Bị và Hệ Thống:

- Phạm vi bảo hành:
  - + Trong thời gian bảo hành, Bên B cam kết khắc phục bất kỳ khiếm khuyết nào của sản phẩm theo như tiêu chuẩn và điều kiện bảo hành của nhà sản xuất.
  - + Các điều khoản và điều kiện bảo hành cũng như các điều khoản miễn trừ bảo hành của sản phẩm được áp dụng căn cứ theo công bố của nhà sản xuất.
  - + Cụ thể nội dung bảo hành từng hạng mục như sau:
    - o Thời gian bảo hành chất lượng Tấm Pin là **15 (mười lăm)** năm.
    - o Thời gian bảo hành hiệu suất Tấm Pin trên 80% trong **25 (hai mươi lăm)** năm.
    - o Thời gian bảo hành Inverter là **05 (năm)** năm.
    - o Thời gian bảo hành đối các thiết bị khác là **05 (năm)** năm.
- Thời gian bảo hành: Thời gian bảo hành được tính từ ngày nghiệm thu đóng điện đưa vào sử dụng công trình nhưng không quá 30 ngày kể từ thời điểm bên B thông báo cho bên A về việc đã sẵn sàng cho việc nghiệm thu bàn giao sử dụng.
- Trong thời gian bảo hành, Bên B thực hiện bảo hành tại địa chỉ của Bên A và bảo đảm sửa chữa hoặc/và thay thế thiết bị miễn phí cho các Thiết Bị hư hỏng phát sinh do lỗi từ phía Nhà sản xuất hoặc lỗi phát sinh từ Bên B.
- Bên B bảo hành cho các sự cố xảy ra đối với các Thiết Bị, trừ các trường hợp sau:
  - + Các hư hỏng do bên A hoặc bên thứ ba cố tình phá hủy hoặc do thiên tai và hao mòn tự nhiên;
  - + Do bên A không tuân thủ theo hướng dẫn kỹ thuật trong việc vận hành và bảo quản theo Quy trình vận hành, bảo dưỡng Hệ Thống do Bên B cung cấp;
  - + Do Bên A hoặc bên thứ ba tự ý tháo ráp hoặc thay đổi cấu trúc bên trong.

5.2 Chi phí thực hiện bảo hành: Bên B chịu mọi chi phí liên quan đến việc bảo hành Thiết Bị và lắp đặt Hệ Thống bao gồm nhưng không giới hạn các chi phí đi lại, nhân lực, vận chuyển, thay thế, sửa chữa, khắc phục đối với Thiết Bị và Hệ Thống.

5.3 Khi phát sinh sự kiện bảo hành hoặc hệ thống vận hành không ổn định, mọi yêu cầu của Bên A sẽ được Bên B phản hồi xử lý ngay qua điện thoại, email hoặc fax. Khi không thể khắc phục được từ xa, trong thời hạn 24 (hai mươi bốn) giờ, trừ ngày lễ tết, kể từ thời điểm nhận được thông báo yêu cầu Bên B phải cử kỹ thuật viên đến công trình kịp thời để kiểm tra thực tế và có phương án xử lý để không kéo dài thời gian gián đoạn vận hành của hệ thống.

5.4 Trường hợp Bên B không thực hiện bảo hành hoặc thực hiện không đúng, đầy đủ nghĩa vụ bảo hành theo quy định tại Điều này thì Bên A có quyền yêu cầu Bên thứ ba thực hiện bảo

hành thay, Bên B có trách nhiệm thanh toán cho Bên A phần chi phí phát sinh do Bên thứ ba thực hiện (không bao gồm chi phí phát sinh của các hang mục mà bên B không nhận được thông báo từ bên A và các hư hỏng do bên thứ ba gây ra). Chi phí này (nếu có) sẽ được chuyển vào tài khoản ngân hàng của Bên A theo thông tin chi tiết ở phần đầu của Hợp Đồng này.

5.5 Bảo trì bảo dưỡng hệ thống:

- Bên B có trách nhiệm thực hiện bảo trì bão dưỡng hệ thống sau khi lắp đặt trong vòng 10 (mười) năm và thực hiện 2 lần/năm. Trường hợp Bên A yêu cầu bảo trì bảo dưỡng vượt quá số lần quy định thì hai Bên sẽ thống nhất chi phí bằng văn bản trước khi thực hiện.
- Kể từ năm thứ 11 trở đi hai Bên sẽ thống nhất chi phí bảo trì hệ thống hằng năm.
- Việc bảo trì bảo dưỡng bao gồm lau chùi tấm pin năng lượng mặt trời, kiểm tra đầu nối hệ thống, quét bụi bên trong, sửa chữa những hỏng hóc nhỏ cho hệ thống khung giàn đỡ tấm pin năng lượng mặt trời...

ĐIỀU 6. Trách nhiệm của các bên:

6.1 Trách nhiệm của bên A:

- Tạo điều kiện thuận lợi để Bên B hoàn thành công việc của mình, đảm bảo công việc thực hiện theo đúng tiến độ và chất lượng;
- Nghiệm thu Hệ Thống đúng tiến độ; và thời gian ký nghiệm thu không quá 03 (ba) ngày kể từ ngày bên B hoàn thành công tác lắp đặt, thi công đúng đáp ứng quy định của Hợp đồng này.
- Thanh toán đúng tiến độ cho Bên B theo điều khoản quy định trong Hợp Đồng;

6.2 Trách nhiệm của bên B:

- Khảo sát và lập toàn bộ hồ sơ thiết kế liên quan đến hạng mục công việc được giao;
- Bàn giao Thiết Bị đúng chất lượng, số lượng của Hệ Thống cho Bên A như đã nêu tại Điều 1 Hợp Đồng này;
- Cung cấp Thiết Bị hoàn toàn mới 100%, chưa qua sử dụng, nguồn gốc xuất xứ rõ ràng, không có khuyết tật nảy sinh có thể dẫn đến những bất lợi cho Bên A trong quá trình sử dụng.
- Chịu trách nhiệm về việc thi công toàn bộ hệ thống điện mặt trời mà bên B cung cấp theo phạm vi hợp đồng;
- Chịu trách nhiệm về giải pháp, kỹ thuật thi công toàn bộ hệ thống điện mặt trời hòa lưới đảm bảo toàn bộ hệ thống đồng bộ đáp ứng các yêu cầu kỹ thuật hiện hành;
- Bảo hành bảo trì Thiết Bị và Hệ Thống theo Điều 5 trong Hợp Đồng này;
- Dọn dẹp và giao trả mặt bằng đảm bảo vệ sinh sau khi hoàn thành thi công;
- Đảm bảo tuân thủ thực hiện các quy định về phòng cháy, chữa cháy, an toàn và an ninh trật tự tại địa điểm thi công;

- Đảm bảo trang bị bảo hộ lao động tại công trường phải đúng theo tiêu chuẩn an toàn lao động;

ĐIỀU 7. SỰ KIỆN BẤT KHẢ KHÁNG

7.1 Sự kiện bất khả kháng là sự kiện xảy ra một cách khách quan mà Các Bên không thể lường trước được và không thể khắc phục được mặc dù Các Bên đã áp dụng mọi biện pháp cần thiết và khả năng cho phép bao gồm và không giới hạn đối với các sự kiện: chiến tranh, bạo loạn, đình công, hỏa hoạn, những thiên tai hoặc bất kỳ hành động hay chính sách nào của chính phủ có ảnh hưởng đến việc thực hiện Hợp Đồng.

7.2 Không Bên nào bị coi là vi phạm Hợp Đồng hoặc phải chịu trách nhiệm trước Bên kia do bất kỳ sự chậm trễ nào trong việc thực hiện hoặc không thực hiện bất kỳ các nghĩa vụ nào của mình theo Hợp Đồng do Sự Kiện Bất Khả Kháng gây ra, với điều kiện là:

- Sự Kiện Bất Khả Kháng là nguyên nhân gần nhất làm cho bất kỳ Bên nào bị cản trở hoặc chậm trễ trong việc thực hiện Hợp Đồng;
- Bên bị ảnh hưởng bởi Sự Kiện Bất Khả Kháng sử dụng mọi biện pháp hợp lý để vượt qua hoặc tránh Sự Kiện Bất Khả Kháng đó;
- Bên bị ảnh hưởng phải thông báo cho Bên kia chậm nhất 03 (ba) ngày (bằng email/văn bản) sau khi sự kiện xảy ra. Đồng thời, trong nội dung văn bản thông báo phải nêu các chi tiết của Sự Kiện Bất Khả Kháng đã ngăn cản việc thực hiện Hợp Đồng và các biện pháp khắc phục đã và đang được thực hiện. Nếu sau 03 (ba) ngày kể từ ngày phát sinh Sự Kiện Bất Khả Kháng mà không có thông báo thì Bên bị ảnh hưởng không được quyền áp dụng điều khoản bất khả kháng để miễn trừ trách nhiệm vi phạm Hợp Đồng của mình.

7.3 Bên bị ảnh hưởng bởi Sự Kiện Bất Khả Kháng phải tiếp tục thực hiện Hợp Đồng ngay sau khi Sự Kiện Bất Khả Kháng chấm dứt. Trường hợp Hệ Thống hư hỏng dẫn đến Bên A không thể sử dụng được và cần cung cấp hệ thống khung giá đỡ Tấm Pin Năng Lượng Mặt Trời khác thì Bên A và Bên B sẽ cùng thỏa thuận và thương lượng để tìm giải pháp hợp lý.

7.4 Trường hợp Sự Kiện Bất Khả Kháng kéo dài quá mười (10) ngày, làm ảnh hưởng đến khả năng thực hiện Hợp Đồng của một Bên, Các Bên sẽ thỏa thuận chấm dứt Hợp Đồng này.

ĐIỀU 8. VI PHẠM HỢP ĐỒNG, PHẠT HỢP ĐỒNG, THOẢ THUẬN CHẤM DỨT HỢP ĐỒNG

8.1 Nếu Bên B chậm tiến độ theo Điều 4 Hợp Đồng mà không phải lỗi do Bên A gây ra thì phải chịu phạt vi phạm với mức 0,1% cho mỗi tuần chậm nhưng không vượt quá 8% tổng giá trị hợp đồng.

8.2 Nếu Bên A vi phạm thanh toán theo Điều 3 Hợp đồng mà không do lỗi của bên B thì phải chịu phạt vi phạm mức 0,1% giá trị hợp đồng nhưng không vượt quá 8% tổng giá trị hợp đồng.

8.3 Trường hợp một Bên chấm dứt việc thực hiện nghĩa vụ của mình theo Hợp Đồng này (trừ trường hợp do Sự Kiện Bất Khả Kháng hoặc do lỗi Bên kia) mà không được sự chấp thuận trước của Bên còn lại thì phải chịu phạt **8%** Tổng giá trị Hợp đồng và bồi thường toàn bộ thiệt hại phát sinh trên thực tế trên dự án đã triển khai cho Bên kia (nếu có).

ĐIỀU 9. HUỶ BỎ, CHẤM DỨT HỢP ĐỒNG

9.1 Huỷ bỏ Hợp Đồng: Một Bên được quyền huỷ bỏ Hợp Đồng khi xảy ra các trường hợp được quy định tại Hợp Đồng này hoặc theo pháp luật quy định.

9.2 Chấm dứt Hợp Đồng: Hợp Đồng chấm dứt khi thuộc một trong các trường hợp sau:

- Khi Các Bên đã hoàn thành nghĩa vụ của mình theo Hợp Đồng này, bao gồm cả nghĩa vụ bảo hành;
- Theo thỏa thuận của Các Bên bằng văn bản;
- Theo quy định của điều 8 Hợp Đồng;
- Theo quy định tại khoản 9.1 Điều này.

ĐIỀU 10. GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP

- Trong quá trình thực hiện Hợp Đồng nếu có các bất đồng phát sinh thì Các Bên sẽ nỗ lực giải quyết thông qua thương lượng nhằm tìm ra giải pháp hợp lý trong vòng 30 (ba mươi) ngày kể từ ngày phát sinh bất đồng (Thời gian tạm dừng do bất đồng phát sinh này không được tính vào thời hạn của Hợp Đồng).
- Trường hợp không thể giải quyết được thì mọi tranh chấp phát sinh từ hoặc liên quan đến Hợp Đồng này sẽ do Tòa án có thẩm quyền giải quyết. Phán quyết có hiệu lực của Tòa án có giá trị bắt buộc Các Bên phải thi hành. Mọi chi phí phát sinh trong quá trình giải quyết tranh chấp do Bên thua kiện chịu.

ĐIỀU 11. ĐIỀU KHOẢN CHUNG

- Hợp Đồng này có hiệu lực kể từ thời điểm được Các Bên ký kết và chấm dứt hiệu lực sau khi Bên B hoàn tất việc chế tạo và lắp đặt thiết bị đạt yêu cầu kỹ thuật, đúng qui cách, đã nghiệm thu và Bên A thanh toán hết số tiền cho Bên B, Bên B hoàn tất nghĩa vụ bảo hành cho Bên A theo Hợp đồng này.
- Việc sửa đổi, bổ sung bất kỳ nội dung nào của Hợp Đồng đều phải lập thành văn bản và được ký bởi đại diện có thẩm quyền của Các Bên.
- Các bản sửa đổi, bổ sung, phụ lục và tài liệu đính kèm là một phần của Hợp Đồng và có giá trị như Hợp Đồng.
- Hợp Đồng này được lập thành 04 (bốn) bản có giá trị pháp lý như nhau, mỗi Bên giữ 02 (hai) bản để thực hiện.

ĐẠI DIỆN BÊN A	ĐẠI DIỆN BÊN B
GIÁM ĐỐC	TỔNG GIÁM ĐỐC
Diệp Quang Nhân	Nguyễn Hồng Sang

PHỤ LỤC HỢP ĐỒNG SỐ 01

Kèm theo hợp đồng số: 2008.2/2020/HĐKT/GES-SVN

TT	Tên vật tư	Đơn vị	Số lượng	Đơn giá	Thành tiền
A	**CHI PHÍ MUA SẮM THIẾT BỊ**				
I	**Mua sắm**				**13.529.617.906**
	THIẾT BỊ NHÀ MÁY				**7.315.440.000**
1	Tấm pin quang điện RECOM 450Wp	tấm	2.222	2.520.000	5.599.440.000
2	Inverter ABB 100kW	bộ	8	185.000.000	1.480.000.000
3	Hệ thống camera giám sát	HT	1	60.000.000	60.000.000
4	Tủ điện DC đấu nối Inverter	Tủ	8	14.500.000	116.000.000
5	Phần mềm giám sát vận hành	HT	1	60.000.000	60.000.000
	GIA CỐ MÁI NHÀ VÀ HỆ KHUNG	**Gói**	**1**	**2.370.608.515**	**2.370.608.515**
	TƯỜNG RÀO, NHÀ ĐIỀU HÀNH	**Gói**	**1**	**575.000.000**	**575.000.000**
	HỆ THỐNG CẤP NƯỚC	**Gói**	**1**	**248.900.000**	**248.900.000**
	CÁP, TIẾP ĐỊA, CHIẾU SÁNG, PHỤ KIỆN	**Gói**	**1**	**1.538.908.391**	**1.538.908.391**
	Trạm biến áp 22kV/0,4kV - 1000kVA	Gói	1	**1.451.569.000**	**1.451.569.000**
	Đường dây 22kV đấu nối	**Gói**	**1**	**29.192.000**	**29.192.000**
II	**Chi phí vận chuyển thiết bị**				**188.000.000**
III	**Chi phí thiết kế**				**120.000.000**
IV	**Chi phí kho bãi**				**50.000.000**
	TỔNG MUA SẮM				**13.887.617.906**
B	**LẮP ĐẶT THIẾT BỊ**				
I	Chi phí lắp đặt				1.199.000.000
II	Chi phí thí nghiệm chạy thử nghiệm thiết bị theo yêu cầu kỹ thuật				150.000.000
III	Chi phí dự phòng				50.000.000
IV	Chi phí kiểm định kết cấu khung và thử nghiệm hiệu suất				90.000.000
	TỔNG LẮP ĐẶT				**1.489.000.000**
	TỔNG CỘNG TRƯỚC THUẾ				**15.376.617.906**
	THUẾ VAT 10%				**1.537.661.791**
	TỔNG CỘNG SAU THUẾ				**16.914.279.696**
(Mười sáu tỷ, chín trăm mười bốn triệu, hai trăm bảy mươi chín ngàn, sáu trăm chín mươi sáu đồng chẵn)					

ĐẠI DIỆN BÊN A

M.S.D.N: 5901157... CÔNG TY CỔ PHẦN GES TÂY NGUYÊN PLEIKU - T.GIA LAI

GIÁM ĐỐC

Diệp Quang Nhân

ĐẠI DIỆN BÊN B

M.S.D.N: 0401773409 - C.T.C.P. CÔNG TY CỔ PHẦN NĂNG LƯỢNG SAVINA THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG

TỔNG GIÁM ĐỐC

Nguyễn Hồng Sang

CHI NHÁNH TẠI ĐÀ NẴNG
CÔNG TY TNHH THẨM ĐỊNH GIÁ SÀI GÒN

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

Số: Đ.105/25/SaigonPA/HĐ

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;*
- *Căn cứ Luật Giá số 16/2023/QH15 ngày 19/06/2023;*
- *Căn cứ Nghị định số 89/2013/NĐ-CP ngày 06 tháng 08 năm 2013 của Chính phủ về thẩm định giá;*
- *Căn cứ Thông báo số 1315/TB-BTC ngày 29/12/2023 của Bộ Tài chính về việc công bố Danh sách thẩm định về giá đủ điều kiện hành nghề thẩm định giá kể từ ngày 01/01/2024 tại các doanh nghiệp thẩm định giá; 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 01/01/2024;*
- *Căn cứ vào chức năng quyền hạn của Chi nhánh tại Đà Nẵng - Công ty TNHH Thẩm Định Giá Sài Gòn;*
- *Căn cứ vào nhu cầu và khả năng hai bên.*

Hôm nay, ngày 12 tháng 3 năm 2025, tại trụ sở tại **CHI NHÁNH TẠI ĐÀ NẴNG – CÔNG TY TNHH THẨM ĐỊNH GIÁ SÀI GÒN**, các bên gồm có:

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

CÔNG TY CỔ PHẦN GES TÂY NGUYÊN

Địa chỉ : 01/8 Lương Định Của, Phường Hội Phú, TP Pleiku, Gia Lai.

Mã số thuế : 5901137841

Đại diện : Ông **DIỆP QUANG NHÂN** **Chức vụ:** Giám đốc

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

CHI NHÁNH TẠI ĐÀ NẴNG – CÔNG TY TNHH THẨM ĐỊNH GIÁ SÀI GÒN

Địa chỉ : 756 Ngô Quyền, Phường An Hải Bắc, Quận Sơn Trà, TP Đà Nẵng.

Điện thoại : 0236.358.8068 **Fax**: 0236.358.8068

Số tài khoản : 116002889008 Ngân hàng Vietinbank – Chi nhánh Hội An.

Mã số thuế : 0309509811-010

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 thâm định giá trị tài sản là:

A. Mang Yang:

- Giá trị quyền sử dụng đất tại Thửa đất số 177, tờ bản đồ số 37, địa chỉ: Làng Roh, xã Lơ Pang, huyện Mang Yang, tỉnh Gia Lai.

- Giá trị quyền sử dụng đất tại Thửa đất số 175, tờ bản đồ số 37, địa chỉ: Làng Roh, xã Lơ Pang, huyện Mang Yang, tỉnh Gia Lai

- Giá trị quyền sử dụng đất tại Thửa đất số 158, tờ bản đồ số 37, địa chỉ: Làng Roh, xã Lơ Pang, huyện Mang Yang, tỉnh Gia Lai

- Giá trị quyền sử dụng đất tại Thửa đất số 154, tờ bản đồ số 37, địa chỉ: Làng Roh, xã Lơ Pang, huyện Mang Yang, tỉnh Gia Lai

- Hệ thống năng lượng mặt trời mái nhà (Ges1)

- Hệ thống năng lượng mặt trời mái nhà (Ges2)

B. Chư Prông:

- Giá trị quyền sử dụng đất tại Thửa đất số 5b, tờ bản đồ số 13, địa chỉ: Thôn Phù Cát, xã Ia Vê, Huyện Chư Prông, Tỉnh Gia Lai

- Giá trị quyền sử dụng đất tại Thửa đất số 82, tờ bản đồ số 13, địa chỉ: Thôn Phù Cát, xã Ia Vê, Huyện Chư Prông, Tỉnh Gia Lai.

- Hệ thống năng lượng mặt trời mái nhà công suất 998kWp (Ges0)

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

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BU 265034, có số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: $H_{11}01582$ do Uỷ ban nhân dân huyện Chư PRông cấp ngày 04/06/2014.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CE 139176, có số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: CH02339 do Uỷ ban nhân dân huyện Chư PRông cấp ngày 31/10/2016.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CN 822835, có số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: CS01058 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Gia Lai cấp ngày 24/08/2018.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CU 893059, có số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: CS01203 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Gia Lai cấp ngày 05/04/2020.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CN 822840, có số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: CS01057 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Gia Lai cấp ngày 24/08/2018.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BP 178806, có số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: CH00711 do Ủy bân nhân dân huyện Mang Yang cấp ngày 16/01/2014.

- Hóa đơn GTGT số 0000406 do Công ty Cổ Phần năng lượng Savina lập ngày 30/11/2020.

- Hợp đồng cung cấp, lắp đặt số: 04/2020/HĐKT/GES-SVN, V/v cung cấp thi công lắp đặt trọn gói hệ thống năng lượng mặt trời mái nhà công xuất 998 kWp ký ngày 18/04/2020 giữa Công ty Cổ phần GES Tây Nguyên và Công ty Cổ phần Năng lượng Savina.

- Hóa đơn GTGT số 0000317 do Công ty Cổ Phần năng lượng Savina lập ngày 14/10/2020.

- Hóa đơn GTGT số 0000322 do Công ty Cổ Phần năng lượng Savina lập ngày 19/10/2020.

- Hóa đơn GTGT số 0000444 do Công ty Cổ Phần năng lượng Savina lập ngày 11/12/2020.

- Hóa đơn GTGT số 0000509 do Công ty Cổ Phần năng lượng Savina lập ngày 28/12/2020.

- Hợp đồng tổng thầu thi công số: 2008.1/2020/HĐKT/GES-SVN, V/v cung cấp thi công lắp đặt trọn gói hệ thống năng lượng mặt trời mái nhà ký ngày 20/08/2020 giữa Công ty Cổ phần GES Tây Nguyên và Công ty Cổ phần Năng lượng Savina.

- Hóa đơn GTGT số 0000508 do Công ty Cổ Phần năng lượng Savina lập ngày 28/12/2020.

- Hóa đơn GTGT số 0000451 do Công ty Cổ Phần năng lượng Savina lập ngày 14/12/2020.

- Hợp đồng tổng thầu thi công số: 2008.2/2020/HĐKT/GES-SVN, V/v cung cấp thi công lắp đặt trọn gói hệ thống năng lượng mặt trời mái nhà ký ngày 20/08/2020 giữa Công ty Cổ phần GES Tây Nguyên và Công ty Cổ phần Năng lượng Savina.

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 cho việc 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. 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 **10** ngày làm việc kể từ ngày Hợp đồng được ký kết.

2. Trong vòng 01 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: **47.000.000 đồng**

- Bằng chữ: Bốn mươi bảy triệu đồng y.
- Phí thẩm định trên chưa bao gồm thuế giá trị gia tăng (VAT).

2. **Phương thức thanh toán:**

- Bên A tạm ứng cho Bên B trước 50% chi phí dịch vụ thẩm định khi ký hợp đồng.
- Bên A thanh toán toàn bộ phí dịch vụ thẩm định còn lại cho Bên B ngay sau khi nhận Chứng thư thẩm định giá
- Bên B sẽ xuất hóa đơn GTGT cho bên A sau khi thanh toán.

3. Hình thức thanh toán: Thanh toán bằng tiền mặt hoặc chuyển khoản vào tài khoản của Bên B.

- *Số tài khoản: 116002889008 - Ngân hàng Vietinbank – Chi nhánh Hội An.*

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.

ĐẠI DIỆN BÊN A	ĐẠI DIỆN BÊN B
GIÁM ĐỐC	
Diệp Quang Nhân	NGUYỄN THỊ DIỆU VI