

♣♣ **Số chứng thư: 012/2025/Đ.122 (Số hợp đồng: Đ.132/25/SaigonPA/HĐ)**

♣♣ **Khách hàng yêu cầu thẩm định giá: Công ty TNHH K.A.L.H.U**

♣♣ **Tài sản thẩm định giá:** Giá trị quyền sử dụng đất

♣♣ **Địa chỉ tài sản thẩm định:**

- Thửa đất số 53, tờ bản đồ số 13, địa chỉ: Lô 1 khu B2-13, khu đô thị sinh thái ven sông Hòa Xuân - giai đoạn 1B, phường Hòa Xuân, quận Cẩm Lệ, TP Đà Nẵng.

- Thửa đất số 52, tờ bản đồ số 13, địa chỉ: Lô 2 khu B2-13, khu đô thị sinh thái ven sông Hòa Xuân - giai đoạn 1B, phường Hòa Xuân, quận Cẩm Lệ, TP Đà Nẵng.

♣♣ **Ngày phát hành chứng thư: 03/06/2025.**



CHỨNG THƯ THẨM ĐỊNH GIÁ

Kính gửi: Công ty TNHH K.A.L.H.U

Căn cứ Hợp đồng thẩm định giá số Đ.132/25/SaigonPA/HĐ ngày 02/06/2025 ký kết giữa Công ty TNHH Thẩm định giá Sài Gòn và Công ty TNHH K.A.L.H.U;

Căn cứ Báo cáo kết quả thẩm định giá số 012/2025/Đ.122 ngày 03/06/2025 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.122 ngày 03/06/2025 với các nội dung sau đây:

1. KHÁCH HÀNG YÊU CẦU THẨM ĐỊNH GIÁ:

- Tên khách hàng: Công ty TNHH K.A.L.H.U
- Địa chỉ: 77 Tố Hữu, phường Hòa Cường Nam, quận Hải Châu, TP Đà Nẵng.
- Mã số thuế: 0401321018
- Đại diện: Ông Thái Văn Kiệt 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 : 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 53, tờ bản đồ số 13, địa chỉ: Lô 1 khu B2-13, khu đô thị sinh thái ven sông Hòa Xuân - giai đoạn 1B, phường Hòa Xuân, quận Cẩm Lệ, TP Đà Nẵng.
- Giá trị quyền sử dụng đất tại thửa đất số 52, tờ bản đồ số 13, địa chỉ: Lô 2 khu B2-13, khu đô thị sinh thái ven sông Hòa Xuân - giai đoạn 1B, phường Hòa Xuân, quận Cẩm Lệ, TP Đà Nẵng.

4. THỜI ĐIỂM THẨM ĐỊNH GIÁ:

- Tháng 06/2025. Ngày khảo sát hiện trạng 02/06/2025.

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. GIÁ THIẾT VÀ GIÁ 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.
- Giá thiết đặc biệt: không có.

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

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



9. GIÁ TRỊ TÀI SẢN THẨM ĐỊNH GIÁ:

STT	Tên tài sản	Diện tích (m ²)	Đơn giá (VND/m ²)	Giá trị thẩm định (VND)
I	Thửa đất số 53, tờ bản đồ số 13, địa chỉ: Lô 1 khu B2-13, khu đô thị sinh thái ven sông Hòa Xuân - giai đoạn 1B, phường Hòa Xuân, quận Cẩm Lệ, TP Đà Nẵng	318,00		
1	Giá trị quyền sử dụng đất	318,00	68.225.000	21.695.550.000
II	Thửa đất số 52, tờ bản đồ số 13, địa chỉ: Lô 2 khu B2-13, khu đô thị sinh thái ven sông Hòa Xuân - giai đoạn 1B, phường Hòa Xuân, quận Cẩm Lệ, TP Đà Nẵng	300,00		
1	Giá trị quyền sử dụng đất	300,00	61.353.000	18.405.900.000
Tổng giá trị (VND)				40.101.450.000

Kết luận tổng giá trị tài sản (làm tròn): 40.101.000.000 VND.

Bằng chữ: Bốn mươi tỷ một trăm linh một 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 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.132/25/SaigonPA/HĐ. Trong trường hợp khách hàng không thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ bao gồm nghĩa vụ thanh toán đã ghi trong Hợp đồng nêu trên trong thời hạn quy định thì mặc nhiên hợp đồng vô hiệu và toàn bộ Chứng thư/ Báo cáo thẩm định giá liên quan đến Hợp đồng này nếu được thoả thuận giao trước cho khách hàng sẽ không có giá trị pháp lý.
- Kết quả thẩm định giá trên chỉ có giá trị khi chủ tài sản đã hoàn tất các thủ tục pháp lý và nghĩa vụ tài chính về quyền sử dụng đất và/hoặc quyền sở hữu công trình xây dựng theo quy định của Pháp luật.
- Khách hàng là chủ tài sản hoặc bên thứ ba yêu cầu thẩm định giá phải chịu hoàn toàn trách nhiệm trong việc cung cấp hồ sơ pháp lý, tài liệu liên quan quyền sở hữu, quyền sử dụng, đặc tính kinh tế - kỹ thuật và các tính năng khác có liên quan đến tài sản thẩm định và hướng dẫn Saigon PA khi khảo sát vị trí và hiện trạng thực tế tài sản.
- Khách hàng và các bên liên quan chịu trách nhiệm về tính chính xác của danh mục, số lượng và các thông tin khác liên quan đến tài sản được thẩm định giá đã cung cấp. Saigon PA không thẩm định tính sở hữu hợp pháp hay những thay đổi pháp lý trên giấy tờ gốc mà có thể hiện hoặc không thể hiện trên bản sao đã được cung cấp, và Saigon PA giả định rằng tất cả giấy tờ pháp lý được cung cấp là trung thực và chính xác.

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

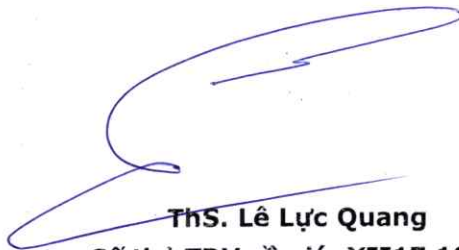
TRỢ LÝ THẨM ĐỊNH VIÊN

THẨM ĐỊNH VIÊN

GIÁM ĐỐC



Nguyễn Văn Phước



ThS. Lê Lực Quang

Số thẻ ĐTV về giá: XII17.1821



Nguyễn Thị Diệu Vi

Số thẻ ĐTV về giá: IX14.1228

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 03 tháng 06 năm 2025

BÁO CÁO KẾT QUẢ THẨM ĐỊNH GIÁ

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

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

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

2.1. Thông tin về khách hàng thẩm định giá:

- Tên khách hàng: Công ty TNHH K.A.L.H.U
- Địa chỉ: 77 Tố Hữu, phường Hòa Cường Nam, quận Hải Châu, TP Đà Nẵng.
- Mã số thuế: 0401321018
- Đại diện: Ông Thái Văn Kiệt Chức vụ: Giám Đốc

2.2. Thông tin về tài sản thẩm định giá:

- Giá trị quyền sử dụng đất tại thửa đất số 53, tờ bản đồ số 13, địa chỉ: Lô 1 khu B2-13, khu đô thị sinh thái ven sông Hòa Xuân - giai đoạn 1B, phường Hòa Xuân, quận Cẩm Lệ, TP Đà Nẵng.
- Giá trị quyền sử dụng đất tại thửa đất số 52, tờ bản đồ số 13, địa chỉ: Lô 2 khu B2-13, khu đô thị sinh thái ven sông Hòa Xuân - giai đoạn 1B, phường Hòa Xuân, quận Cẩm Lệ, TP Đà Nẵng.

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 06/2025.
- Ngày khảo sát hiện trạng 02/06/2025.

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

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

2.7. Căn cứ pháp lý để thẩm định giá:

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

- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0309509811 ngày 09/11/2009 và cấp đổi ngày 25 tháng 7 năm 2022;
- Giấy chứng nhận đủ điều kiện kinh doanh dịch vụ thẩm định giá số 012/TĐG ngày 19/08/2015; cấp lại lần 3 ngày 21/09/2022;
- Thông báo số 1271/TB-BTC ngày 31/12/2024 của Bộ Tài chính về Danh sách thẩm định viên về giá đủ điều kiện hành nghề tại các doanh nghiệp thẩm định giá và Danh sách doanh nghiệp thẩm định giá, chi nhánh doanh nghiệp thẩm định giá không đảm bảo điều kiện kinh doanh dịch vụ thẩm định giá kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2025;
- Công văn số 1326/BXD-QLN ngày 08/08/2011, hướng dẫn kiểm kê, đánh giá lại giá trị tài sản cố định là nhà, vật kiến trúc;
- Quyết định số 409/QĐ-BXD ngày 11/04/2025 do Bộ xây dựng công bố suất vốn đầu tư xây dựng và giá xây dựng tổng hợp bộ phận kết cấu công trình năm 2024.
- Quyết định 59/2024/QĐ-UBND ngày 31/12/2024 của Ủy ban Nhân dân Thành phố Đà Nẵng về việc điều chỉnh, bổ sung bảng giá đất trên địa bàn Thành phố Đà Nẵng giai đoạn 2020-2024;
- Hợp đồng thẩm định giá số Đ.132/25/SaigonPA/HĐ ngày 02/06/2025 ký kết giữa Công ty TNHH Thẩm định giá Sài Gòn và Công ty TNHH K.A.L.H.U;
- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CK 327904, số vào sổ cấp GCN: CT 41396 do UBND thành phố Đà Nẵng cấp ngày 11/12/2017.
- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CK 327905, số vào sổ cấp GCN: CT 40578 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng cấp ngày 05/12/2017.

3. THÔNG TIN VỀ TÀI SẢN THẨM ĐỊNH GIÁ:

3.1. Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 53, tờ bản đồ số 13, địa chỉ: Lô 1 khu B2-13, khu đô thị sinh thái ven sông Hòa Xuân - giai đoạn 1B, phường Hòa Xuân, quận Cẩm Lệ, TP Đà Nẵng.

3.1.1. Vị trí

- Tài sản thẩm định tọa lạc tại thửa đất số 53, tờ bản đồ số 13, địa chỉ: Lô 1 khu B2-13, khu đô thị sinh thái ven sông Hòa Xuân - giai đoạn 1B, phường Hòa Xuân, quận Cẩm Lệ, TP Đà Nẵng.
- Vị trí: Tài sản thẩm định có 1 mặt tiếp giáp mặt tiền đường Giáng Hương 8 (đường nhựa, lòng đường rộng khoảng 7,5m) và 1 mặt tiếp giáp mặt tiền đường Giáng Hương 9 (đường nhựa, lòng đường rộng khoảng 7,5m); vị trí tài sản cách cầu Hòa Xuân khoảng 700m, cách Đường 2 tháng 9 khoảng 1,1km.

3.1.2. Hiện trạng khu đất theo giấy chứng nhận

- Diện tích đất theo giấy chứng nhận: 318m².
- Chiều rộng mặt tiền: khoảng 27m;
- Hình thức sử dụng đất: Sử dụng riêng.
- Mục đích sử dụng đất: Đất ở tại đô thị.
- Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài.
- Nguồn gốc sử dụng đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất.
- Hình dáng lô đất: Tương đối cân đối.
- Hiện trạng sử dụng hiện tại: Đang xây dựng công trình.

3.2. Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 52, tờ bản đồ số 13, địa chỉ: Lô 2 khu B2-13, khu đô thị sinh thái ven sông Hòa Xuân - giai đoạn 1B, phường Hòa Xuân, quận Cẩm Lệ, TP Đà Nẵng.

3.2.1. Vị trí

- Tài sản thẩm định tọa lạc tại thửa đất số 52, tờ bản đồ số 13, địa chỉ: Lô 2 khu B2-13, khu đô thị sinh thái ven sông Hòa Xuân - giai đoạn 1B, phường Hòa Xuân, quận Cẩm Lệ, TP Đà Nẵng.
- Vị trí: Tài sản thẩm định tiếp giáp mặt tiền đường Giáng Hương 9 (đường nhựa, lòng đường rộng khoảng 7,5m); vị trí tài sản cách cầu Hòa Xuân khoảng 700m, cách Đường 2 tháng 9 khoảng 1,1km.

3.2.2. Hiện trạng khu đất theo giấy chứng nhận

- Diện tích đất theo giấy chứng nhận: 300m².
- Chiều rộng mặt tiền: khoảng 12m;
- Hình thức sử dụng đất: Sử dụng riêng.
- Mục đích sử dụng đất: Đất ở tại đô thị.
- Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài.
- Nguồn gốc sử dụng đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất.
- Hình dáng lô đất: Cân đối.
- Hiện trạng sử dụng hiện tại: Đang xây dựng công trình.

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

4.1. Thông tin tổng quan về thị trường

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

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

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

5. GIẢ THIẾT VÀ GIẢ THIẾT ĐẶC BIỆT

- Pháp lý của tài sản thẩm định giá là hợp pháp.
- Điều kiện giao dịch trên thị trường bình thường, người bán sẵn sàng bán và người mua sẵn sàng mua, không bị chi phối bởi lý do chủ quan khác.

- Giá ước tính giao dịch thành công là giá đại diện cho tài sản trên thị trường.
- Người cung cấp thông tin/hướng dẫn khảo sát có đầy đủ thẩm quyền, hiểu biết về tài sản.
- Giả thiết đặc biệt: Không có.

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

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

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

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

6.2.1. Xác định giá trị quyền sử dụng đất Thửa đất số 53, tờ bản đồ số 13, địa chỉ: Lô 1 khu B2-13

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

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

STT	Yếu tố so sánh	TSTD	TSSS1	TSSS2	TSSS3
1	Thời điểm/Tình trạng giao dịch		Rao bán tháng 5/2025	Rao bán tháng 5/2025	Rao bán tháng 4/2025
2	Thông tin tham chiếu		Hoàng Nhật - 0854309293	Hoàng Long - 0932560506	Hoàng Long - 0932560506
3	Tình trạng pháp lý		Giấy chứng nhận QSDĐ	Giấy chứng nhận QSDĐ	Giấy chứng nhận QSDĐ
4	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
5	Mục đích sử dụng đất	ODT	ODT	ODT	ODT
6	Vị trí	1 mặt đường Giáng Hương 8 và 1 mặt đường Giáng Hương 9, Phường Hòa Xuân, Cẩm Lệ, Đà Nẵng	Đường Giáng Hương 10, Phường Hòa Xuân, Cẩm Lệ, Đà Nẵng	Đường Giáng Hương 6, Phường Hòa Xuân, Cẩm Lệ, Đà Nẵng	Đường Giáng Hương 3, Phường Hòa Xuân, Cẩm Lệ, Đà Nẵng
7	Chiều rộng mặt tiền	27,0m	12,0m	12,0m	12,0m
8	Quy mô diện tích	318,0m	300,0m ²	300,0m ²	300,0m ²
9	Cơ sở hạ tầng	Đường nhựa	Đường nhựa	Đường nhựa	Đường nhựa
10	Hình dáng	Tương đối cân đối	Cân đối	Cân đối	Cân đối

STT	Yếu tố so sánh	TSTĐ	TSSS1	TSSS2	TSSS3
11	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
12	Giá rao bán (VND)		21.300.000.000	20.700.000.000	21.000.000.000
13	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 còn lớn	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
14	Giá ước tính giao dịch thành công (VND)		18.318.000.000	18.630.000.000	18.270.000.000
15	Đơn giá QSDĐ (VND/m ²)		61.060.000	62.100.000	60.900.000

❖ **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)		61.060.000	62.100.000	60.900.000
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
	Tỷ lệ điều chỉnh		0,00%	0,00%	0,00%
	Mức điều chỉnh		0	0	0
	Giá trị sau điều chỉnh		61.060.000	62.100.000	60.900.000
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		61.060.000	62.100.000	60.900.000
3	Vị trí	1 mặt đường Giáng Hương 8 và 1 mặt đường Giáng Hương 9, Phường Hòa Xuân, Cẩm Lệ, Đà Nẵng	Đường Giáng Hương 10, Phường Hòa Xuân, Cẩm Lệ, Đà Nẵng	Đường Giáng Hương 6, Phường Hòa Xuân, Cẩm Lệ, Đà Nẵng	Đường Giáng Hương 3, Phường Hòa Xuân, Cẩm Lệ, Đà Nẵng
	Tỷ lệ điều chỉnh		10,00%	10,00%	10,00%

STT	Yếu tố so sánh	TSTĐ	TSSS1	TSSS2	TSSS3
	Mức điều chỉnh		6.106.000	6.210.000	6.090.000
	Giá trị sau điều chỉnh		67.166.000	68.310.000	66.990.000
4	Chiều rộng mặt tiền	27,0m	12,0m	12,0m	12,0m
	Tỷ lệ điều chỉnh		3,00%	3,00%	3,00%
	Mức điều chỉnh		1.831.800	1.863.000	1.827.000
	Giá trị sau điều chỉnh		68.997.800	70.173.000	68.817.000
5	Quy mô diện tích	318,0m ²	300,0m ²	300,0m ²	300,0m ²
	Tỷ lệ điều chỉnh		-1,80%	-1,80%	-1,80%
	Mức điều chỉnh		-1.099.080	-1.117.800	-1.096.200
	Giá trị sau điều chỉnh		67.898.720	69.055.200	67.720.800
6	Cơ sở hạ tầng	Đường nhựa	Đường nhựa	Đường nhựa	Đường nhựa
	Tỷ lệ điều chỉnh		0,00%	0,00%	0,00%
	Mức điều chỉnh		0	0	0
	Giá trị sau điều chỉnh		67.898.720	69.055.200	67.720.800
7	Hình dáng	Tương đối cân đối	Cân đối	Cân đối	Cân đối
	Tỷ lệ điều chỉnh		0,00%	0,00%	0,00%
	Mức điều chỉnh		0	0	0
	Giá trị sau điều chỉnh		67.898.720	69.055.200	67.720.800
8	Phong thủy	Không có bất lợi gì về mặt phong thủy	Không có bất lợi gì về mặt phong thủy	Không có bất lợi gì về mặt phong thủy	Không có bất lợi gì về mặt phong thủy
	Tỷ lệ điều chỉnh		0,00%	0,00%	0,00%
	Mức điều chỉnh		0	0	0
	Giá trị sau điều chỉnh		67.898.720	69.055.200	67.720.800
C	Mức giá chỉ dẫn (VND/m ²)		67.898.720	69.055.200	67.720.800
C1	Giá trị trung bình của mức giá chỉ dẫn (VND/m ²)		68.224.907		
C2	Mức độ chênh lệch với giá trị trung bình của các mức giá chỉ dẫn (%)		-0,5%	1,2%	-0,7%
D	Nhận định mức giá chỉ dẫn (VND/m²)		68.225.000		
E	Tổng giá trị điều chỉnh gộp		9.036.880	9.190.800	9.013.200
	Số lần điều chỉnh		3	3	3
	Biên độ điều chỉnh		1,8% - 10,0%	1,8% - 10,0%	1,8% - 10,0%
	Tổng giá trị điều chỉnh thuần		6.838.720	6.955.200	6.820.800

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

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

- Về vị trí: Tài sản thẩm định giá có 2 mặt tiếp giáp đường. Trong khi đó, các tài sản so sánh 1; 2; 3 có 1 mặt tiếp giáp đường nên các tài sản so sánh 1; 2; 3 kém lợi thế hơn tài sản thẩm định. Qua phân tích số liệu từ thị trường và cơ sở dữ liệu sẵn có của công ty, Saigon PA nhận định tài sản thẩm định giá có đơn giá quyền sử dụng đất cao hơn tài sản so sánh 1; 2; 3 khoảng 10% về yếu tố vị trí.
- Về yếu tố chiều rộng mặt tiền: Tài sản thẩm định có chiều rộng mặt tiền 27,0m. Trong khi đó, tài sản so sánh 1; 2; 3 cùng có chiều rộng mặt tiền khoảng 12,0m; nên các tài sản so sánh 1, 2, 3 kém lợi thế hơn tài sản thẩm định. Qua phân tích số liệu từ thị trường và cơ sở dữ liệu sẵn có của công ty, Saigon PA nhận định tài sản thẩm định giá có đơn giá quyền sử dụng đất cao hơn tài sản so sánh 1; 2; 3 là khoảng 3,00% về yếu tố chiều rộng mặt tiền.
- Về quy mô diện tích: Tài sản thẩm định giá có quy mô diện tích 318,0m². Trong khi đó, tài sản so sánh 1; 2; 3 cùng có quy mô diện tích là 300,0m²; nên các tài sản so sánh 1, 2, 3 lợi thế hơn tài sản thẩm định. Qua phân tích số liệu từ thị trường và cơ sở dữ liệu sẵn có của công ty, Saigon PA nhận định tài sản thẩm định giá có đơn giá quyền sử dụng đất thấp hơn tài sản so sánh 1; 2; 3 là khoảng 1,80% về yếu tố quy mô diện tích.

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

- Qua bảng điều chỉnh, ta thấy chênh lệch giữa mỗi mức giá chỉ dẫn với mức giá trung bình của các mức giá chỉ dẫn không quá 15%. Saigon PA đề xuất sử dụng bình quân mức giá chỉ dẫn sau điều chỉnh của 3 tài sản so sánh để làm đơn giá chỉ dẫn cho tài sản thẩm định, tương ứng là **68.225.000 VND/m²**.

- Tài sản thẩm định có diện tích đất: 318 m²

$$\begin{aligned}
 \text{Giá trị quyền sử dụng đất} &= \text{Diện tích đất} \times \text{Đơn giá} \\
 &= 318 \text{ m}^2 \times 68.225.000 \text{ VND/m}^2 \\
 &= \mathbf{21.695.550.000 \text{ VNĐ.}}
 \end{aligned}$$

6.2.2. Xác định giá trị quyền sử dụng đất Thửa đất số 52, tờ bản đồ số 13, địa chỉ: Lô 2 khu B2-13

❖ **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 5/2025	Rao bán tháng 5/2025	Rao bán tháng 4/2025
2	Thông tin tham chiếu		Hoàng Nhật - 0854309293	Hoàng Long - 0932560506	Hoàng Long - 0932560506
3	Tình trạng pháp lý		Giấy chứng nhận QSDĐ	Giấy chứng nhận QSDĐ	Giấy chứng nhận QSDĐ
4	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

STT	Yếu tố so sánh	TSTD	TSSS1	TSSS2	TSSS3
5	Mục đích sử dụng đất	ODT	ODT	ODT	ODT
6	Vị trí	Đường Giáng Hương 8 và Giáng Hương 9, Phường Hòa Xuân, Cẩm Lệ, Đà Nẵng	Đường Giáng Hương 10, Phường Hòa Xuân, Cẩm Lệ, Đà Nẵng	Đường Giáng Hương 6, Phường Hòa Xuân, Cẩm Lệ, Đà Nẵng	Đường Giáng Hương 3, Phường Hòa Xuân, Cẩm Lệ, Đà Nẵng
7	Chiều rộng mặt tiền	27,0m	12,0m	12,0m	12,0m
8	Quy mô diện tích	318,0m	300,0m ²	300,0m ²	300,0m ²
9	Cơ sở hạ tầng	Đường nhựa	Đường nhựa	Đường nhựa	Đường nhựa
10	Hình dáng	Tương đối cân đối	Cân đối	Cân đối	Cân đối
11	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
12	Giá rao bán (VND)		21.300.000.000	20.700.000.000	21.000.000.000
13	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 còn lớn	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
14	Giá ước tính giao dịch thành công (VND)		18.318.000.000	18.630.000.000	18.270.000.000
15	Đơn giá QSDĐ (VND/m ²)		61.060.000	62.100.000	60.900.000

❖ **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	TSTD	TSSS1	TSSS2	TSSS3
A	Đơn giá thị trường (VND/m ²)		61.060.000	62.100.000	60.900.000
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
	Tỷ lệ điều chỉnh		0,00%	0,00%	0,00%
	Mức điều chỉnh		0	0	0
	Giá trị sau điều chỉnh		61.060.000	62.100.000	60.900.000

STT	Yếu tố so sánh	TSTĐ	TSSS1	TSSS2	TSSS3
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		61.060.000	62.100.000	60.900.000
3	Vị trí	Đường Giáng Hương 9, Phường Hòa Xuân, Cẩm Lệ, Đà Nẵng	Đường Giáng Hương 10, Phường Hòa Xuân, Cẩm Lệ, Đà Nẵng	Đường Giáng Hương 6, Phường Hòa Xuân, Cẩm Lệ, Đà Nẵng	Đường Giáng Hương 3, Phường Hòa Xuân, Cẩm Lệ, Đà Nẵng
	Tỷ lệ điều chỉnh		0,00%	0,00%	0,00%
	Mức điều chỉnh		0	0	0
	Giá trị sau điều chỉnh		61.060.000	62.100.000	60.900.000
4	Chiều rộng mặt tiền	12,0m	12,0m	12,0m	12,0m
	Tỷ lệ điều chỉnh		0,00%	0,00%	0,00%
	Mức điều chỉnh		0	0	0
	Giá trị sau điều chỉnh		61.060.000	62.100.000	60.900.000
5	Quy mô diện tích	300,0m ²	300,0m ²	300,0m ²	300,0m ²
	Tỷ lệ điều chỉnh		0,00%	0,00%	0,00%
	Mức điều chỉnh		0	0	0
	Giá trị sau điều chỉnh		61.060.000	62.100.000	60.900.000
6	Cơ sở hạ tầng	Đường nhựa	Đường nhựa	Đường nhựa	Đường nhựa
	Tỷ lệ điều chỉnh		0,00%	0,00%	0,00%
	Mức điều chỉnh		0	0	0
	Giá trị sau điều chỉnh		61.060.000	62.100.000	60.900.000
7	Hình dáng	Cân đối	Cân đối	Cân đối	Cân đối
	Tỷ lệ điều chỉnh		0,00%	0,00%	0,00%
	Mức điều chỉnh		0	0	0
	Giá trị sau điều chỉnh		61.060.000	62.100.000	60.900.000
8	Phong thủy	Không có bất lợi gì về mặt phong thủy	Không có bất lợi gì về mặt phong thủy	Không có bất lợi gì về mặt phong thủy	Không có bất lợi gì về mặt phong thủy
	Tỷ lệ điều chỉnh		0,00%	0,00%	0,00%
	Mức điều chỉnh		0	0	0
	Giá trị sau điều chỉnh		61.060.000	62.100.000	60.900.000
C	Mức giá chỉ dẫn (VND/m ²)		61.060.000	62.100.000	60.900.000
C1	Giá trị trung bình của mức giá chỉ dẫn (VND/m ²)		61.353.333		

STT	Yếu tố so sánh	TSTĐ	TSSS1	TSSS2	TSSS3
C2	Mức độ chênh lệch với giá trị trung bình của các mức giá chỉ dẫn (%)		-0,5%	1,2%	-0,7%
D	Nhận định mức giá chỉ dẫn (VND/m²)		61.353.000		
E	Tổng giá trị điều chỉnh gộp		0	0	0
	Số lần điều chỉnh		0	0	0
	Biên độ điều chỉnh		0,0%	0,0%	0,0%
	Tổng giá trị điều chỉnh thuần		0	0	0

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

Qua phân tích những thông tin thu thập được, Saigon PA nhận định các tài sản so sánh không có sự khác biệt về các yếu tố so với tài sản cần thẩm định.

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

- Qua bảng điều chỉnh, ta thấy chênh lệch giữa mỗi mức giá chỉ dẫn với mức giá trung bình của các mức giá chỉ dẫn không quá 15%. Saigon PA đề xuất sử dụng bình quân mức giá chỉ dẫn sau điều chỉnh của 3 tài sản so sánh để làm đơn giá chỉ dẫn cho tài sản thẩm định, tương ứng là **61.353.000 VND/m²**.

- Tài sản thẩm định có diện tích đất: 300 m²

$$\begin{aligned}
 \text{Giá trị quyền sử dụng đất} &= \text{Diện tích đất} \times \text{Đơn giá} \\
 &= 300 \text{ m}^2 \times 61.353.000 \text{ VND/m}^2 \\
 &= 18.405.900.000 \text{ VNĐ.}
 \end{aligned}$$

7. GIÁ TRỊ TÀI SẢN THẨM ĐỊNH GIÁ:

STT	Tên tài sản	Diện tích (m ²)	Đơn giá (VND/m ²)	Giá trị thẩm định (VND)
I	Thửa đất số 53, tờ bản đồ số 13, địa chỉ: Lô 1 khu B2-13, khu đô thị sinh thái ven sông Hòa Xuân - giai đoạn 1B, phường Hòa Xuân, quận Cẩm Lệ, TP Đà Nẵng	318,00		
1	Giá trị quyền sử dụng đất	318,00	68.225.000	21.695.550.000
II	Thửa đất số 52, tờ bản đồ số 13, địa chỉ: Lô 2 khu B2-13, khu đô thị sinh thái ven sông Hòa Xuân - giai đoạn 1B, phường Hòa Xuân, quận Cẩm Lệ, TP Đà Nẵng	300,00		
1	Giá trị quyền sử dụng đất	300,00	61.353.000	18.405.900.000
Tổng giá trị (VND)				40.101.450.000

Kết luận tổng giá trị tài sản (làm tròn): 40.101.000.000 VND.

Bằng chữ: Bốn mươi tỷ một trăm linh một 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 kể từ ngày phát hành chứng thư thẩm định giá.

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

- Kết quả thẩm định giá chỉ có hiệu lực khi các bên tham gia tuân thủ và hoàn thành các điều khoản trong hợp đồng thẩm định giá số Đ.132/25/SaigonPA/HĐ. Trong trường hợp khách hàng không thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ bao gồm nghĩa vụ thanh toán đã ghi trong Hợp đồng nêu trên trong thời hạn quy định thì mặc nhiên hợp đồng vô hiệu và toàn bộ Chứng thư/ Báo cáo thẩm định giá liên quan đến Hợp đồng này nếu được thoả thuận giao trước cho khách hàng sẽ không có giá trị pháp lý.
- Kết quả thẩm định giá trên chỉ có giá trị khi chủ tài sản đã hoàn tất các thủ tục pháp lý và nghĩa vụ tài chính về quyền sử dụng đất và/hoặc quyền sở hữu công trình xây dựng theo quy định của Pháp luật.
- Khách hàng là chủ tài sản hoặc bên thứ ba yêu cầu thẩm định giá phải chịu hoàn toàn trách nhiệm trong việc cung cấp hồ sơ pháp lý, tài liệu liên quan quyền sở hữu, quyền sử dụng, đặc tính kinh tế - kỹ thuật và các tính năng khác có liên quan đến tài sản thẩm định và hướng dẫn Saigon PA khi khảo sát vị trí và hiện trạng thực tế tài sản.
- Khách hàng và các bên liên quan chịu trách nhiệm về tính chính xác của danh mục, số lượng và các thông tin khác liên quan đến tài sản được thẩm định giá đã cung cấp. Saigon PA không thẩm định tính sở hữu hợp pháp hay những thay đổi pháp lý trên giấy tờ gốc mà có thể hiện hoặc không thể hiện trên bản sao đã được cung cấp, và Saigon PA giả định rằng tất cả giấy tờ pháp lý được cung cấp là trung thực và chính xác.
- Kết quả thẩm định trên đây, mặc dù đã được khảo sát, phân tích rất kỹ lưỡng nhưng vẫn là ý chủ quan của Tổ thẩm định giá. Nó có giá trị tham khảo cho mục đích đã ghi trong hợp đồng tại thời điểm thẩm định giá.
- Kết quả thẩm định giá chỉ được sử dụng "cho một mục đích thẩm định giá" duy nhất theo yêu cầu của khách hàng tại hợp đồng. Chúng tôi không chịu trách nhiệm khi khách hàng sử dụng chứng thư sai mục đích đã yêu cầu.
- Báo cáo kết quả thẩm định giá được lập dựa trên pháp lý, đặc điểm kinh tế kỹ thuật, hiện trạng của tài sản thẩm định, năng lực chuyên môn của tổ thẩm định, các giả định, giả thiết được nêu xuyên suốt trong nội dung của báo cáo. Độ tin cậy của báo cáo phụ thuộc nhiều vào khả năng nhận xét và mức độ am hiểu của người đọc đối với các điều khoản đính kèm trong bản báo cáo này. Saigon PA hoàn toàn không có bất kỳ lợi ích nào, ngoài hợp đồng dịch vụ thẩm định giá, có thể gây ra mâu thuẫn làm ảnh hưởng đến giá trị tài sản thẩm định.
- Các số liệu được đo lại trên bản vẽ sơ đồ nhà đất hoặc bản đồ quy hoạch như diện tích, chiều rộng mặt tiền, chiều rộng mặt cắt đường (nếu có) chỉ mang tính tham khảo do có thể có sự sai lệch tỷ lệ trên bản vẽ hoặc sai số trong quá trình đo đạc của tổ thẩm định. Sự sai lệch này có thể ảnh hưởng đến kết quả thẩm định giá. Do đó, Saigon PA đề nghị các bên liên quan lưu ý khi sử dụng Chứng thư thẩm định giá.
- Kết quả thẩm định giá chỉ có giá trị khi đi kèm với các giả thiết, giả định được nêu xuyên suốt trong báo cáo kết quả thẩm định giá. Khách hàng và các bên liên quan chấp nhận rủi ro khi một số giả định được nêu ra có thể không chính xác trong thực tế, làm ảnh hưởng đến kết quả thẩm định giá. Do đó, Saigon PA đề nghị các bên liên quan cần xem xét kỹ trước khi sử dụng Chứng thư thẩm định giá.

10. CÁC PHỤ LỤC KÈM THEO:

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

TRỢ LÝ THẨM ĐỊNH VIÊN



Nguyễn Văn Phước

THẨM ĐỊNH VIÊN



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



GIÁM ĐỐC

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



MỘT SỐ HÌNH ẢNH TÀI SẢN THẨM ĐỊNH GIÁ

Thửa đất số 53, tờ bản đồ số 13, địa chỉ: Lô 1 khu B2-13



Đường Giáng Hương 8 tiếp giáp tài sản



Đường Giáng Hương 9 tiếp giáp tài sản



Hiện trạng tài sản thẩm định



Hiện trạng tài sản thẩm định



Hiện trạng tài sản thẩm định



Hiện trạng tài sản thẩm định

Thửa đất số 52, tờ bản đồ số 13, địa chỉ: Lô 2 khu B2-13



Đường Giáng Hương 8 tiếp giáp tài sản



Hiện trạng tài sản thẩm định

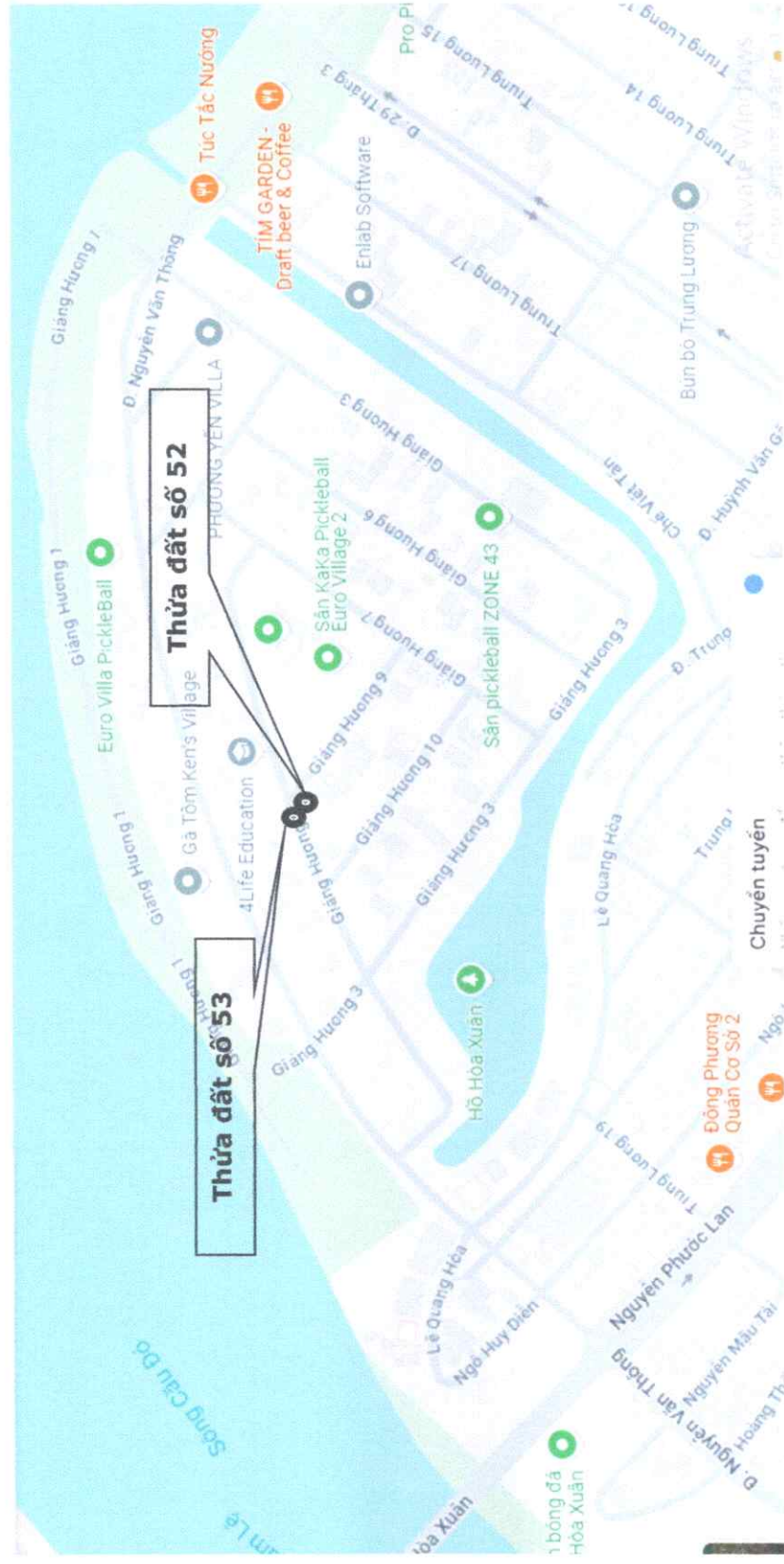


Hiện trạng tài sản thẩm định



Hiện trạng tài sản thẩm định

SƠ ĐỒ VỊ TRÍ TÀI SẢN THẨM ĐỊNH GIÁ



KẾ HOẠCH THẨM ĐỊNH GIÁ

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

- Khách hàng: Công ty TNHH K.A.L.H.U
- Tài sản thẩm định giá : Quyền sử dụng đất
- Địa điểm thẩm định giá : khu đô thị sinh thái ven sông Hòa Xuân - giai đoạn 1B, phường Hòa Xuân, quận Cẩm Lệ, TP Đà Nẵng
- 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	2/6/2025	2/6/2025
2	Thẩm định hiện trạng	1 ngày	2/6/2025	2/6/2025
3	Thu nhập thông tin	1 ngày	2/6/2025	2/6/2025
4	Phân tích thông tin, áp dụng các phương pháp thẩm định giá	1 ngày	3/6/2025	3/6/2025
5	Hoàn thiện Báo cáo và Chứng thư thẩm định giá	1 ngày	3/6/2025	3/6/2025

6. Tổ chức thực hiện :

- Tổ thẩm định viên: Nguyễn Văn Phước
- Thẩm định viên: Lê Lực Quang

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

Tổ thẩm định giá

2/6/2025
Ban Giám đốc

Nguyễn Văn Phước

Lê Lực Quang

Nguyễn Thị Diệu Vi

TP.HCM, ... giờ ngày 3 tháng 6 năm 2025

BÁO CÁO KIỂM SOÁT NỘI BỘ**Kính gửi: Ban Giám đốc Công Ty.****Người lập: Thẩm định viên/Trợ lý thẩm định:** Nguyễn Văn Phước**Thẩm định viên:** Lê Lê Quang Phòng/ban: Kỹ thuật nghiệp vụ thẩm định giá

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

Hồ sơ số : PM ngày(thu lý) PM**Tài sản thẩm định:** Lô 1 + 2 khu B2-13, khu đô thị sầm uất ven sông Hồn Xuân - gần trạm 1B, p. Hồn Xuân, Cẩm Lệ, Đ. N**Khách hàng:** CT TNHH K.A.L.H.U**Mục đích thẩm định:** vay vốn Thời điểm thẩm định: 6/2025**Yêu cầu khác của khách hàng:** **Thời gian thực hiện:****1. Quy trình thẩm định**Đã thực hiện đầy đủ quy trình thẩm định theo Tiêu chuẩn, quy định của công ty ☒Đang bổ sung quy trình ☐

Ý kiến bổ sung :

2. Phương pháp thẩm định:

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

Biện luận:

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

Giá trị của tài sản được thẩm định là 40.201.450.000 đ

Giá chưa bao gồm :

Ghi chú: Đính kèm theo file hồ sơ thẩm định theo báo cáo.**Phần dành cho Kiểm soát nội bộ:****1. Quy trình thẩm định**

SAIGON PA – BÁO CÁO KIỂM SOÁT NỘI BỘ

Thực hiện đầy đủ quy trình thẩm định



Cần bổ sung quy trình



Nội dung bổ sung : không

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

Pháp lý: ĐĐ

Nội dung miêu tả tài sản thẩm định: ĐĐ

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 40.101.450.000 VNĐ

5. Ý kiến khác (nếu có):

Thẩm định viên

Lê Đức Quang

Kiểm soát viên

Nguyễn Thị Vân

Ý kiến của Ban giám đốc

Một số thay đổi khi thực hiện mẫu này:

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

Phiếu số 1

PHIẾU THU THẬP THÔNG TIN VỀ THỪA ĐẤT

Tên phường (xã):

Tên người được điều tra: Hoàng Nhật - 0854309293

- Địa chỉ⁽¹⁾:

Thời điểm giao dịch⁽²⁾:

Rao bán tháng
5/2025

- Giá bất động sản giao dịch: 18.318.000.000 VNĐ

- Giá đất giao dịch: 18.318.000.000 VNĐ hoặc 61.060.000 VNĐ/m²

- Nguồn thông tin:

<https://batdongsan.com.vn/ban-dat-nen-du-an-duong-giang-huong-10-phuong-hoa-xuan-prj-euro-village-2/ban-biet-thu-7m5-10-cam-le-pr43008397>

1. Các thông tin về thửa đất

- Tờ bản đồ số:

Thửa đất số:

diện tích:

300m²

- Mục đích sử dụng:

ODT

300m²

00m²

- Địa chỉ thửa đất⁽³⁾:

Đường Giáng Hương 10, Phường Hòa Xuân, Cẩm Lệ, Đà Nẵng

- Kích thước mặt tiền:

12m

- Kích thước chiều sâu thửa đất:

- Hình thể thửa đất: hình chữ nhật ☒, hình bình hành ☐, hình vuông ☐, hình thang xuôi ☐, hình thang ngược ☐, hình đa giác ☐, hình chữ L ☐.

- Vị trí đất:

Tên địa danh	Khoảng cách đến đường (phố) hoặc đến ngõ (hẻm) cấp liền kề trước nó	Cơ sở hạ tầng
Đường (phố):		Đường nhựa
Ngõ (hẻm) cấp 1:		
Ngõ (hẻm) cấp 2:		
Ngõ (hẻm) cấp 3:		
Ngõ (hẻm) cấp 4:		

- Các yếu tố về hạ tầng kỹ thuật: Tốt

- Các yếu tố về hạ tầng xã hội: Tốt

- Các thông tin khác có ảnh hưởng đến giá đất (nếu có):

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

- Nhà ở: Nhà phố

Cấp nhà: 3

Năm xây dựng:

- Diện tích xây dựng:

Số tầng:

Diện tích sàn xây dựng:

00m²

Giấy phép xây dựng: có ☐, không có ☐.

- Tài sản khác (nếu có):

2/6/2025

Người điều tra

(Ký và ghi rõ họ tên)

Người được điều tra

(Ký hoặc không ký tên)



Nguyễn Văn Phước



Lê Lực Quang

PHIẾU THU THẬP THÔNG TIN VỀ THỪA ĐẤT

Tên phường (xã):

Tên người được điều tra: Hoàng Long - 0932560506

Rao bán tháng
5/2025

- Địa chỉ⁽¹⁾: Thời điểm giao dịch⁽²⁾:
- Giá bất động sản giao dịch: 18.630.000.000 VNĐ
- Giá đất giao dịch: 18.630.000.000 VNĐ hoặc 62.100.000 VNĐ/m²
- Nguồn thông tin: <https://batdongsan.com.vn/ban-dat-nen-du-an-duong-giang-nuong-2-phuong-hoa-xuan-prj-euro-village-2/chu-ban-biet-thu-2-dong-nam-300m-dia-61tr-m-nr35185464>

1. Các thông tin về thửa đất

- Tờ bản đồ số: Thửa đất số: diện tích: 300m²
- Mục đích sử dụng: ODT 300m² 00m²
- Địa chỉ thửa đất⁽³⁾: Đường Giảng Hương 6, Phường Hòa Xuân, Cẩm Lệ, Đà Nẵng
- Kích thước mặt tiền: 12m - Kích thước chiều sâu thửa đất:
- Hình thể thửa đất: hình chữ nhật ☐, hình bình hành ☐, hình vuông ☐, hình thang xuôi ☐,
hình thang ngược ☐, hình đa giác ☐, hình chữ L ☐.
- Vị trí đất:

Tên địa danh	Khoảng cách đến đường (phố) hoặc đến ngõ (hẻm) cấp liền kề trước nó	Cơ sở hạ tầng
Đường (phố):		Đường nhựa
Ngõ (hẻm) cấp 1:		
Ngõ (hẻm) cấp 2:		
Ngõ (hẻm) cấp 3:		
Ngõ (hẻm) cấp 4:		

- Các yếu tố về hạ tầng kỹ thuật: Tốt
- Các yếu tố về hạ tầng xã hội: Tốt
- Các thông tin khác có ảnh hưởng đến giá đất (nếu có):

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

- Nhà ở: Cấp nhà: Năm xây dựng:
- Diện tích xây dựng: Số tầng:
Diện tích sàn xây dựng: 00m²
Giấy phép xây dựng: có ☐, không có ☐.
- Tài sản khác (nếu có):

2/6/2025

Người điều tra
(Ký và ghi rõ họ tên)

Người được điều tra
(Ký hoặc không ký tên)

Nguyễn Văn Phước

Lê Lực Quang

PHIẾU THU THẬP THÔNG TIN VỀ THỪA ĐẤT

Tên phường (xã):

Tên người được điều tra: Hoàng Long - 0932560506

- Địa chỉ⁽¹⁾: Thời điểm giao dịch⁽²⁾: Rao bán tháng 4/2025

- Giá bất động sản giao dịch: 18.270.000.000 VNĐ
- Giá đất giao dịch: 18.270.000.000 VNĐ hoặc 60.900.000 VNĐ/m²

- Nguồn thông tin: 0

1. Các thông tin về thửa đất

- Tờ bản đồ số: Thửa đất số: diện tích: 300m²
- Mục đích sử dụng: ODT 300m² 00m²

- Địa chỉ thửa đất ⁽³⁾: Đường Giáng Hương 3, Phường Hòa Xuân, Cẩm Lệ, Đà Nẵng

- Kích thước mặt tiền: 12m - Kích thước chiều sâu thửa đất:

- Hình thể thửa đất: hình chữ nhật ☒, hình bình hành ☐, hình vuông ☐, hình thang xuôi ☐, hình thang ngược ☐, hình đa giác ☐, hình chữ L ☐.

- Vị trí đất:

Tên địa danh	Khoảng cách đến đường (phố) hoặc đến ngõ (hẻm) cấp liền kề trước nó	Cơ sở hạ tầng
Đường (phố):		Đường nhựa
Ngõ (hẻm) cấp 1:		
Ngõ (hẻm) cấp 2:		
Ngõ (hẻm) cấp 3:		
Ngõ (hẻm) cấp 4:		

- Các yếu tố về hạ tầng kỹ thuật: Tốt

- Các yếu tố về hạ tầng xã hội: Tốt

- Các thông tin khác có ảnh hưởng đến giá đất (nếu có):

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

- Nhà ở: Nhà phố Cấp nhà: 3 Năm xây dựng:

- Diện tích xây dựng: Số tầng:

Diện tích sàn xây dựng: 00m²

Giấy phép xây dựng: có ☐, không có ☐.

- Tài sản khác (nếu có):

2/6/2025

Người điều tra
(Ký và ghi rõ họ tên)

Người được điều tra
(Ký hoặc không)


Nguyễn Văn Phước


Lê Lực Quang

Bán / Đà Nẵng / Cẩm Lệ / Đất nền dự án tại Euro Village 2

Bán đất biệt thự đường 7m5 Giáng Hương 10, Hòa Xuân, Cẩm Lệ

Dự án Euro Village 2, Đường Giáng Hương 10, Phường Hòa Xuân, Cẩm Lệ, Đà Nẵng

Mức giá
71 triệu/m²
~21,3 tỷ

Diện tích
300 m²
Mặt tiền 12 m



↑ 35% Giá tại dự án này đã tăng trong 1 năm qua.

Xem lịch sử giá >

Thông tin mô tả

- Bán đất biệt thự đường 7m5 Giáng Hương 10, Hòa Xuân, Cẩm Lệ.
- Diện tích đất: 300m² (ngang 12m x dài 25m).
- Hướng Tây Nam.
- Vị trí gần góc đường Giáng Hương 8.
- Giá bán: 71 triệu/m².
- Khu vực sống đẳng cấp.
- Liên hệ số điện thoại màu vàng.
- Cảm ơn quý khách đã xem tin!

Đặc điểm bất động sản

Mức giá 71 triệu/m² Mặt tiền 12 m

Alo-zalo

Chat qua Zalo

0854 309 293 - Sao chép

Bán đất Hòa An
Bán đất Khuê Trung
Nhà đất Định Quán
Bán nhà Chợ Hàng cũ
Chung cư Hoàng Cầu Skyline
Chung cư Mường Thanh Đà Nẵng
Chung cư The Monarchy
Bán nhà mặt tiền Tôn Dân
Bán nhà mặt tiền Nguyễn Công Hoan
Nhà đất Gò Vấp
Bán nhà Hòa Xuân
Căn hộ Vinpearl Condotel Đà Nẵng
Chung cư TMS Luxury Đà Nẵng
Bán đất Đồng Tháp
Bán đất Lâm Đồng

Activate W
Go to Settings

Bán / Đà Nẵng / Cẩm Lệ / Đất nền dự án tại Euro Village 2

Chủ bán đất biệt thự Euro Village 2, Hoà Xuân, view sông, view kênh

Dự án Euro Village 2, Đường Giáng Hương 2, Phường Hòa Xuân, Cẩm Lệ, Đà Nẵng

Mức giá
16,5 tỷ
~55 triệu/m²

Diện tích
300 m²



↑ 35% Giá tại dự án này đã tăng trong 1 năm qua.

Xem lịch sử giá >

Thông tin mô tả

Cập nhập hàng biệt thự Hoà Xuân, đảo Vip Euro Village 2 giá siêu đẹp.
B2.8 lô 6x Giáng Hương 2 trục chính 16 tỷ 5.
B2.16 lô 1x Giáng Hương 6 TB giá 69 tr/m².
B2.17 lô 2x Giáng Hương 3 lưng kênh 70 tr/m².
B2.11 lô 10 Giáng Hương 2 trục thông 73 tr/m².
B2.12 lô 2x view kênh Giáng Hương 3 7x tr/m².
Và 1 số lô cặp, lô lẻ kín giá tốt.

Thien chi alo 0932 560 *** [Hiện số](#)

Đặc điểm bất động sản

Môi giới chuyên nghiệp
Trương Vũ Hoàng Long

Tham gia Batdongsan 7 năm
Tin đăng đang có 22
Chúng tôi mới giới

Có 6 tin đất nền dự án cùng dự án Euro Village 2

Xem trang cá nhân >

Chat qua Zalo

0932 560 *** - Hiện số

Bán đất Khuê Trung
Nhà đất Định Quán
Bán nhà Chợ Hàng cũ
Bán nhà Ông Ích Đường
Chung cư Hoàng Cầu Skyline
Chung cư Mường Thanh Đà Nẵng
Chung cư The Monarchy

Activate Wind
Go to Settings to c

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

L. Người sử dụng đất, chủ sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.
Công ty Cổ phần Tập đoàn Mặt Trời
Giấy phép kinh doanh số: 0305016195, cấp ngày 18 tháng 8 năm 2017
Địa chỉ: Tầng 9, tòa nhà Đa Năng ACD Tower - 218 Bạch Đằng, phường Phước
Ninh, quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng.

CX 327905

Nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý	Xác nhận của cơ quan có thẩm quyền
Chuyển nhượng cho bà Lê Thị Thủy An, Sinh năm: 1986, CCCD số: 093186000126, địa chỉ thường trú: An Khê, Ninh Kiều, Cần Thơ, theo hồ sơ số 129037/CN.002.	Ngày 16/7/2018 Ký, Giám đốc Lê Thị Thủy An
Chuyển nhượng cho ông Đinh Duy Minh, Sinh năm: 1981, CMND số: 284 469441, địa chỉ thường trú: phường An Khê, quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng, theo hồ sơ số 129037/CN.003.	Ngày 10/01/2019 Ký, Giám đốc Đinh Duy Minh
Chuyển nhượng cho bà Trương Thị Diễm Hương, Sinh năm: 1972, CMND số: 211760251, địa chỉ thường trú: Phước Hòa, Tuy Phước, Bình Định, theo hồ sơ số 129037/CN.004.	Ngày 04/11/2019 Ký, Giám đốc Trương Thị Diễm Hương
Tặng cho cho bà Trương Thị Bích Hà, Sinh năm: 1978, CMND số: 201760161, địa chỉ thường trú: phường Hòa Cường Nam, quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng, theo hồ sơ số 129037/TA.007.	Ngày 01/4/2020 Ký, Giám đốc Trương Thị Bích Hà
Tặng cho 1/2 diện tích cho ông Thái Văn Kiệt, Sinh năm: 1972, CMND số: 201648290, địa chỉ thường trú: phường Hòa Cường Nam, quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng, theo hồ sơ số 129037/TA.008.	Ngày 15/4/2020 Ký, Giám đốc Thái Văn Kiệt
	Lê Xuân Long Lê Xuân Long

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

48203141178037

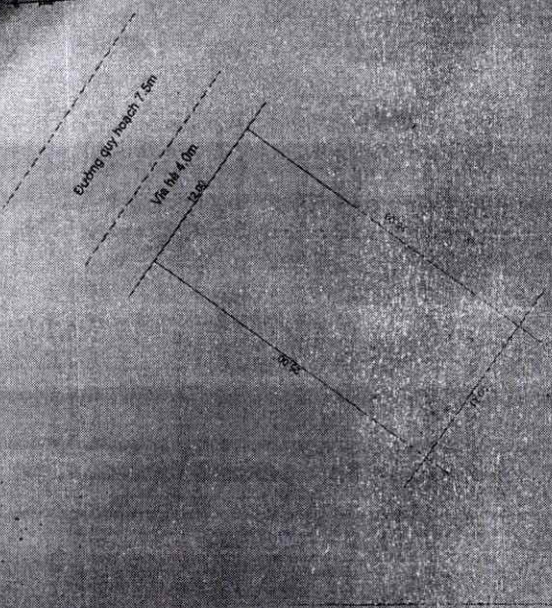
Tên	Mã K	Địa c	STT	G	đ	s	t	L	sin	gia	C
-----	------	-------	-----	---	---	---	---	---	-----	-----	---

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

1. Thửa đất:

- a) Thửa đất số: 52 tờ bản đồ số: 13
 - b) Địa chỉ: Lô 2 khu B2-13, khu đô thị sinh thái ven sông Hòa Xuân - giai đoạn 1B, phường Hòa Xuân, quận Cẩm Lệ, thành phố Đà Nẵng.
 - c) Diện tích: 300m² (bằng chữ: Ba trăm mét vuông).
 - d) Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng.
 - e) Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị.
 - f) Thời hạn sử dụng: Đến ngày 26/05/2060
 - g) Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước giao đất có 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. Khác: -
- Người nhận chuyển quyền sử dụng đất là hộ gia đình, cá nhân được sử dụng đất ổn định lâu dài

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



IV. Nội dung thay đổi của nội dung giấy chứng nhận	
Xác nhận của cơ quan có thẩm quyền	
Chuyển nhượng cho ông Hồ Tấn Tài, sinh năm 1981, số căn cước 86/8/2018 CMND số: 201460417, của chủ hương tại phường Hòa Xuân, quận Cẩm Lệ, thành phố Đà Nẵng. Theo hồ sơ số 129037/GN/001/2018.	

Đà Nẵng, ngày 05 tháng 02 năm 2017

SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG TP. ĐÀ NẴNG

GIÁM ĐỐC



Lê Quang Nam

Số vào sổ cấp GCN: CT 40549

TRANG BỔ SUNG GIẤY CHỨNG NHẬN

Thửa đất số: 52

Tờ bản đồ số: 13

Số phát hành GCN: CK 327905

Số vào sổ cấp GCN: CT 40578



Nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý

Xác nhận của cơ quan có thẩm quyền

Thế chấp bằng quyền sử dụng đất tại AGRIBANK chi nhánh khu công nghiệp Đà Nẵng, theo hợp đồng thế chấp số công chứng 1709 tại Văn phòng Công chứng Thái Thu Hà, thành phố Đà Nẵng ngày 05/04/2019, theo hồ sơ số 129037.TC.005

Ngày 05/4/2019

GIÁM ĐỐC

Nguyễn Thành Quốc

Xoá nội dung đăng ký thế chấp ngày 05/04/2019, theo hồ sơ số 129037.XC.006

Ngày 26/3/2020

KT. GIÁM ĐỐC

PHÓ GIÁM ĐỐC

Ngày 04/5/2020

KT. GIÁM ĐỐC

PHÓ GIÁM ĐỐC

Nguyễn Mạnh Cường

Thế chấp bằng quyền sử dụng đất tại AGRIBANK Chi nhánh quận Sơn Trà, Đà Nẵng, theo hợp đồng thế chấp số công chứng 723 tại Văn phòng Công chứng Phạm Văn Khánh, TP Đà Nẵng ngày 04/05/2020, theo hồ sơ số 129037.TC.009

002 277

Người nhận

Người giao

Người giao/nhận

Số hiệu

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

Trang bổ sung số: 01

Mẫu

77 người

53

Nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý		Xác nhận của cơ quan có thẩm quyền	
Chuyển nhượng cho Ông Nguyễn Hữu Phước, Sinh năm: 1983, CMND số: 201542523, địa chỉ thường trú: Số 72A Điện Biên Phủ, TP Đà Nẵng, theo hồ sơ số 129036.CN.002		Ngày 17/4/2018	
Chuyển nhượng cho ông Đinh Duy Minh, Sinh năm: 1981, CMND số: 201469441, địa chỉ thường trú: phường An Khê, quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng, theo hồ sơ số 129036.CN.005		Ngày 19/01/2019	
Chuyển nhượng cho ông Thái Văn Khoa, Sinh năm: 1972, CMND số: 201646290 và bà Trương Thị Bích Hà, Sinh năm: 1978, CMND số: 201760161, địa chỉ thường trú: phường Hòa Cường Nam, quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng, theo hồ sơ số 129036.CN.004		Ngày 10/4/2019	

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.

Xem lại giấy tờ này ở T65 8/01



4 670 31 4 71 12 9 3 8

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 sở dụng đất, chủ sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất
Công ty Cổ phần Tập Đoàn M&E
Giấy phép kinh doanh số: 0303016195, cấp ngày 15 tháng 8 năm 2017
Địa chỉ: Tầng 9 - Tòa nhà Đa Năng 2, CG Tower - 218 Điện Biên Phủ, phường Phước Ninh, quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng.

CK 327904

1998

1. **Y. Những máy để mua và bán giấy chứng chỉ:**
 Một dụng cụ (đồng hồ) và các bộ phận
 chuyển nhượng cho ông Hồ Trung Tài, sinh năm 1951
 (MND số 201460317 địa chỉ trường cũ phường 11
 Quận, quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng. Theo hồ sơ số 36/2014/ĐK
 129036/CN.001/L...



TRANG BỔ SUNG GIẤY CHỨNG NHẬN

Thửa đất số: 53

Tờ bản đồ số: 13

Số phát hành GCN: CK 327904 Số vào sổ cấp GCN: CT 41396

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

Nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý	Xác nhận của cơ quan có thẩm quyền
Thẻ chấp bằng quyền sử dụng đất tại Ngân hàng TMCP A Châu, theo hợp đồng thế chấp số công chứng 4943 tại Phòng Công chứng số 3, thành phố Đà Nẵng ngày 27/09/2018, theo hồ sơ số 129036.TC.003.1/26	Ngày 27/9/2018 GIÁM ĐỐC <i>Nguyễn Thành Quốc</i>
Xoá nội dung đăng ký thế chấp ngày 27/09/2018, theo số 129036.XC.004.2	Ngày 26/12/2018 GIÁM ĐỐC <i>Nguyễn Thành Quốc</i>
Thẻ chấp bằng quyền sử dụng đất tại Ngân hàng TMCP A Châu, theo hợp đồng thế chấp số công chứng 2444 tại Phòng Công chứng số 3, thành phố Đà Nẵng ngày 18/04/2019, theo hồ sơ số 129036.TC.007.2	Ngày 18/4/2019 GIÁM ĐỐC <i>Nguyễn Thành Quốc</i>
Xoá nội dung đăng ký thế chấp ngày 18/04/2019 theo hồ sơ số 129036.XC.008.1	Ngày 20/6/2019 HỒ GIÁM ĐỐC <i>Nguyễn Mạnh Cường</i>

Trang bổ sung số: 01



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. Đại diện Công Ty Thẩm định giá Sài Gòn:

Ông: Nguyễn Quý Quyền

2. Đại diện khách hàng Thẩm định giá:

Bà: Phan Thị Hồng Hạnh

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:

Tại khu đô thị Sinh Thái Ven Sông Hối Xuân, Quận Lê Văn Lương, TP. 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.

Thực trạng tài sản thẩm định giá:

Tài sản: Thửa đất 80' 53 từ thửa đất 13. Địa chỉ: Lũy 1, Khu B2-13, Khu đô thị Sinh Thái Ven Sông Hối Xuân, Quận Lê Văn Lương, TP. Hồ Chí Minh.
Diện tích: 18 m²
Mức sử dụng: 1' tại địa chỉ

Huyền Trang, hát ở Vương Out
Gọi tiếng trên đất ở Cao
Tài sản 2: Thước đất 52 tờ tại đất 13
Đã chi: Lũ 2 Chín B2-13, Chín Đồi Thị Sứ Thái
Vườn Long Hòa Xuân, quận Cẩm Lệ, TP. Đà Nẵng
Hiện tại: 300 m²
Kính thưa Quý khách hàng
Mục đích của chúng tôi hát ở Đồi Thị
Huyền Trang đất ở Vương Out
Gọi tiếng trên đất ở Cao

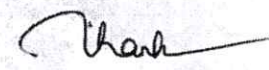
Sơ đồ vị trí:

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


Nguyễn Quý Dũng


Phan Thị Hồng
Hành

Số: Đ.132/25/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;
- 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
- 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 tháng 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 TNHH K.A.L.H.U

Địa chỉ : 77 Tổ Hữu, P. Hòa Cường Nam, Q. Hải Châu, TP. Đà Nẵng, Việt Nam

Mã số thuế : 0401321018

Đại diện : Ông **THÁI VĂN KIẾT**

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, Thành phố Đà Nẵng.

Điện thoại : 0236.358.8068

Fax: 0236.358.8068

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

Hoặc số tài khoản: 040085110359 Ngân hàng Sacombank – Phòng Giao dịch Sơn Trà, Chi nhánh Đà Nẵng.

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 thẩm định giá trị tài sản là:

- Giá trị quyền sử dụng đất tại thửa đất số 53, tờ bản đồ số 13, Lô 01 khu B2-13, khu đô thị sinh thái ven sông Hòa Xuân – giai đoạn 1B, phường Hòa Xuân, Quận Cẩm Lệ, Thành Phố Đà Nẵng.

- Giá trị quyền sử dụng đất tại thửa đất số 52, tờ bản đồ số 13, Lô 02 khu B2-13, khu đô thị sinh thái ven sông Hòa Xuân – giai đoạn 1B, phường Hòa Xuân, Quận Cẩm Lệ, Thành Phố Đà Nẵng.

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 CK 327904, có số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: CT 41396 do Ủy ban nhân dân TP. Đà Nẵng cấp ngày 11/12/2017.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CK 327905, có số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: CT 40578 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường TP. Đà Nẵng cấp ngày 05/12/2017.

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 07 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.

17.3
TỶ
H
H
17.3
HÀN
S. H
TỶ T
ĐINH
1 GỒ
HỒ Đ

fu

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: **16.000.000 đồng**
 - Bằng chữ: Mười sáu 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 trong vòng 3 ngày làm việc sau 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.
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.
 - Hoặc số tài khoản: 040085110359 Ngân hàng Sacombank – Phòng Giao dịch Sơn Trà, Chi nhánh Đà Nẵng.

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.

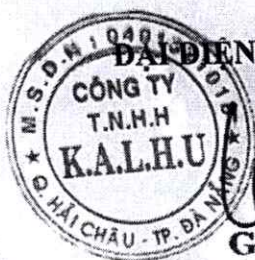
ĐIỀU 9: ĐIỀU KHOẢN CHUNG.

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

[Signature]
Giám đốc

BS. Thái Văn Kiệt



ĐẠI DIỆN BÊN B *hu*

[Signature]
GIÁM ĐỐC

Nguyễn Thị Diệu Vi

