

Số: 3692/TĐG-CT

Đồng Nai, ngày 29 tháng 10 năm 2021

CHỨNG THƯ THẨM ĐỊNH GIÁ

Kính gửi: **Trung tâm phát triển Quỹ đất tỉnh Đồng Nai.**

Căn cứ đề nghị thẩm định giá tại giấy yêu cầu ngày 20/10/2021 của Trung tâm phát triển Quỹ đất tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ vào Báo cáo kết quả thẩm định giá của Công ty Cổ phần Thẩm định giá Đồng Nai;

Công ty Cổ phần Thẩm định giá Đồng Nai cung cấp Chứng thư thẩm định giá với các nội dung sau đây:

1. Khách hàng thẩm định giá: Trung tâm phát triển Quỹ đất tỉnh Đồng Nai.

- Địa chỉ: Số 236 đường Phan Trung, KP2, phường Tân Tiến, Tp Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

- Điện thoại: 02513 840 749

2. Thông tin về tài sản thẩm định giá:

- Tài sản thẩm định giá: Đơn giá công cụ, dụng cụ và văn phòng phẩm.

- Đặc điểm kỹ thuật và pháp lý của tài sản thẩm định giá: *Chi tiết xem mục 1 phụ lục kèm theo.*

3. Thời điểm thẩm định giá: Ngày 21/10/2021.

4. Mục đích thẩm định giá: Làm căn cứ xây dựng đơn giá quản lý các khu đất.

5. Căn cứ pháp lý: *Chi tiết xem mục 2 phụ lục 01 kèm theo.*

6. Cơ sở giá trị của tài sản thẩm định giá: *Chi tiết xem mục 3 phụ lục kèm theo.*

7. Cách tiếp cận, phương pháp thẩm định giá: *Chi tiết xem mục 4 phụ lục kèm theo.*

8. Kết quả thẩm định giá: *Chi tiết xem mục 5 phụ lục kèm theo.*

- Tổng giá trị tài sản được thẩm định giá là: Thẩm định giá theo tin.

9. Những điều khoản loại trừ và hạn chế của kết quả thẩm định giá: *Chi tiết xem trang sau.*

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

- Trong điều kiện thị trường không có biến động thì kết quả thẩm định giá có hiệu lực trong thời hạn 06 tháng kể từ thời điểm phát hành chứng thư thẩm định giá.

- Chứng thư thẩm định giá được phát hành bằng tiếng Việt tại Công ty Cổ phần Thẩm định giá Đồng Nai, mọi hình thức sao chép chứng thư thẩm định giá không có sự đồng ý bằng văn bản của Công ty Cổ phần Thẩm định giá Đồng Nai đều là hành vi vi phạm pháp luật.

THẨM ĐỊNH VIÊN VỀ GIÁ



Lê Hoàng Bảo Long
Thẻ TĐV số: X15.1341

KT.GIÁM ĐỐC PHÓ GIÁM ĐỐC



Trần Mạnh Hà
Thẻ TĐV số: IX14.1101

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

- Kết quả thẩm định giá trên chỉ có giá trị cho tài sản có đặc điểm pháp lý, đặc điểm kỹ thuật được mô tả tại mục 2 của chứng thư này, và theo yêu cầu thẩm định giá của Trung tâm phát triển Quỹ đất tỉnh Đồng Nai tại thời điểm và địa điểm thẩm định giá.

- Kết quả thẩm định giá trên chỉ được sử dụng cho một **“mục đích thẩm định giá”** duy nhất theo yêu cầu của khách hàng. Khách hàng phải hoàn toàn chịu trách nhiệm khi sử dụng sai mục đích đã yêu cầu.

- Khách hàng yêu cầu thẩm định giá phải chịu hoàn toàn trách nhiệm về thông tin liên quan đến đặc điểm kỹ thuật, tính năng và tính pháp lý của tài sản thẩm định giá đã cung cấp cho Công ty Cổ phần Thẩm định giá Đồng Nai tại thời điểm và địa điểm thẩm định giá.

- Khách hàng yêu cầu thẩm định giá sử dụng chứng thư thẩm định giá đúng mục đích và phù hợp với luật pháp hiện hành, nghĩa là khách hàng yêu cầu thẩm định giá đã đồng ý với tất cả nội dung mà chứng thư thẩm định giá đã phát hành.

- Công ty Cổ phần Thẩm định giá Đồng Nai không có trách nhiệm kiểm tra thông tin của những bản sao các giấy tờ liên quan đến tính chất pháp lý của tài sản yêu cầu thẩm định giá so với bản gốc.



PHỤ LỤC 01 KÈM THEO CHỨNG THƯ THẨM ĐỊNH GIÁ

(Số 3692/TĐG-CT, ngày 29/10/2021 của Công ty CP Thẩm định giá Đồng Nai)

1. Thông tin về tài sản thẩm định giá:

- Tài sản thẩm định giá giao dịch bình thường trên thị trường.
- Chi tiết: Xem **PHỤ LỤC 02** kèm theo báo cáo - chứng thư thẩm định giá.

2. Các căn cứ và pháp lý để thẩm định giá:

- Luật giá số 11/2012/QH13, ngày 20/06/2012 của Ủy ban thường vụ Quốc hội khoá XIII.
- Nghị định số 89/2013/NĐ-CP, ngày 06/08/2013 quy định chi tiết thi hành một số điều của luật giá về thẩm định giá.
- Thông tư 38/2014/TT-BTC, ngày 28/03/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều của nghị định số 89/2013/NĐ-CP, ngày 06/08/2013 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của luật giá về thẩm định giá.
- Các tiêu chuẩn thẩm định giá Việt Nam hiện hành.

3. Cơ sở giá trị thẩm định giá:

- Cơ sở giá trị thị trường theo tiêu chuẩn TĐGVN 02 (ban hành kèm theo Thông tư số 158/2014/TT-BTC ngày 27/10/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài chính).

4. Cách tiếp cận, nguyên tắc và phương pháp thẩm định giá

4.1. Cách tiếp cận:

- Cách tiếp cận từ thị trường.

4.2. Phương pháp thẩm định giá:

- Do tài sản cần thẩm định giao dịch bình thường trên thị trường nên tổ thẩm định sử dụng phương pháp so sánh.
- Phương pháp so sánh: Tài sản thẩm định giá được tổ thẩm định tham khảo (tối thiểu) 03 bảng báo giá của 03 đơn vị độc lập, kết hợp với thông tin trên cổng thông tin của Bộ Y tế, sau đó chọn mức giá thấp nhất làm cơ sở giá ước tính thẩm định.

5. Kết quả thẩm định giá:

Dựa trên cách tiếp cận và phương pháp thẩm định giá, tổ thẩm định điều tra thu thập dữ liệu thị trường, phân tích đánh giá và ước tính giá trị tài sản như sau:

- Tổng giá trị tài sản được thẩm định là: Thẩm định giá theo tin (theo đơn giá).

ĐVT: đồng.

STT	Tên tài sản/ Mô tả	ĐVT	Số lượng	Đơn giá (chưa VAT)
I	Công cụ, dụng cụ			
1	Bàn làm việc	Cái	1	1.440.000
2	Ghế văn phòng	Cái	1	890.000
3	Tủ đựng tài liệu	Cái	1	2.720.000
4	Dập ghim đại Deli 0395	Cái	1	354.000
5	Quần áo bảo hộ lao động	Bộ	1	136.000
6	Giày bảo hộ lao động HELIOS TITAN	Đôi	1	277.000
7	Vớ ngắn bảo hộ TAKUMI 17012	Đôi	1	50.000
8	Bìa trình ký đôi Simili A4 Thiên Long Flexoffice FO-CB01	Cái	1	25.000
9	Mũ bảo hộ BB.N001	Cái	1	45.000
10	USB 4GB Kingston	Cái	1	40.000
11	Quạt hút thông gió Senko	Cái	1	262.000
12	Bộ quần áo mưa 02 lớp	Cái	1	187.500
13	Balo	Cái	1	345.000
14	Thước mica 40cm	Cái	1	12.000
15	Gọt bút chì Thiên Long S-01	Cái	1	2.850
16	Bộ đèn LED Rạng Đông M38 40W	Bộ	1	169.000
17	Máy tính Casio FX 570ES Plus New	Cái	1	473.000
18	Ổ đĩa DVD WR	Cái	1	609.000
19	Quạt trần Asia 5 cánh	Cái	1	1.500.000
20	Điện năng	Cái	1	1.660
II	Văn phòng phẩm			
21	Băng dính trong Thiên Long 5cm 80 yard	Cuộn	1	15.000
22	Bút dạ quang Thiên Long HL-012	Cái	1	11.245
23	Bút chì gỗ 2B Thiên Long GP-01	Cái	1	3.600
24	Tẩy chì Thiên Long E06	Cái	1	3.500
25	Mực in HP Laser đen trắng khổ A3	Hộp	1	4.364.000
26	Mực Photo NPG-51 (chính hãng)	Hộp	1	1.213.000
27	Bút bi Thiên Long TL-027	Cái	1	3.650
28	Sổ bìa da Thiên Long FO-MB005	Cuốn	1	41.800
29	Bìa 3 dây 10F Thái Dương	Cái	1	8.400
30	Giấy in A4 Double A 70gsm	Ram	1	68.650
31	Giấy in A3 Double A 70gsm	Ram	1	134.300
32	Kim bấm số 10 Thiên Long STS-02	Hộp	1	2.730
33	Ghim kẹp giấy C62 (100 cái/ hộp)	Hộp	1	3.500
34	Bìa nút My Clear A4	Cái	1	3.050

- Chi tiết: Xem **PHỤ LỤC 02** kèm theo báo cáo/ chứng thư thẩm định giá.
- Đơn giá thẩm định trên chưa bao gồm thuế GTGT.

- Tất cả các loại vật tư, công cụ dụng cụ đạt chất lượng mới 100%.
- Vật tư, công cụ dụng cụ được bảo hành theo tiêu chuẩn của nhà sản xuất.



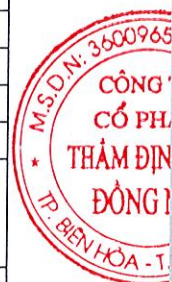
PHỤ LỤC 02

KÈM THEO BÁO CÁO - CHỨNG THƯ THẨM ĐỊNH GIÁ

(Số 3692/TĐG-BC/CT, ngày 29 / 10 / 2021 của Công ty Cổ phần Thẩm định giá Đồng Nai)

ĐVT: đồng

STT	Tên tài sản/ Mô tả	ĐVT	Số lượng	Đơn giá (chưa VAT)
I	Công cụ, dụng cụ			
1	Bàn làm việc	Cái	1	1.440.000
	- Bàn máy tính Hòa Phát SV204HL			
	- Kiểu dáng: Mặt bàn chữ nhật, có hộc treo liền bàn, kệ CPU và bàn phím, chân gỗ có đệm nhựa chịu lực			
	- Kích thước: W1200 x D700 x H750 mm			
	- Chất liệu: Gỗ Melamine cao cấp			
2	Ghế văn phòng	Cái	1	890.000
	- Kích thước: 550 x 500 x 1000 (mm)			
	- Chân trước sử dụng gỗ 40 x 30mm, chân sau sử dụng gỗ 30mm, đầu tựa sử dụng gỗ 40mm x 100mm, đỡ mặt ghế sử dụng gỗ 30mm x 10mm, mặt ghế dày 18mm.			
	- Toàn bộ sử dụng trầm ghép, được sơn PU 04 lớp ở mặt trên và 02 lớp lót ở mặt dưới của gỗ			
	- Phủ thêm một lớp PU chống trầy xước và chống bám dính.			
3	Tủ đựng tài liệu	Cái	1	2.720.000
	- Kích thước (DxRxC): 1060x400x1760 (mm)			
	- Tủ hồ sơ mặt hình chữ nhật			
	- Tủ gồm 2 khoang			
	+ Khoang trên có 2 đợt di động, khung cánh kính lùa			
	+ Khoang dưới có 2 cánh sắt mở			
	- Chất liệu:			
	+ Sắt sơn tĩnh điện			
	+ Tay nắm bằng nhôm			
4	Dập ghim đại Deli 0395	Cái	1	354.000
	- Dập tối đa 210 tờ giấy			
	- Dùng được từ cỡ ghim nhỏ nhất 23/8 đến ghim lớn nhất 23/23			
	- Trọng lượng: 1,8kg			
5	Quần áo bảo hộ lao động	Bộ	1	136.000
	- Chất liệu: Kaki 65%, cotton thoáng mát, thấm hút, không xù			
	- Màu sắc: Tùy chọn			
6	Giày bảo hộ lao động HELIOS TITAN	Đôi	1	277.000
	- Vỏ ngoài: Da thật			
	- Đế giày: Hai lớp PU			
	- Mũi giày: Thép			



STT	Tên tài sản/ Mô tả	ĐVT	Số lượng	Đơn giá (chưa VAT)
	- Lót chống đâm xuyên: Thép			
	- Mặt trong: Sợi nylon			
	- Miếng lót: E.V.A			
	- Size: EU 37-46			
	- Thương hiệu: Helios - Đức, gia công tại Trung Quốc			
7	Vớ ngắn bảo hộ TAKUMI 17012	Đôi	1	50.000
	- Thành phần: Polyester, cotton, Polyurethane			
	- Kiểu dáng: Vớ ngắn			
8	Bìa trình ký đôi Simili A4 Thiên Long Flexoffice FO-CB01	Cái	1	25.000
	- Kích thước: 210 x 297 mm			
	- Kẹp làm bằng kim loại cao cấp, sáng bóng, có lớp tráng dầu chống sét hạn chế oxy hóa theo thời gian. Simili bọc ngoài có hoa văn đẹp, mềm mại			
	- Trọng lượng: 296 gram			
9	Mũ bảo hộ BB.N001	Cái	1	45.000
	- Nhà sản xuất: Bảo Bình			
	- Chất liệu: HDPE			
	- Loại: Khóa núm vặn điều chỉnh			
	- Trọng lượng: 375 + 10g			
10	USB 4GB Kingston	Cái	1	40.000
11	Quạt hút thông gió Senko	Cái	1	262.000
	- Model: H250			
	- Loại quạt: Quạt hút			
	- Công suất: 40W			
	- Điện áp sử dụng: 220V- 50Hz			
	- Sải cánh: 25 cm			
	- Lưu lượng gió: 42 m3/phút			
	- Kích thước khoét lỗ: 300 x 300 mm			
12	Bộ quần áo mưa 02 lớp	Cái	1	187.500
	- Chất liệu: Vải chống thấm cao cấp			
	- Mũ có ưu điểm dễ dàng gấp gọn giấu nơi cổ áo khi không cần dùng đến			
	- Bộ sản phẩm gồm: 1 áo và 1 quần			
	- Thiết kế 2 lớp, có mũ, 2 túi 2 bên và kéo khóa tiện lợi			
13	Balo	Cái	1	345.000
	- Kích thước: Cao 46, rộng 26 và dày 14 cm			
	- Trọng lượng: 1,1kg			
	- Chất liệu: Vải bố siêu bền			
	- Balo có nhiều ngăn: 1 ngăn chính, 2 ngăn phụ phía trước, không gian rộng rãi, giúp bạn thoải mái để đồ dùng, ví, laptop, quần áo, tài liệu, sách vở.....			
	- Mặt lưng to bản và quai đeo êm ái, thoáng khí, tránh mỏi vai và lưng khi đeo			
14	Thước mica 40cm	Cái	1	12.000
15	Gọt bút chì Thiên Long S-01	Cái	1	2.850

STT	Tên tài sản/ Mô tả	ĐVT	Số lượng	Đơn giá (chưa VAT)
16	Bộ đèn LED Rạng Đông M38 40W	Bộ	1	169.000
	- Công suất: 40W			
	- Điện áp: 220V/50-60Hz			
	- Nhiệt độ màu: 6500K/4000K/3000K			
	- Quang thông: 5200 lm			
	- Kích thước (D x R X C): 1196 x 60 x 32 (mm)			
	- Tuổi thọ: 25000 giờ			
17	Máy tính Casio FX 570ES Plus New	Cái	1	473.000
18	Ổ đĩa DVD WR	Cái	1	609.000
	- Thương hiệu: Transcend			
	- Kết nối: USB 2.0			
	- Model: TS8X DVDS-K			
	- Chức năng đọc/ ghi CD và DVD			
	- Siêu mỏng 13.9mm			
19	Quạt trần Asia 5 cánh	Cái	1	1.500.000
	- Model: QT05-T-01			
	- Công suất động cơ: 80W			
	- Công suất đèn: 16W			
	- 05 chế độ hẹn giờ, 05 cấp độ gió			
	- Điều khiển từ xa: 10m - 15m			
	- Cánh quạt bằng nhựa ABS siêu bền			
	- Màu sắc: Trắng			
	- Kích thước: 1350mm			
	- Lưu lượng gió: 80-185m3/P			
20	Điện năng	Cái	1	1.660
II	Văn phòng phẩm			
21	Băng dính trong Thiên Long 5cm 80 yard	Cuộn	1	15.000
22	Bút dạ quang Thiên Long HL-012	Cái	1	11.245
	- Bề rộng nét viết: 5mm			
	- Số đầu bút: 1			
	- Trọng lượng: 25 gram			
23	Bút chì gỗ 2B Thiên Long GP-01	Cái	1	3.600
24	Tẩy chì Thiên Long E06	Cái	1	3.500
25	Mực in HP Laser đen trắng khổ A3	Hộp	1	4.364.000
	- Mã mực: HP – 93A CZ192A (Black)			
	- Loại máy in sử dụng: HP M435NW, M706N			
26	Mực Photo NPG-51 (chính hãng)	Hộp	1	1.213.000
	- Dùng cho máy Canon IR 2520/ IR 2525/ IR 2530			
	- Loại mực in: Đen trắng			
	- Mã mực: Canon NPG-51 Black Toner			
	- Chất lượng: Mới 100%, chính hãng			
27	Bút bi Thiên Long TL-027	Cái	1	3.650
28	Sổ bìa da Thiên Long FO-MB005	Cuốn	1	41.800
	- Kích thước: 208 x 148 (mm)			
	- 200 trang không kẻ bìa			
	- Ruột sổ định lượng 70-80g/m2, độ trắng của giấy:			



STT	Tên tài sản/ Mô tả	ĐVT	Số lượng	Đơn giá (chưa VAT)
	90-95% ISO			
	- Bìa sổ bọc simili			
29	Bìa 3 dây 10F Thái Dương	Cái	1	8.400
	- Kích thước: 210x297 (mm)			
	- Độ dày giấy: 10F			
	- Chất liệu: Bìa giấy cứng			
	- Thương hiệu: Thái Dương			
30	Giấy in A4 Double A 70gsm	Ram	1	68.650
31	Giấy in A3 Double A 70gsm	Ram	1	134.300
32	Kim bấm số 10 Thiên Long STS-02	Hộp	1	2.730
33	Ghim kẹp giấy C62 (100 cái/ hộp)	Hộp	1	3.500
34	Bìa nút My Clear A4	Cái	1	3.000