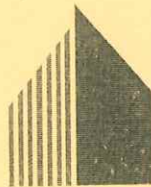


CÔNG TY CỔ PHẦN THẨM ĐỊNH GIÁ THỐNG NHẤT

Địa chỉ: Số 35, đường Trần Thủ Độ, phường Vị Tân, thành phố Cần Thơ

Điện thoại: 0901 22 33 45 (Số dùng chung) - Hotline: 0939 00 22 99

Email: thamdinhthongnhat@gmail.com



THONG NHAT
VALUATION CORPORATION

CHỨNG THU' THẨM ĐỊNH GIÁ

Khách hàng TĐG : CÔNG TY CẤP NƯỚC VÀ VỆ SINH MÔI TRƯỜNG
NÔNG THÔN HẬU GIANG

Tài sản TĐG : Vật tư thu hồi: Máy móc thiết bị và công cụ, dụng cụ đã
qua sử dụng.

Mục đích TĐG : Làm cơ sở trình phê duyệt giá khởi điểm bán đấu giá tài
sản.

Hợp đồng TĐG : Số 33/HĐ-TNVC.ĐS ngày 05/8/2026



CHỨNG THƯ THẨM ĐỊNH GIÁ

Kính gửi: Công ty cổ phần cấp nước và vệ sinh môi trường nông thôn Hậu Giang

- Căn cứ Luật giá số 16/2023/QH15 được Quốc hội khóa XV kỳ họp thứ 5 thông qua ngày 19/6/2023 đã được hợp nhất tại văn bản số 25/VBHN-VPQH do Văn phòng Quốc hội ký xác thực ngày 26/02/2026;

- Căn cứ Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp (công ty cổ phần) mã số doanh nghiệp 6300283769 do phòng Đăng ký Kinh doanh - Sở Tài chính thành phố Cần Thơ cấp đăng ký lần đầu ngày 25/01/2017 thay đổi lần thứ 1, ngày 07/8/2025;

- Căn cứ Giấy chứng nhận đủ điều kiện kinh doanh dịch vụ thẩm định giá mã số 235/TĐG do Bộ Tài chính cấp lần đầu, ngày 17/02/2017 cấp lại lần thứ 1 ngày 21/8/2025;

- Căn cứ hợp đồng thẩm định giá số 33/HĐ-TNVC.ĐS ngày 05/8/2026 giữa Công ty cổ phần cấp nước và vệ sinh môi trường nông thôn Hậu Giang và Công ty cổ phần Thẩm định giá Thống Nhất.

Công ty cổ phần Thẩm định giá Thống Nhất cung cấp Chứng thư thẩm định giá như sau:

1. Thông tin về khách hàng yêu cầu thẩm định giá:

Công ty cổ phần cấp nước và vệ sinh môi trường nông thôn Hậu Giang

Địa chỉ: Ấp 2, xã Vị Thủy, thành phố Cần Thơ

Điện thoại: 0293 3 572 019.

2. Thông tin về công ty thẩm định giá:

Công ty cổ phần Thẩm định giá Thống Nhất.

Địa chỉ: Số 35 đường Trần Thủ Độ, phường Vị Tân, thành phố Cần Thơ.

Mã số thuế: 6300283769.

3. Tài sản thẩm định giá: Vật tư thu hồi: Máy móc thiết bị và công cụ, dụng cụ đã qua sử dụng.

4. Thời điểm thẩm định giá: Tháng 8/2026.

5. Mục đích thẩm định giá: Làm cơ sở trình phê duyệt giá khởi điểm bán đấu giá tài sản.

6. Cơ sở giá trị thẩm định giá: Giá trị thị trường – Theo chuẩn mực TĐGVN.

7. Cơ sở pháp lý thẩm định giá (Xem mục 1 phụ lục I đính kèm).

8. Thông tin về tài sản thẩm định giá (Xem mục 2 phụ lục I đính kèm).

9. Giả thiết và giả thiết đặc biệt (Xem mục 1 phụ lục II đính kèm).

10. Tên cách tiếp cận và phương pháp thẩm định giá (Xem mục 2 phụ lục II đính kèm).



11. Giá trị tài sản thẩm định giá:

- Tổng giá trị thị trường tài sản thẩm định giá theo yêu cầu của công ty cổ phần nước sạch và vệ sinh môi trường tỉnh Hậu Giang (Hồ sơ máy móc thiết bị và công cụ dụng cụ đã qua sử dụng) tại thời điểm tháng 8/2026 là: **7.054.000 đ** (Bảy triệu, không trăm năm mươi bốn ngàn đồng)

12. Thời hạn có hiệu lực của chứng thư thẩm định giá:

Kết quả này có hiệu lực 03 (ba) tháng kể từ ngày ký phát hành. Trường hợp có sự thay đổi nhanh về kinh tế xã hội, thời gian có thể ngắn hơn.

13. Những điều kiện, hạn chế, loại trừ (Xem mục 4 phụ lục I đính kèm).

Chứng thư thẩm định giá được phát hành 03 bản chính, cấp cho khách hàng 02 bản và công ty cổ phần thẩm định giá Thống Nhất giữ 01 bản - có giá trị như nhau.

THẨM ĐỊNH VIÊN VỀ GIÁ



Lâm Sâm Hiếu
Thẻ TDV số VIII 13.794

GIÁM ĐỐC



Trần Thị Diễm Thi
Thẻ TDV Số: X15.1410

PHỤ LỤC I

(Kèm theo Chứng thư thẩm định giá số 235/2026/33-ĐS ngày 07/8/2026 của TNVC)

1. Căn cứ pháp lý để thẩm định giá:

a. Văn bản pháp lý Trung ương:

- Bộ Luật dân sự số 91/2015/QH13 được Quốc hội khóa XIII kỳ họp thứ 10 thông qua ngày 24/11/2015;
- Luật giá số 16/2023/QH15 được Quốc hội khóa XV kỳ họp thứ 5 thông qua ngày 19/6/2023 đã được hợp nhất tại văn bản số 25/VBHN-VPQH do Văn phòng Quốc hội ký xác thực ngày 26/02/2026;
- Nghị định số 78/2024/NĐ-CP ngày 01/7/2024 của chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật giá về thẩm định giá;
- Thông tư số 30/2024/TT-BTC ngày 16/5/2024 của Bộ Tài chính ban hành các chuẩn mực thẩm 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 31/2024/TT-BTC ngày 16/5/2024 của Bộ Tài chính ban hành các chuẩn mực thẩm định giá Việt Nam về thu thập và phân tích thông tin về tài sản thẩm định giá;
- Thông tư số 32/2024/TT-BTC ngày 16/5/2024 của Bộ Tài chính ban hành các chuẩn mực thẩm định giá Việt Nam về cách tiếp cận thị trường, cách tiếp cận từ chi phí, cách tiếp cận từ thu nhập;

- Các văn bản quy phạm pháp luật có liên quan;

b. Văn bản pháp lý của công ty:

- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp (công ty cổ phần) mã số doanh nghiệp 6300283769 do phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Tài chính thành phố Cần Thơ cấp đăng ký lần đầu ngày 25/01/2017 thay đổi lần thứ 1, ngày 07/8/2025;
- Giấy chứng nhận đủ điều kiện kinh doanh dịch vụ thẩm định giá mã số 235/TĐG do Bộ Tài chính cấp lần đầu ngày 17/02/2017; cấp lại lần thứ 1 ngày 21/8/2025;
- Thông báo số 1294/TB-BTC ngày 31/12/2025 của Bộ Tài chính về việc công bố danh sách thẩm định viên về giá tại các doanh nghiệp thẩm định giá kể từ ngày 01/01/2026.
- Thông báo số 523/TB-BTC ngày 30/6/2026 Về việc kết quả đánh giá hoạt động doanh nghiệp thẩm định giá trong giai đoạn từ ngày 01/01/2025 đến hết ngày 31/12/2025 theo quy định tại Thông tư số 38/2024/TT-BTC ngày 16/5/2024 của Bộ Tài chính

c. Văn bản pháp lý tài sản thẩm định giá:

Tt	Tên văn bản	Số, ngày, cấp xác nhận	Nội dung
1	Chủ trương	Số 11/HĐQT ngày 05/5/2026 của công ty cổ phần cấp nước và vệ sinh môi trường nông thôn Hậu Giang	Về việc thống nhất chủ trương thanh lý tài sản, máy móc thiết bị và công cụ dụng cụ đã qua sử dụng.
2	Giấy yêu cầu thẩm định giá	Ngày 05/8/2026 của công ty cổ phần cấp nước và vệ sinh môi trường nông thôn Hậu Giang	Về việc yêu cầu thẩm định giá tài sản là vật tư thu hồi: Máy móc thiết bị và công cụ, dụng cụ đã qua sử dụng. Mục đích thẩm định giá: Làm cơ sở để xem xét trình phê duyệt giá khởi điểm để bán đấu giá tài sản.
3	Biên bản khảo sát	Số 33/BBKS ngày 05/8/2026 giữa công ty cổ phần cấp nước và vệ sinh môi trường nông thôn Hậu Giang và công ty cổ phần thẩm định giá Thống Nhất	Về việc khảo sát hiện trạng tài sản là vật tư thu hồi: máy móc thiết bị và công cụ, dụng cụ đã qua sử dụng.
4	Hợp đồng thẩm định giá	Số 33/HĐ-TNVC.ĐS ngày 05/8/2026 giữa công ty cổ phần cấp nước và vệ sinh môi trường nông thôn Hậu Giang và công ty cổ phần Thẩm định giá Thống Nhất.	Về việc thẩm định giá tài sản là vật tư thu hồi: Công cụ, dụng cụ đã qua sử dụng. Mục đích thẩm định giá: Làm cơ sở để xem xét trình phê duyệt giá khởi điểm để bán đấu giá tài sản.
5	Quyết định	Số 33/QĐ-TNVC.ĐS ngày 05/8/2026 của Giám đốc công ty cổ phần Thẩm định giá Thống Nhất.	Về việc thành lập tổ thẩm định giá.

2. Thông tin về tài sản thẩm định giá:

Tt	Diễn giải	Đặc điểm kinh tế - kỹ thuật	Số lượng
*	Máy móc thiết bị và công cụ, dụng cụ đã qua sử dụng	* Hiện trạng chung: Tại thời điểm thẩm định các máy móc thiết bị và công cụ, dụng cụ đã hư hỏng nặng không còn sử dụng được, tất cả linh kiện không còn tận dụng để sử dụng sửa chữa chủ yếu xác định theo hình thức vật tư thu hồi.	
I	Trạm CNTT Trường Long A		
1	Tivi	+ Năm đưa vào sử dụng: 2015. + Nhãn hiệu: TCL, 21 inch	1 cái
2	Cân bàn đồng hồ 0-200kg	+ Năm đưa vào sử dụng: 2015. + Chất liệu: Sắt + Trọng lượng: 10 kg	1 cái
3	Mặt nạ phòng độc	+ Năm đưa vào sử dụng: 2015. + Chất liệu: Nhựa	2 cái
II	Trạm CNTT Trường Long Tây		
A	Mái móc thiết bị		
1	Bơm trục ngang cấp 2; Q=30-35m ³ /h, H=20-25m	+ Năm đưa vào sử dụng: 2016. + Chất liệu: Sắt + Trọng lượng: 55 kg	2 cái
2	Bơm rửa lọc; Q=86,4m ³ /h, H=8-10m	+ Năm đưa vào sử dụng: 2016. + Chất liệu: Sắt + Trọng lượng: 42 kg	1 cái
B	Công cụ dụng cụ		
1	Đồng hồ đo áp lực 0-6kg/cm ³	+ Năm đưa vào sử dụng: 2015. + Chất liệu: Nhựa	1 cái
2	Thùng nhựa; thể tích 150 lít	+ Năm đưa vào sử dụng: 2016. + Chất liệu: Nhựa	2 cái
3	Cân đồng hồ 20kg	+ Năm đưa vào sử dụng: 2016. + Chất liệu: Sắt + Trọng lượng: 3 kg	1 cái
4	Cân đồng hồ 0-200kg	+ Năm đưa vào sử dụng: 2016. + Chất liệu: Sắt + Trọng lượng: 10 kg	1 cái

Tt	Diễn giải	Đặc điểm kinh tế - kỹ thuật	Số lượng
5	Áp kế 0-6kg/cm ²	+ Năm đưa vào sử dụng: 2016. + Chất liệu: Nhựa	4 cái
6	Đồng hồ đo lưu lượng D150 0-90m ³ /h	+ Năm đưa vào sử dụng: 2016. + Chất liệu: Nhựa	1 cái
7	Ti vi	+ Năm đưa vào sử dụng: 2015. + Nhãn hiệu: Darling, 32 inch	1 cái
III Trạm CNTT Nhơn Nghĩa A			
A	Máy móc thiết bị		
1	Bơm gió rửa lọc; Q=137m ³ /h, H=8-12m	+ Năm đưa vào sử dụng: 2016. + Chất liệu: Sắt + Trọng lượng: 105kg	1 cái
2	Bơm chìm bể lắng bùn; Q=12m ³ /h	+ Năm đưa vào sử dụng: 2016. + Chất liệu: Sắt + Trọng lượng: 62kg	1 cái
B	Công cụ dụng cụ		
1	Thùng trộn hóa chất bằng nhựa Thể tích 200 lít	+ Năm đưa vào sử dụng: 2016. + Chất liệu: Nhựa	2 cái
2	Thùng trộn hóa chất bằng nhựa Thể tích 100 lít	+ Năm đưa vào sử dụng: 2016. + Chất liệu: Nhựa	2 cái
3	Máy khuấy 300 vòng/phút	+ Năm đưa vào sử dụng: 2016. + Chất liệu: Sắt + Trọng lượng: 15 kg	4 cái
4	Bàn làm việc bằng gỗ tràm bông vàng KT: DxRxC= 1,2x0,8x0,8	+ Năm đưa vào sử dụng: 2016. + Chất liệu: Gỗ tràm bông vàng	1 cái
5	Bàn khách bằng gỗ tràm bông vàng KT: DxRxC= 2,2x0,8x0,8	+ Năm đưa vào sử dụng: 2016. + Chất liệu: Gỗ tràm bông vàng	1 cái
6	Ti vi	+ Năm đưa vào sử dụng: 2016. + Nhãn hiệu: Darling, 21 inch	1 cái
7	Cân đồng hồ 20kg loại cân đĩa	+ Năm đưa vào sử dụng: 2016. + Chất liệu: Sắt + Trọng lượng: 3 kg	1 cái
8	Cân bàn đồng hồ 0-200kg	+ Năm đưa vào sử dụng: 2016. + Chất liệu: Sắt + Trọng lượng: 10 kg	1 cái

Tt	Diễn giải	Đặc điểm kinh tế - kỹ thuật	Số lượng
IV	Trạm CNTT Hòa An		
1	Cân đồng hồ 30kg	+ Năm đưa vào sử dụng: 2010. + Chất liệu: Sắt + Trọng lượng: 4 kg	1 cái
2	Điện thoại	+ Năm đưa vào sử dụng: 2010. + Chất liệu: Nhựa	1 cái
V	Trạm CNTT Phụng Hiệp		
1	Bơm tăng áp clo Q=2m3/h, H=30m	+ Năm đưa vào sử dụng: 2015. + Chất liệu: Sắt + Trọng lượng: 55 kg	1 cái
2	Tivi	+ Năm đưa vào sử dụng: 2015. + Nhãn hiệu: LG, 21 inch	1 cái
3	Cân bàn đồng hồ 0-100kg	+ Năm đưa vào sử dụng: 2015. + Chất liệu: Sắt + Trọng lượng: 10 kg	1 cái
4	Mặt nạ phòng độc	+ Năm đưa vào sử dụng: 2015. + Chất liệu: Nhựa	2 cái
VI	Trạm CNTT Long Bình		
1	Mặt nạ phòng độc	+ Năm đưa vào sử dụng: 2015. + Chất liệu: Nhựa	2 cái
2	Máy châm clo (clorator)	+ Năm đưa vào sử dụng: 2015. + Chất liệu: Nhựa	1 cái
3	Tivi	+ Năm đưa vào sử dụng: 2015. + Nhãn hiệu: Sony, 24 inch	1 cái
4	Áp kế loại 0-6kh/cm2	+ Năm đưa vào sử dụng: 2015. + Chất liệu: Nhựa	4 cái
5	Cân bàn đồng hồ 0-200 kg	+ Năm đưa vào sử dụng: 2015. + Chất liệu: Sắt + Trọng lượng: 10 kg	1 cái
6	Bồn chứa hóa chất uPVC w=800L	+ Năm đưa vào sử dụng: 2015. + Chất liệu: Nhựa	2 cái
VII	Trạm CNTT Vĩnh Viễn		
1	Máy khuấy trộn hóa chất v=150v/p	+ Năm đưa vào sử dụng: 2015. + Chất liệu: Sắt + Trọng lượng: 5kg	1 cái

Tt	Diễn giải	Đặc điểm kinh tế - kỹ thuật	Số lượng
2	Bình clo 68kg	+ Năm đưa vào sử dụng: 2015. + Chất liệu: Sắt + Trọng lượng: 68kg	2 cái
3	Mặt nạ phòng độc	+ Năm đưa vào sử dụng: 2015. + Chất liệu: Nhựa	4 cái
4	Máy châm clo (clorator)	+ Năm đưa vào sử dụng: 2015. + Chất liệu: Nhựa	2 cái
5	Điện thoại Panasonic	+ Năm đưa vào sử dụng: 2015. + Chất liệu: Nhựa	1 cái
6	Máy in Laset A4 HP Laserjet Pro P1102	+ Năm đưa vào sử dụng: 2015. + Chất liệu: Nhựa	1 cái
7	Tivi 21 inch LG Slimfit FS6	+ Năm đưa vào sử dụng: 2015. + Nhãn hiệu: LG, 21 inch	1 cái
8	Cờ lê vòng miệng (10, 12, 13, 14, 17, 19) mm	+ Năm đưa vào sử dụng: 2015. + Chất liệu: Sắt + Trọng lượng: 0,15kg	6 cái
9	Búa lục giác 1kg	+ Năm đưa vào sử dụng: 2015. + Chất liệu: Sắt + Trọng lượng: 1kg	1 cái
10	Búa đầu bằng 0,5kg	+ Năm đưa vào sử dụng: 2015. + Chất liệu: Sắt + Trọng lượng: 0,5kg	1 cái
11	Búa nhỏ đinh cán gỗ 350g	+ Năm đưa vào sử dụng: 2015. + Chất liệu: Sắt + Trọng lượng: 0,35kg	1 cái
12	Tua nơ vít 4 cạnh (3;2;5mm)	+ Năm đưa vào sử dụng: 2015. + Chất liệu: Sắt + nhựa	2 cái
13	Tua nơ vít dẹp (3,2;5;8mm)	+ Năm đưa vào sử dụng: 2015. + Chất liệu: Sắt + nhựa	3 cái
14	Kiểm chết (175mm)	+ Năm đưa vào sử dụng: 2015. + Chất liệu: Sắt + Trọng lượng: 0,2kg	1 cái

Tt	Diễn giải	Đặc điểm kinh tế - kỹ thuật	Số lượng
15	Kiểm điện (180mm)	+ Năm đưa vào sử dụng: 2015. + Chất liệu: Sắt + Trọng lượng: 0,2kg	1 cái
16	Kiểm mũi nhọn (6inch)	+ Năm đưa vào sử dụng: 2015. + Chất liệu: Sắt + Trọng lượng: 0,2kg	1 cái
17	Xà ben	+ Năm đưa vào sử dụng: 2015. + Chất liệu: Sắt + Trọng lượng: 3kg	1 cái
18	Vá	+ Năm đưa vào sử dụng: 2015. + Chất liệu: Sắt + Trọng lượng: 2kg	1 cái
19	Bay	+ Năm đưa vào sử dụng: 2015. + Chất liệu: Nhựa + Sắt	1 cái
20	Quạt bàn	+ Năm đưa vào sử dụng: 2015. + Nhãn hiệu: Quacert + Model: L16002	1 cái
21	Ejector thu khí	+ Năm đưa vào sử dụng: 2015. + Chất liệu: Nhựa	4 cái
22	Bơm tăng áp Q=1-3m ³ /ph; H=5m	+ Năm đưa vào sử dụng: 2015. + Chất liệu: Sắt + Trọng lượng: 15kg	1 cái
23	Cân bàn 200kg	+ Năm đưa vào sử dụng: 2016. + Chất liệu: Sắt + Trọng lượng: 10kg	2 cái

3. Xác định giá trị tài sản thẩm định giá:

Đvt: Đồng

Tt	Diễn giải	Số lượng	Giá thị trường	
			Đơn giá	Thành tiền
*	Máy móc thiết bị và công cụ, dụng cụ đã qua sử dụng			
I	Trạm CNTT Trường Long A			
1	Tivi	1 cái	40.000	40.000
2	Cân bàn đồng hồ 0-200kg	1 cái	70.000	70.000
3	Mặt nạ phòng độc	2 cái	10.000	20.000
II	Trạm CNTT Trường Long Tây		-	-
A	Máy móc thiết bị			
1	Bơm trục ngang cấp 2; Q=30-35m ³ /h, H=20-25m	2 cái	385.000	770.000
2	Bơm rửa lọc; Q=86,4m ³ /h, H=8-10m	1 cái	295.000	295.000
B	Công cụ dụng cụ			
1	Đồng hồ đo áp lực 0-6kg/cm ³	1 cái	15.000	15.000
2	Thùng nhựa; thể tích 150 lít	2 cái	150.000	300.000
3	Cân đồng hồ 20kg	1 cái	70.000	70.000
4	Cân đồng hồ 0-200kg	1 cái	80.000	80.000
5	Áp kế 0-6kg/cm ²	4 cái	6.000	24.000
6	Đồng hồ đo lưu lượng D150 0-90m ³ /h	1 cái	5.000	5.000
7	Ti vi	1 cái	120.000	120.000
III	Trạm CNTT Nhơn Nghĩa A		-	-
A	Máy móc thiết bị			
1	Bơm gió rửa lọc; Q=137m ³ /h, H=8-12m	1 cái	735.000	735.000
2	Bơm chìm bể lắng bùn; Q=12m ³ /h	1 cái	435.000	435.000
B	Công cụ dụng cụ			
1	Thùng trộn hóa chất bằng nhựa Thể tích 200 lít	2 cái	170.000	340.000
2	Thùng trộn hóa chất bằng nhựa Thể tích 100 lít	2 cái	120.000	240.000
3	Máy khuấy 300 vòng/phút	4 cái	105.000	420.000
4	Bàn làm việc bằng gỗ trám bông vàng KT: DxRxH= 1,2x0,8x0,8	1 cái	30.000	30.000
5	Bàn khách bằng gỗ trám bông vàng KT: DxRxH= 2,2x0,8x0,8	1 cái	40.000	40.000
6	Ti vi	1 cái	40.000	40.000
7	Cân đồng hồ 20kg loại cân đĩa	1 cái	70.000	70.000
8	Cân bàn đồng hồ 0-200kg	1 cái	80.000	80.000

Tt	Diễn giải	Số lượng	Giá thị trường	
			Đơn giá	Thành tiền
IV	Trạm CNTT Hòa An		-	-
1	Cân đồng hồ 30kg	1 cái	100.000	100.000
2	Điện thoại	1 cái	30.000	30.000
V	Trạm CNTT Phụng Hiệp		-	-
1	Bơm tăng áp clo Q=2m ³ /h, H=30m	1 cái	385.000	385.000
2	Tivi	1 cái	30.000	30.000
3	Cân bàn đồng hồ 0-100kg	1 cái	70.000	70.000
4	Mặt nạ phòng độc	2 cái	10.000	20.000
VI	Trạm CNTT Long Bình		-	-
1	Mặt nạ phòng độc	2 cái	10.000	20.000
2	Máy châm clo (clorator)	1 cái	15.000	15.000
3	Tivi	1 cái	30.000	30.000
4	Áp kế loại 0-6kh/cm ²	4 cái	5.000	20.000
5	Cân bàn đồng hồ 0-200 kg	1 cái	80.000	80.000
6	Bồn chứa hóa chất uPVC w=800L	2 cái	170.000	340.000
VII	Trạm CNTT Vĩnh Viễn		-	-
1	Máy khuấy trộn hóa chất v=150v/p	1 cái	35.000	35.000
2	Bình clo 68kg	2 cái	480.000	960.000
3	Mặt nạ phòng độc	4 cái	10.000	40.000
4	Máy châm clo (clorator)	2 cái	15.000	30.000
5	Điện thoại Panasonic	1 cái	30.000	30.000
6	Máy in Laset A4 HP Laserjet Pro P1102	1 cái	80.000	80.000
7	Tivi 21 inch LG Slimfit FS6	1 cái	30.000	30.000
8	Cờ lê vòng miệng (10, 12, 13, 14, 17, 19) mm	6 cái	5.000	30.000
9	Búa lục giác 1kg	1 cái	7.000	7.000
10	Búa đầu bằng 0,5kg	1 cái	5.000	5.000
11	Búa nhỏ đinh cán gỗ 350g	1 cái	5.000	5.000
12	Tua nơ vít 4 cạnh (3;2;5mm)	2 cái	5.000	10.000
13	Tua nơ vít dẹp (3,2;5;8mm)	3 cái	5.000	15.000
14	Kiểm chết (175mm)	1 cái	5.000	5.000
15	Kiểm điện (180mm)	1 cái	5.000	5.000
16	Kiểm mũi nhọn (6inch)	1 cái	5.000	5.000
17	Xà ben	1 cái	20.000	20.000
18	Vá	1 cái	14.000	14.000

Tt	Diễn giải	Số lượng	Giá thị trường	
			Đơn giá	Thành tiền
19	Bay	1 cái	5.000	5.000
20	Quạt bàn	1 cái	30.000	30.000
21	Ejector thu khí	4 cái	15.000	60.000
22	Bơm tăng áp Q=1-3m ³ /ph; H=5m	1 cái	105.000	105.000
23	Cân bàn 200kg	2 cái	70.000	140.000
	Tổng cộng			7.045.000

4. Kết quả, thời hạn, điều kiện, hạn chế, yếu tố loại trừ kèm theo kết quả thẩm định giá:

a. Kết quả thẩm định giá:

- Tổng giá trị thị trường tài sản thẩm định giá theo yêu cầu của công ty cổ phần nước sạch và vệ sinh môi trường tỉnh Hậu Giang (Hồ sơ máy móc thiết bị và công cụ dụng cụ đã qua sử dụng) tại thời điểm tháng 8/2026 là: **7.054.000 đ** (Bảy triệu, không trăm năm mươi bốn ngàn đồng)

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

Kết quả có hiệu lực 03 (ba) tháng kể từ ngày ký phát hành. Trường hợp có sự thay đổi nhanh về kinh tế xã hội, thời gian có thể ngắn hơn.

c. Các điều kiện kèm theo mức giá:

- Các số liệu về đặc điểm kinh tế - kỹ thuật, thông tin hàng hóa, số lượng, khối lượng được căn cứ hồ sơ pháp lý nêu trên và các thông tin khác do Công ty cổ phần cấp nước và vệ sinh môi trường nông thôn Hậu Giang cung cấp tại thời điểm thẩm định giá.

- Mức giá trên là mức giá sàn (Min) không bao gồm thuế VAT, chi phí tổ chức bán đấu giá theo qui định và các chi phí khác có liên quan kết quả này chỉ là một trong những căn cứ để làm cơ sở biết giá trị tài sản. Mức giá thực tế phải được cơ quan cấp có thẩm quyền phê duyệt. Đơn vị tư vấn không chịu trách nhiệm về số liệu số lượng, khối lượng của vật tư thu hồi cũng như giá cụ thể do chủ tài sản quyết định.

- Giá trị vật tư thu hồi (máy móc, thiết bị) được xác định trên cơ sở số liệu do khách hàng cung cấp, mức giá này có thể điều chỉnh tăng hoặc giảm tùy thuộc vào số lượng vật tư thu hồi.

- Việc khảo sát giá thị trường tại thời điểm thẩm định giá chỉ mang tính phổ biến trên thị trường, mức giá này còn tùy thuộc vào từng thời điểm khác nhau mà mức giá có thể tăng hoặc giảm tương ứng. Mọi quyết định về giá trị đều thuộc về ý kiến của chủ sở hữu và cấp có thẩm quyền quyết định.

- Kết quả thẩm định giá trên chỉ mang ý nghĩa tư vấn và áp dụng cho mục đích duy nhất được thể hiện trong chứng thư thẩm định giá. Khách hàng hoàn toàn chịu trách nhiệm khi sử dụng sai mục đích đã yêu cầu. Kết quả này có hiệu lực khi và chỉ khi các bên thực hiện ký kết hợp đồng, nghiệm thu – thanh lý hợp đồng và thanh toán chi phí dịch vụ thẩm định giá. Đồng thời TNVC chỉ có trách nhiệm giải quyết các khiếu nại về kết quả trong thời hạn chứng thư có hiệu lực.

d. Những hạn chế của kết quả thẩm định giá:

- Mức giá giao dịch nêu trên có thể cao hơn hoặc thấp hơn giá thị trường, tùy thuộc vào ý kiến chủ quan của chủ sở hữu tài sản, nhu cầu người mua tiềm năng, điều kiện mua bán và động thái thị trường tại thời điểm diễn ra giao dịch; mà người mua – người bán sẽ có mức giá giao dịch hợp lý.

- Giá cả thị trường luôn biến động nên mức giá trên chỉ xác nhận giá thị trường tại thời điểm thẩm định giá theo chính sách quản lý của Nhà nước hiện hành. Trong trường hợp chính sách có thay đổi có thể làm cho mức giá nêu trên thay đổi.

- Kết quả trên còn phụ thuộc vào tính trung thực, đầy đủ và độ tin cậy của thông tin giao dịch được thu thập trên thị trường và được chọn lọc từ các giao dịch công khai, nhưng không loại trừ khả năng có sai số hoặc chênh lệch giữa giá ghi nhận và giá thực tế.

- Thị trường hàng hóa có thể biến động nhanh theo thời điểm, khu vực, do đó giá trị xác định chỉ có ý nghĩa tại thời điểm thẩm định giá.

- Kết quả thẩm định giá chỉ phản ánh giá trị của tài sản tại thời điểm thẩm định giá trong phạm vi đặc điểm, tính chất của tài sản, các điều kiện giả thiết, giả thiết đặc biệt và yêu cầu của khách hàng (nếu có) đã được trình bày trong báo cáo. Khách hàng hoặc bên thứ 3 sử dụng kết quả cần lưu ý kỹ về mục đích thẩm định giá đã được đề cập trên.

e. Những yếu tố loại trừ kết quả thẩm định giá:

Những nội dung không thuộc trách nhiệm của công ty, thẩm định viên và tổ thẩm định:

+ Thiếu sót, sai lệch bất hợp lý (nếu có) của những thông tin, số liệu trong hồ sơ, tài liệu và các giấy tờ pháp lý liên quan đến tài sản thẩm định do khách hàng cung cấp.

+ Không thực hiện đầy đủ việc ký kết hợp đồng, nghiệm thu thanh lý và chưa thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ chi phí định giá đúng thời gian đã được ký kết.

+ Sử dụng kết quả không đúng mục đích hoặc ngoài thời hạn đã được khuyến nghị

+ Các biến động giá trị tài sản ngoài phạm vi mô tả tài sản thẩm định giá, phạm vi công việc, các điều kiện ràng buộc và các giả thuyết có liên quan được trình bày trên.

5. Những cam kết của tổ thẩm định, thẩm định viên:

- Thẩm định hiện trạng và xác định kết quả thẩm định giá một cách khách quan, độc lập dưới sự chứng kiến của khách hàng yêu cầu thẩm định, không bị tác động bởi các yếu tố khác.
- Tuân thủ qui tắc đạo đức nghề nghiệp thẩm định giá bao gồm các yếu tố cơ bản: Chính trực, độc lập, khách quan, có năng lực chuyên môn và tính thận trọng, hành vi chuyên nghiệp và bảo mật thông tin có liên quan làm ảnh hưởng trực tiếp đến kết quả thẩm định giá.

- C.T

1. Giả thiết và giả thiết đặc biệt:

a. Giả thuyết:

- Hồ sơ pháp lý và các tài liệu do khách hàng cung cấp là đầy đủ, trung thực và hợp lệ tại thời điểm thẩm định giá.
- Về số lượng, khối lượng, chủng loại, quy cách của hàng hóa do khách hàng cung cấp cho tổ chức thẩm định giá là chính xác.
- Các hàng hóa này chỉ được xác định theo mức giá vật tư thu hồi, không tái sử dụng được
- Tài sản được xác định giá trong điều kiện thị trường bình thường, không bị ảnh hưởng bởi các yếu tố bất thường như ép buộc, thiên tai, khủng hoảng, hoặc giao dịch nội bộ.
- Kết quả thẩm định giá chỉ có giá trị tại thời điểm thẩm định nêu trong báo cáo; mọi biến động thị trường hoặc thay đổi chính sách pháp luật sau thời điểm đó không thuộc phạm vi trách nhiệm của thẩm định viên và tổ thẩm định.

b. Giả thuyết đặc biệt: Không có

2. Cách tiếp cận và phương pháp thẩm định giá:

a. Về nguyên tắc lựa chọn:

- Phù hợp với mục đích thẩm định giá và cơ sở giá trị cần xác định.
- Phù hợp với đặc điểm kinh tế, kỹ thuật, pháp lý của từng loại tài sản.
- Phù hợp với tình hình thị trường, khả năng thu thập thông tin, dữ liệu.
- Đảm bảo tính hợp lý, khách quan, minh bạch và có thể kiểm chứng được.
- Có thể sử dụng một hoặc kết hợp nhiều phương pháp để xác định kết quả cuối cùng, nhằm tăng độ tin cậy của kết quả thẩm định giá.

b. Xem xét, lựa chọn và loại trừ các cách tiếp cận và phương pháp thẩm định giá:

+ *Cách tiếp cận từ thị trường - Áp dụng phương pháp so sánh:* Được Áp dụng khi thu thập được ít nhất 03 tài sản so sánh từ các bên khác nhau đã chuyển nhượng hoặc chào bán/chào mua công khai trên thị trường, sau khi điều chỉnh các yếu tố khác biệt.

+ *Cách tiếp cận từ chi phí - Áp dụng phương pháp chi phí:* Được Áp dụng khi động sản là tài sản mà không có tài sản so sánh tồn tại trên thị trường để xác định giá hoặc khi không đủ thông tin để áp dụng Cách tiếp cận từ Thị trường và Cách tiếp cận từ Thu nhập.

+ *Cách tiếp cận từ thu nhập - Áp dụng Phương pháp vốn hóa Thu nhập hoặc Phương pháp Dòng tiền chiết khấu (DCF):* Được áp dụng khi tài sản có khả năng sinh lời ổn định, có dữ liệu chứng minh dòng tiền ổn định, có thể dự báo hợp lý.

c. Kết luận lựa chọn cách tiếp cận và phương pháp thẩm định giá:

Căn cứ vào mục đích thẩm định giá (*Làm cơ sở để biết giá trị tài sản*) đặc điểm của từng nhóm tài sản và tình hình thị trường, phương pháp chủ yếu được áp dụng gồm:

- Cách tiếp cận từ thị trường - Áp dụng phương pháp so sánh: Để xác định giá trị tài sản.

(Kèm theo chứng thư thẩm định giá số 235/2026/33-ĐS ngày 07/8/2026 của TNVC)



Hiện trạng tài sản thẩm định giá



Hiện trạng tài sản thẩm định giá



Hiện trạng tài sản thẩm định giá

CÔNG TY CỔ PHẦN THẨM ĐỊNH GIÁ THỐNG NHẤT

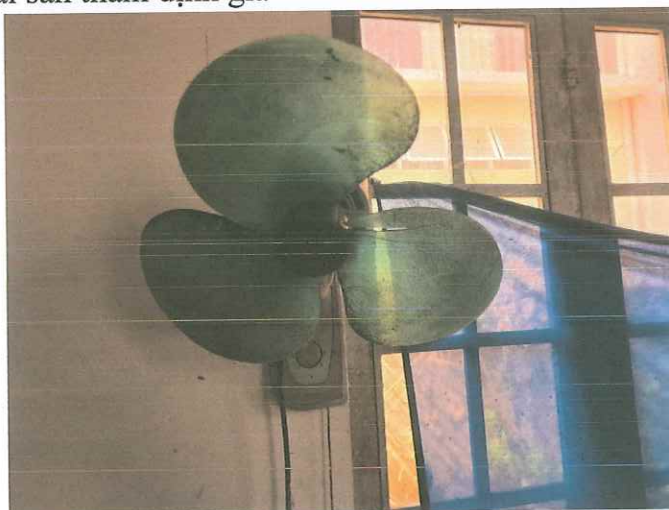


PHỤ LỤC ẢNH

(Kèm theo chứng thư thẩm định giá số 235/2026/33-ĐS ngày 07/8/2026 của TNVC)



Hiện trạng tài sản thẩm định giá



Hiện trạng tài sản thẩm định giá



Hiện trạng tài sản thẩm định giá

BÁO CÁO THẨM ĐỊNH GIÁ

1. Các thông tin cơ bản về tổ chức lập báo cáo thẩm định giá (TĐG):

Tên đầy đủ: Công ty cổ phần thẩm định giá Thống Nhất

Tên viết tắt: TNVC

Địa chỉ: Số 35, đường Trần Thủ Độ, phường Vị Tân, thành phố Cần Thơ

Mã số thuế: 6300283769

Giấy chứng nhận đủ điều kiện kinh doanh dịch vụ thẩm định giá mã số 235/TĐG do Bộ Tài chính cấp lần đầu ngày 17/02/2017; cấp lại lần thứ 1 ngày 21/8/2025;

Giám đốc công ty: Bà Trần Thị Diễm Thi - Thẻ TĐV số: X15.1410

Thẩm định viên về giá: Ông Lâm Sâm Hiếu - Thẻ TĐV số: VIII13.794

Tổ thẩm định: - Ông: Lê Trọng Nhân – Tổ trưởng

- Ông: Nguyễn Tấn Lộc – Tổ viên

2. Các thông tin cơ bản về phạm vi của cuộc thẩm định giá:

Khách hàng TĐG : Công ty cổ phần cấp nước và vệ sinh môi trường nông thôn Hậu Giang

Địa chỉ: Ấp 2, xã Vị Thủy, thành phố Cần Thơ

Điện thoại: 0293 3 572 019

Tài sản TĐG : Vật tư thu hồi: Máy móc thiết bị và công cụ, dụng cụ đã qua sử dụng.

Mục đích TĐG : Làm cơ sở xem xét trình phê duyệt giá khởi điểm để bán đấu giá.

Cơ sở giá trị TĐG : Giá trị thị trường - Theo chuẩn mực thẩm định giá Việt Nam

Thời điểm TĐG : Tháng 8/2026

Địa điểm TĐG : Gồm địa bàn các xã: Trường Long Tây, Thạnh Xuân, Hòa An, Hiệp Hưng, Vĩnh Viễn và phường Long Bình, thuộc thành phố Cần Thơ.

Hợp đồng TĐG : Số 33/HĐ-TNVC.ĐS ngày 05/8/2026 giữa công ty cổ phần cấp nước và vệ sinh môi trường nông thôn Hậu Giang và công ty cổ phần thẩm định giá Thống Nhất.

3. Căn cứ pháp lý để thẩm định giá:

a. Văn bản pháp lý Trung ương:

- Bộ Luật dân sự số 91/2015/QH13 được Quốc hội khóa XIII kỳ họp thứ 10 thông qua ngày 24/11/2015;

- Luật giá số 16/2023/QH15 được Quốc hội khóa XV kỳ họp thứ 5 thông qua ngày 19/6/2023 đã được hợp nhất tại văn bản số 25/VBHN-VPQH do Văn phòng Quốc hội ký xác thực ngày 26/02/2026;

- Nghị định số 78/2024/NĐ-CP ngày 01/7/2024 của chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật giá về thẩm định giá;

- Thông tư số 30/2024/TT-BTC ngày 16/5/2024 của Bộ Tài chính ban hành các chuẩn mực thẩm 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 31/2024/TT-BTC ngày 16/5/2024 của Bộ Tài chính ban hành các chuẩn mực thẩm định giá Việt Nam về thu thập và phân tích thông tin về tài sản thẩm định giá;
- Thông tư số 32/2024/TT-BTC ngày 16/5/2024 của Bộ Tài chính ban hành các chuẩn mực thẩm định giá Việt Nam về cách tiếp cận thị trường, cách tiếp cận từ chi phí, cách tiếp cận từ thu nhập;
- Các văn bản quy phạm pháp luật có liên quan;

- b. Văn bản pháp lý của công ty:**
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp (công ty cổ phần) mã số doanh nghiệp 6300283769 do phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Tài chính thành phố Cần Thơ cấp đăng ký lần đầu ngày 25/01/2017 thay đổi lần thứ 1, ngày 07/8/2025;
 - Giấy chứng nhận đủ điều kiện kinh doanh dịch vụ thẩm định giá mã số 235/TĐG do Bộ Tài chính cấp lần đầu ngày 17/02/2017; cấp lại lần thứ 1 ngày 21/8/2025;
 - Thông báo số 1294/TB-BTC ngày 31/12/2025 của Bộ Tài chính về việc công bố danh sách thẩm định viên về giá tại các doanh nghiệp thẩm định giá kể từ ngày 01/01/2026.
 - Thông báo số 523/TB-BTC ngày 30/6/2026 Về việc kết quả đánh giá hoạt động doanh nghiệp thẩm định giá trong giai đoạn từ ngày 01/01/2025 đến hết ngày 31/12/2025 theo quy định tại Thông tư số 38/2024/TT-BTC ngày 16/5/2024 của Bộ Tài chính

c. Văn bản pháp lý tài sản thẩm định giá:

Tt	Tên văn bản	Số, ngày, cấp xác nhận	Nội dung
1	Chủ trương	Số 11/HĐQT ngày 05/5/2026 của công ty cổ phần cấp nước và vệ sinh môi trường nông thôn Hậu Giang	Về việc thống nhất chủ trương thanh lý tài sản, máy móc thiết bị và công cụ dụng cụ đã qua sử dụng.
2	Giấy yêu cầu thẩm định giá	Ngày 05/8/2026 của công ty cổ phần cấp nước và vệ sinh môi trường nông thôn Hậu Giang	Về việc yêu cầu thẩm định giá tài sản là vật tư thu hồi: Máy móc thiết bị và công cụ ,dụng cụ đã qua sử dụng. Mục đích thẩm định giá: Làm cơ sở để xem xét trình phê duyệt giá khởi điểm để bán đấu giá tài sản.
3	Biên bản khảo sát	Số 33/BBKS ngày 05/8/2026 giữa công ty cổ phần cấp nước và vệ sinh môi trường nông thôn Hậu Giang và công ty cổ phần thẩm định giá Thống Nhất	Về việc khảo sát hiện trạng tài sản là vật tư thu hồi: máy móc thiết bị và công cụ ,dụng cụ đã qua sử dụng.

Tt	Tên văn bản	Số, ngày, cấp xác nhận	Nội dung
4	Hợp đồng thẩm định giá	Số 33/HĐ-TNVC.ĐS ngày 05/8/2026 giữa công ty cổ phần cấp nước và vệ sinh môi trường nông thôn Hậu Giang và công ty cổ phần Thẩm định giá Thống Nhất.	Về việc thẩm định giá tài sản là vật tư thu hồi: Công cụ, dụng cụ đã qua sử dụng. Mục đích thẩm định giá: Làm cơ sở để xem xét trình phê duyệt giá khởi điểm để bán đấu giá tài sản.
5	Quyết định	Số 33/QĐ-TNVC.ĐS ngày 05/8/2026 của Giám đốc công ty cổ phần Thẩm định giá Thống Nhất.	Về việc thành lập tổ thẩm định giá.

4. Thông tin về tài sản thẩm định giá:

Tt	Diễn giải	Đặc điểm kinh tế - kỹ thuật	Số lượng
*	Máy móc thiết bị và công cụ, dụng cụ đã qua sử dụng	* Hiện trạng chung: Tại thời điểm thẩm định các máy móc thiết bị và công cụ, dụng cụ đã hư hỏng nặng không còn sử dụng được, tất các linh kiện không còn tận dụng để sử dụng sửa chữa chủ yếu xác định theo hình thức vật tư thu hồi.	
I	Trạm CNTT Trường Long A		
1	Tivi	+ Năm đưa vào sử dụng: 2015. + Nhãn hiệu: TCL, 21 inch	1 cái
2	Cân bàn đồng hồ 0-200kg	+ Năm đưa vào sử dụng: 2015. + Chất liệu: Sắt + Trọng lượng: 10 kg	1 cái
3	Mặt nạ phòng độc	+ Năm đưa vào sử dụng: 2015. + Chất liệu: Nhựa	2 cái
II	Trạm CNTT Trường Long Tây		
A	Mái móc thiết bị		
1	Bơm trục ngang cấp 2; Q=30-35m ³ /h, H=20-25m	+ Năm đưa vào sử dụng: 2016. + Chất liệu: Sắt + Trọng lượng: 55 kg	2 cái
2	Bơm rửa lọc; Q=86,4m ³ /h, H=8-10m	+ Năm đưa vào sử dụng: 2016. + Chất liệu: Sắt + Trọng lượng: 42 kg	1 cái

Tt	Diễn giải	Đặc điểm kinh tế - kỹ thuật	Số lượng
B	Công cụ dụng cụ		
1	Đồng hồ đo áp lực 0-6kg/cm ³	+ Năm đưa vào sử dụng: 2015. + Chất liệu: Nhựa	1 cái
2	Thùng nhựa; thể tích 150 lít	+ Năm đưa vào sử dụng: 2016. + Chất liệu: Nhựa	2 cái
3	Cân đồng hồ 20kg	+ Năm đưa vào sử dụng: 2016. + Chất liệu: Sắt + Trọng lượng: 3 kg	1 cái
4	Cân đồng hồ 0-200kg	+ Năm đưa vào sử dụng: 2016. + Chất liệu: Sắt + Trọng lượng: 10 kg	1 cái
5	Áp kế 0-6kg/cm ²	+ Năm đưa vào sử dụng: 2016. + Chất liệu: Nhựa	4 cái
6	Đồng hồ đo lưu lượng D150 0-90m ³ /h	+ Năm đưa vào sử dụng: 2016. + Chất liệu: Nhựa	1 cái
7	Ti vi	+ Năm đưa vào sử dụng: 2015. + Nhãn hiệu: Darling, 32 inch	1 cái
III	Trạm CNTT Nhơn Nghĩa A		
A	Máy móc thiết bị		
1	Bơm gió rửa lọc; Q=137m ³ /h, H=8-12m	+ Năm đưa vào sử dụng: 2016. + Chất liệu: Sắt + Trọng lượng: 105kg	1 cái
2	Bơm chìm bể lắng bùn; Q=12m ³ /h	+ Năm đưa vào sử dụng: 2016. + Chất liệu: Sắt + Trọng lượng: 62kg	1 cái
B	Công cụ dụng cụ		
1	Thùng trộn hóa chất bằng nhựa Thể tích 200 lít	+ Năm đưa vào sử dụng: 2016. + Chất liệu: Nhựa	2 cái
2	Thùng trộn hóa chất bằng nhựa Thể tích 100 lít	+ Năm đưa vào sử dụng: 2016. + Chất liệu: Nhựa	2 cái
3	Máy khuấy 300 vòng/phút	+ Năm đưa vào sử dụng: 2016. + Chất liệu: Sắt + Trọng lượng: 15 kg	4 cái
4	Bàn làm việc bằng gỗ tràm bông vàng KT:	+ Năm đưa vào sử dụng: 2016. + Chất liệu: Gỗ tràm bông vàng	1 cái

Tt	Diễn giải	Đặc điểm kinh tế - kỹ thuật	Số lượng
	DxRx C= 1,2x0,8x0,8		
5	Bàn khách bằng gỗ tràm bông vàng KT: DxRx C= 2,2x0,8x0,8	+ Năm đưa vào sử dụng: 2016. + Chất liệu: Gỗ tràm bông vàng	1 cái
6	Ti vi	+ Năm đưa vào sử dụng: 2016. + Nhãn hiệu: Darling, 21 inch	1 cái
7	Cân đồng hồ 20kg loại cân đĩa	+ Năm đưa vào sử dụng: 2016. + Chất liệu: Sắt + Trọng lượng: 3 kg	1 cái
8	Cân bàn đồng hồ 0-200kg	+ Năm đưa vào sử dụng: 2016. + Chất liệu: Sắt + Trọng lượng: 10 kg	1 cái
IV	Trạm CNTT Hòa An		
1	Cân đồng hồ 30kg	+ Năm đưa vào sử dụng: 2010. + Chất liệu: Sắt + Trọng lượng: 4 kg	1 cái
2	Điện thoại	+ Năm đưa vào sử dụng: 2010. + Chất liệu: Nhựa	1 cái
V	Trạm CNTT Phụng Hiệp		
1	Bơm tăng áp clo Q=2m ³ /h, H=30m	+ Năm đưa vào sử dụng: 2015. + Chất liệu: Sắt + Trọng lượng: 55 kg	1 cái
2	Tivi	+ Năm đưa vào sử dụng: 2015. + Nhãn hiệu: LG, 21 inch	1 cái
3	Cân bàn đồng hồ 0-100kg	+ Năm đưa vào sử dụng: 2015. + Chất liệu: Sắt + Trọng lượng: 10 kg	1 cái
4	Mặt nạ phòng độc	+ Năm đưa vào sử dụng: 2015. + Chất liệu: Nhựa	2 cái
VI	Trạm CNTT Long Bình		
1	Mặt nạ phòng độc	+ Năm đưa vào sử dụng: 2015. + Chất liệu: Nhựa	2 cái
2	Máy châm clo (clorator)	+ Năm đưa vào sử dụng: 2015. + Chất liệu: Nhựa	1 cái
3	Tivi	+ Năm đưa vào sử dụng: 2015.	1 cái

Tt	Diễn giải	Đặc điểm kinh tế - kỹ thuật	Số lượng
		+ Nhân hiệu: Sony, 24 inch	
4	Áp kế loại 0-6kh/cm2	+ Năm đưa vào sử dụng: 2015. + Chất liệu: Nhựa	4 cái
5	Cân bàn đồng hồ 0-200 kg	+ Năm đưa vào sử dụng: 2015. + Chất liệu: Sắt + Trọng lượng: 10 kg	1 cái
6	Bồn chứa hóa chất uPVC w=800L	+ Năm đưa vào sử dụng: 2015. + Chất liệu: Nhựa	2 cái
VII	Trạm CNTT Vĩnh Viễn		
1	Máy khuấy trộn hóa chất v=150v/p	+ Năm đưa vào sử dụng: 2015. + Chất liệu: Sắt + Trọng lượng: 5kg	1 cái
2	Bình clo 68kg	+ Năm đưa vào sử dụng: 2015. + Chất liệu: Sắt + Trọng lượng: 68kg	2 cái
3	Mặt nạ phòng độc	+ Năm đưa vào sử dụng: 2015. + Chất liệu: Nhựa	4 cái
4	Máy châm clo (clorator)	+ Năm đưa vào sử dụng: 2015. + Chất liệu: Nhựa	2 cái
5	Điện thoại Panasonic	+ Năm đưa vào sử dụng: 2015. + Chất liệu: Nhựa	1 cái
6	Máy in Laset A4 HP Laserjet Pro P1102	+ Năm đưa vào sử dụng: 2015. + Chất liệu: Nhựa	1 cái
7	Tivi 21 inch LG Slimfit FS6	+ Năm đưa vào sử dụng: 2015. + Nhân hiệu: LG, 21 inch	1 cái
8	Cờ lê vòng miệng (10, 12, 13, 14, 17, 19) mm	+ Năm đưa vào sử dụng: 2015. + Chất liệu: Sắt + Trọng lượng: 0,15kg	6 cái
9	Búa lục giác 1kg	+ Năm đưa vào sử dụng: 2015. + Chất liệu: Sắt + Trọng lượng: 1kg	1 cái
10	Búa đầu bằng 0,5kg	+ Năm đưa vào sử dụng: 2015. + Chất liệu: Sắt + Trọng lượng: 0,5kg	1 cái
11	Búa nhỏ đinh cán gỗ	+ Năm đưa vào sử dụng: 2015.	1 cái

Tt	Diễn giải	Đặc điểm kinh tế - kỹ thuật	Số lượng
	350g	+ Chất liệu: Sắt + Trọng lượng: 0,35kg	
12	Tua nơ vít 4 cạnh (3;2;5mm)	+ Năm đưa vào sử dụng: 2015. + Chất liệu: Sắt + nhựa	2 cái
13	Tua nơ vít dẹp (3,2;5;8mm)	+ Năm đưa vào sử dụng: 2015. + Chất liệu: Sắt + nhựa	3 cái
14	Kiểm chết (175mm)	+ Năm đưa vào sử dụng: 2015. + Chất liệu: Sắt + Trọng lượng: 0,2kg	1 cái
15	Kiểm điện (180mm)	+ Năm đưa vào sử dụng: 2015. + Chất liệu: Sắt + Trọng lượng: 0,2kg	1 cái
16	Kiểm mũi nhọn (6inch)	+ Năm đưa vào sử dụng: 2015. + Chất liệu: Sắt + Trọng lượng: 0,2kg	1 cái
17	Xà ben	+ Năm đưa vào sử dụng: 2015. + Chất liệu: Sắt + Trọng lượng: 3kg	1 cái
18	Vá	+ Năm đưa vào sử dụng: 2015. + Chất liệu: Sắt + Trọng lượng: 2kg	1 cái
19	Bay	+ Năm đưa vào sử dụng: 2015. + Chất liệu: Nhựa + Sắt	1 cái
20	Quạt bàn	+ Năm đưa vào sử dụng: 2015. + Nhãn hiệu: Quacert + Model: L16002	1 cái
21	Ejector thu khí	+ Năm đưa vào sử dụng: 2015. + Chất liệu: Nhựa	4 cái
22	Bơm tăng áp Q=1- 3m ³ /ph; H=5m	+ Năm đưa vào sử dụng: 2015. + Chất liệu: Sắt + Trọng lượng: 15kg	1 cái
23	Cân bàn 200kg	+ Năm đưa vào sử dụng: 2016. + Chất liệu: Sắt + Trọng lượng: 10kg	2 cái

5. Thông tin tổng quan về thị trường giao dịch của nhóm (loại) tài sản thẩm định giá:

- Thông tin đặc điểm pháp lý, đặc điểm kinh tế - kỹ thuật và các thông tin khác có liên quan đến tài sản thẩm định giá do khách hàng cung cấp.

- Thông tin thị trường: Tại thời điểm thẩm định giá thị trường mua bán hàng hóa diễn ra bình thường.

- Thông tin về giá thẩm định: Tổ thẩm định tham khảo, thu thập thông tin trên thị trường, thông qua các đơn vị báo giá, qua hệ thống mạng internet (có kiểm chứng thực tế) để làm cơ sở xác định giá.

- Thông tin về chính sách: Các yếu tố về chính sách điều hành tiền tệ, chính sách thuế có khả năng làm ảnh hưởng đến giá trị tài sản thẩm định giá. Ngoài ra, tỷ giá hối đoái, kinh tế chính trị cũng ảnh hưởng không nhỏ đối với giá mua bán trên thị trường, đặc biệt là các hàng hóa nhập khẩu.

- Thông tin khác: Một số thông tin rao bán trên thị trường thông qua nhiều kênh thông tin, làm nhiều thông tin chính xác về giá cần thẩm định.

6. Giả thiết và giả thiết đặc biệt:

a. Giả thuyết:

- Hồ sơ pháp lý và các tài liệu do khách hàng cung cấp là đầy đủ, trung thực và hợp lệ tại thời điểm thẩm định giá.

- Về số lượng, khối lượng, chủng loại, quy cách của hàng hóa do khách hàng cung cấp cho tổ chức thẩm định giá là chính xác.

- Các hàng hóa này chỉ được xác định theo mức giá vật tư thu hồi, không tái sử dụng được

- Tài sản được xác định giá trong điều kiện thị trường bình thường, không bị ảnh hưởng bởi các yếu tố bất thường như ép buộc, thiên tai, khủng hoảng, hoặc giao dịch nội bộ.

- Kết quả thẩm định giá chỉ có giá trị tại thời điểm thẩm định nêu trong báo cáo; mọi biến động thị trường hoặc thay đổi chính sách pháp luật sau thời điểm đó không thuộc phạm vi trách nhiệm của thẩm định viên và tổ thẩm định.

b. Giả thuyết đặc biệt: Không có

7. Tên cách tiếp cận và tên phương pháp thẩm định giá:

a. Về nguyên tắc lựa chọn:

- Phù hợp với mục đích thẩm định giá và cơ sở giá trị cần xác định.

- Phù hợp với đặc điểm kinh tế, kỹ thuật, pháp lý của từng loại tài sản.

- Phù hợp với tình hình thị trường, khả năng thu thập thông tin, dữ liệu.

- Đảm bảo tính hợp lý, khách quan, minh bạch và có thể kiểm chứng được.

- Có thể sử dụng một hoặc kết hợp nhiều phương pháp để xác định kết quả cuối cùng, nhằm tăng độ tin cậy của kết quả thẩm định giá.

b. Xem xét, lựa chọn và loại trừ các cách tiếp cận và phương pháp thẩm định giá:

+ *Cách tiếp cận từ thị trường - Áp dụng phương pháp so sánh:* Được Áp dụng khi thu thập được ít nhất 03 tài sản so sánh từ các bên khác nhau đã chuyển nhượng hoặc chào bán/chào mua công khai trên thị trường, sau khi điều chỉnh các yếu tố khác biệt.

+ *Cách tiếp cận từ chi phí - Áp dụng phương pháp chi phí:* Được Áp dụng khi động sản là tài sản mà không có tài sản so sánh tồn tại trên thị trường để xác định giá hoặc khi không đủ thông tin để áp dụng Cách tiếp cận từ Thị trường và Cách tiếp cận từ Thu nhập.

+ *Cách tiếp cận từ thu nhập - Áp dụng Phương pháp vốn hóa Thu nhập hoặc Phương pháp Dòng tiền chiết khấu (DCF):* Được áp dụng khi tài sản có khả năng sinh lời ổn định, có dữ liệu chứng minh dòng tiền ổn định, có thể dự báo hợp lý.

c. Kết luận lựa chọn cách tiếp cận và phương pháp thẩm định giá:

Căn cứ vào mục đích thẩm định giá (*Làm cơ sở để biết giá trị tài sản*) đặc điểm của từng nhóm tài sản và tình hình thị trường, phương pháp chủ yếu được áp dụng gồm:

- Cách tiếp cận từ thị trường - Áp dụng phương pháp so sánh: Để xác định giá trị tài sản.

8. Giá trị tài sản thẩm định giá:

- Tổ thẩm định giá nghiên cứu các hồ sơ, tài liệu và thông tin do khách hàng cung cấp.
- Tham khảo, nghiên cứu, phân tích và so sánh giá thị trường thời điểm thẩm định giá;
- Dựa trên các cách tiếp cận, phương pháp thẩm định giá theo chuẩn mực TĐGVN;
- Theo khảo sát, các đơn vị cung cấp thông tin về giá như sau:

Vựa phế liệu Hiền số 10 (Đơn vị 1)

Địa chỉ: Quốc lộ 1A, xã Thạnh Xuân, thành phố Cần Thơ

Điện thoại: 0985.658.595

Vựa phế liệu Vinh (Đơn vị 2)

Địa chỉ: Khu vực 6, phường Vị Tân, thành phố Cần Thơ

Điện thoại: 0949.795.339

Vựa phế liệu Đức (Đơn vị 3)

Địa chỉ: Số 96, Đường Nguyễn Trãi, KV6, phường Vị Tân, thành phố Cần Thơ

Điện thoại: 0903.538.604

ĐVT: đồng

Tt	Diễn giải	Số lượng	Giá khảo sát			Tổ TĐG chọn
			Đơn vị 1	Đơn vị 2	Đơn vị 3	
*	Máy móc thiết bị và công cụ, dụng cụ đã qua sử dụng					
I	Trạm CNTT Trường Long A					
1	Tivi	1 cái	20.000	40.000	30.000	40.000
2	Cân bàn đồng hồ 0-200kg	1 cái	60.000	50.000	70.000	70.000
3	Mặt nạ phòng độc	2 cái	10.000	6.000	8.000	10.000
II	Trạm CNTT Trường Long Tây					-
A	Máy móc thiết bị					
1	Bơm trục ngang cấp 2; Q=30-35m ³ /h, H=20-25m	2 cái	380.000	360.000	385.000	385.000
2	Bơm rửa lọc; Q=86,4m ³ /h, H=8-10m	1 cái	280.000	295.000	260.000	295.000
B	Công cụ dụng cụ					
1	Đồng hồ đo áp lực 0-6kg/cm ³	1 cái	5.000	10.000	15.000	15.000
2	Thùng nhựa; thể tích 150 lít	2 cái	130.000	150.000	100.000	150.000
3	Cân đồng hồ 20kg	1 cái	50.000	70.000	60.000	70.000
4	Cân đồng hồ 0-200kg	1 cái	60.000	80.000	70.000	80.000
5	Áp kế 0-6kg/cm ²	4 cái	5.000	4.000	6.000	6.000
6	Đồng hồ đo lưu lượng D150 0-90m ³ /h	1 cái	5.000	3.000	4.000	5.000
7	Ti vi	1 cái	100.000	120.000	80.000	120.000
III	Trạm CNTT Nhơn Nghĩa A					-
A	Máy móc thiết bị					
1	Bơm gió rửa lọc; Q=137m ³ /h, H=8-12m	1 cái	700.000	680.000	735.000	735.000
2	Bơm chìm bể lắng bùn; Q=12m ³ /h	1 cái	400.000	380.000	435.000	435.000
B	Công cụ dụng cụ					
1	Thùng trộn hóa chất bằng nhựa Thể tích 200 lít	2 cái	140.000	170.000	160.000	170.000
2	Thùng trộn hóa chất bằng nhựa Thể tích 100 lít	2 cái	100.000	120.000	80.000	120.000
3	Máy khuấy 300 vòng/phút	4 cái	105.000	90.000	100.000	105.000

Tt	Diễn giải	Số lượng	Giá khảo sát			Tổ TĐG chọn
			Đơn vị 1	Đơn vị 2	Đơn vị 3	
4	Bàn làm việc bằng gỗ trầm bông vàng KT: DxRx C= 1,2x0,8x0,8	1 cái	30.000	10.000	20.000	30.000
5	Bàn khách bằng gỗ trầm bông vàng KT: DxRx C= 2,2x0,8x0,8	1 cái	20.000	40.000	30.000	40.000
6	Ti vi	1 cái	20.000	40.000	30.000	40.000
7	Cân đồng hồ 20kg loại cần đĩa	1 cái	60.000	50.000	70.000	70.000
8	Cân bàn đồng hồ 0-200kg	1 cái	60.000	80.000	70.000	80.000
IV	Trạm CNTT Hòa An					-
1	Cân đồng hồ 30kg	1 cái	80.000	100.000	90.000	100.000
2	Điện thoại	1 cái	30.000	20.000	25.000	30.000
V	Trạm CNTT Phụng Hiệp					-
1	Bơm tăng áp clo Q=2m ³ /h, H=30m	1 cái	380.000	360.000	385.000	385.000
2	Tivi	1 cái	30.000	20.000	25.000	30.000
3	Cân bàn đồng hồ 0-100kg	1 cái	60.000	50.000	70.000	70.000
4	Mặt nạ phòng độc	2 cái	10.000	6.000	8.000	10.000
VI	Trạm CNTT Long Bình					-
1	Mặt nạ phòng độc	2 cái	10.000	6.000	8.000	10.000
2	Máy châm clo (clorator)	1 cái	8.000	15.000	12.000	15.000
3	Tivi	1 cái	30.000	20.000	25.000	30.000
4	Áp kế loại 0-6kh/cm ²	4 cái	5.000	3.000	4.000	5.000
5	Cân bàn đồng hồ 0-200 kg	1 cái	60.000	80.000	70.000	80.000
6	Bồn chứa hóa chất uPVC w=800L	2 cái	140.000	170.000	160.000	170.000
VII	Trạm CNTT Vĩnh Viễn					-
1	Máy khuấy trộn hóa chất v=150v/p	1 cái	35.000	27.000	30.000	35.000
2	Bình clo 68kg	2 cái	480.000	450.000	470.000	480.000
3	Mặt nạ phòng độc	4 cái	10.000	6.000	8.000	10.000
4	Máy châm clo (clorator)	2 cái	8.000	15.000	12.000	15.000
5	Điện thoại Panasonic	1 cái	30.000	20.000	25.000	30.000
6	Máy in Laset A4 HP Laserjet Pro P1102	1 cái	60.000	80.000	70.000	80.000
7	Tivi 21 inch LG Slimfit FS6	1 cái	30.000	20.000	25.000	30.000

Tt	Diễn giải	Số lượng	Giá khảo sát			Tổ TĐG chọn
			Đơn vị 1	Đơn vị 2	Đơn vị 3	
8	Cờ lê vòng miệng (10, 12, 13, 14, 17, 19) mm	6 cái	5.000	3.000	4.000	5.000
9	Búa lục giác 1kg	1 cái	7.000	6.000	5.000	7.000
10	Búa đầu bằng 0,5kg	1 cái	4.000	3.000	5.000	5.000
11	Búa nhỏ đinh cán gỗ 350g	1 cái	5.000	3.000	4.000	5.000
12	Tua nơ vít 4 cạnh (3;2;5mm)	2 cái	5.000	3.000	4.000	5.000
13	Tua nơ vít dẹp (3,2;5;8mm)	3 cái	5.000	3.000	4.000	5.000
14	Kiểm chết (175mm)	1 cái	5.000	3.000	4.000	5.000
15	Kiểm điện (180mm)	1 cái	5.000	3.000	4.000	5.000
16	Kiểm mũi nhọn (6inch)	1 cái	5.000	3.000	4.000	5.000
17	Xà ben	1 cái	18.000	15.000	20.000	20.000
18	Vá	1 cái	12.000	14.000	13.000	14.000
19	Bay	1 cái	5.000	3.000	4.000	5.000
20	Quạt bàn	1 cái	30.000	25.000	28.000	30.000
21	Ejector thu khí	4 cái	8.000	15.000	12.000	15.000
22	Bơm tăng áp Q=1-3m3/ph; H=5m	1 cái	100.000	90.000	105.000	105.000
23	Cân bàn 200kg	2 cái	60.000	50.000	70.000	70.000

*** Tổ thẩm định giá đánh giá kết quả như sau:**

Qua các đơn vị thông tin về giá, tổ thẩm định nhận thấy có sự chênh lệch về giá, căn cứ vào mục đích thẩm định giá làm cơ sở để xem xét trình phê duyệt giá khởi điểm để bán đấu giá tài sản, do đó tổ thẩm định đề xuất lựa chọn đơn vị **có mức báo giá cao nhất** để làm cơ sở trả lời kết quả thẩm định giá, cụ thể:

Đvt: Đồng

Tt	Diễn giải	Số lượng	Giá thị trường	
			Đơn giá	Thành tiền
*	Máy móc thiết bị và công cụ, dụng cụ đã qua sử dụng			
I	Trạm CNTT Trường Long A			
1	Tivi	1 cái	40.000	40.000
2	Cân bàn đồng hồ 0-200kg	1 cái	70.000	70.000
3	Mặt nạ phòng độc	2 cái	10.000	20.000

Tt	Diễn giải	Số lượng	Giá thị trường	
			Đơn giá	Thành tiền
II	Trạm CNTT Trường Long Tây		-	-
A	Máy móc thiết bị			
1	Bơm trục ngang cấp 2; Q=30-35m ³ /h, H=20-25m	2 cái	385.000	770.000
2	Bơm rửa lọc; Q=86,4m ³ /h, H=8-10m	1 cái	295.000	295.000
B	Công cụ dụng cụ			
1	Đồng hồ đo áp lực 0-6kg/cm ³	1 cái	15.000	15.000
2	Thùng nhựa; thể tích 150 lít	2 cái	150.000	300.000
3	Cân đồng hồ 20kg	1 cái	70.000	70.000
4	Cân đồng hồ 0-200kg	1 cái	80.000	80.000
5	Áp kế 0-6kg/cm ²	4 cái	6.000	24.000
6	Đồng hồ đo lưu lượng D150 0-90m ³ /h	1 cái	5.000	5.000
7	Ti vi	1 cái	120.000	120.000
III	Trạm CNTT Nhơn Nghĩa A		-	-
A	Máy móc thiết bị			
1	Bơm gió rửa lọc; Q=137m ³ /h, H=8-12m	1 cái	735.000	735.000
2	Bơm chìm bể lắng bùn; Q=12m ³ /h	1 cái	435.000	435.000
B	Công cụ dụng cụ			
1	Thùng trộn hóa chất bằng nhựa Thể tích 200 lít	2 cái	170.000	340.000
2	Thùng trộn hóa chất bằng nhựa Thể tích 100 lít	2 cái	120.000	240.000
3	Máy khuấy 300 vòng/phút	4 cái	105.000	420.000
4	Bàn làm việc bằng gỗ tràm bông vàng KT: DxRx C= 1,2x0,8x0,8	1 cái	30.000	30.000
5	Bàn khách bằng gỗ tràm bông vàng KT: DxRx C= 2,2x0,8x0,8	1 cái	40.000	40.000
6	Ti vi	1 cái	40.000	40.000
7	Cân đồng hồ 20kg loại cần đĩa	1 cái	70.000	70.000
8	Cân bàn đồng hồ 0-200kg	1 cái	80.000	80.000
IV	Trạm CNTT Hòa An		-	-
1	Cân đồng hồ 30kg	1 cái	100.000	100.000
2	Điện thoại	1 cái	30.000	30.000
V	Trạm CNTT Phụng Hiệp		-	-
1	Bơm tăng áp clo Q=2m ³ /h, H=30m	1 cái	385.000	385.000
2	Tivi	1 cái	30.000	30.000

Tt	Diễn giải	Số lượng	Giá thị trường	
			Đơn giá	Thành tiền
3	Cân bàn đồng hồ 0-100kg	1 cái	70.000	70.000
4	Mặt nạ phòng độc	2 cái	10.000	20.000
VI	Trạm CNTT Long Bình		-	-
1	Mặt nạ phòng độc	2 cái	10.000	20.000
2	Máy châm clo (clorator)	1 cái	15.000	15.000
3	Tivi	1 cái	30.000	30.000
4	Áp kế loại 0-6kh/cm2	4 cái	5.000	20.000
5	Cân bàn đồng hồ 0-200 kg	1 cái	80.000	80.000
6	Bồn chứa hóa chất uPVC w=800L	2 cái	170.000	340.000
VII	Trạm CNTT Vĩnh Viễn		-	-
1	Máy khuấy trộn hóa chất v=150v/p	1 cái	35.000	35.000
2	Bình clo 68kg	2 cái	480.000	960.000
3	Mặt nạ phòng độc	4 cái	10.000	40.000
4	Máy châm clo (clorator)	2 cái	15.000	30.000
5	Điện thoại Panasonic	1 cái	30.000	30.000
6	Máy in Laset A4 HP Laserjet Pro P1102	1 cái	80.000	80.000
7	Tivi 21 inch LG Slimfit FS6	1 cái	30.000	30.000
8	Cờ lê vòng miệng (10, 12, 13, 14, 17, 19) mm	6 cái	5.000	30.000
9	Búa lục giác 1kg	1 cái	7.000	7.000
10	Búa đầu bằng 0,5kg	1 cái	5.000	5.000
11	Búa nhỏ đinh cán gỗ 350g	1 cái	5.000	5.000
12	Tua nơ vít 4 cạnh (3;2;5mm)	2 cái	5.000	10.000
13	Tua nơ vít dẹp (3,2;5;8mm)	3 cái	5.000	15.000
14	Kiểm chết (175mm)	1 cái	5.000	5.000
15	Kiểm điện (180mm)	1 cái	5.000	5.000
16	Kiểm mũi nhọn (6inch)	1 cái	5.000	5.000
17	Xà ben	1 cái	20.000	20.000
18	Vá	1 cái	14.000	14.000
19	Bay	1 cái	5.000	5.000
20	Quạt bàn	1 cái	30.000	30.000
21	Ejector thu khí	4 cái	15.000	60.000
22	Bơm tăng áp Q=1-3m3/ph; H=5m	1 cái	105.000	105.000
23	Cân bàn 200kg	2 cái	70.000	140.000
	Tổng cộng			7.045.000

10. Kết quả, thời hạn, điều kiện, hạn chế, yếu tố loại trừ kèm theo kết quả thẩm định giá:

a. Kết quả thẩm định giá:

- Tổng giá trị thị trường tài sản thẩm định giá theo yêu cầu của công ty cổ phần nước sạch và vệ sinh môi trường tỉnh Hậu Giang (Hồ sơ máy móc thiết bị và công cụ dụng cụ đã qua sử dụng) tại thời điểm tháng 8/2026 là: **7.054.000 đ** (*Bảy triệu, không trăm năm mươi bốn ngàn đồng*)

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

Kết quả có hiệu lực 03 (ba) tháng kể từ ngày ký phát hành. Trường hợp có sự thay đổi nhanh về kinh tế xã hội, thời gian có thể ngắn hơn.

c. Các điều kiện kèm theo mức giá:

- Các số liệu về đặc điểm kinh tế - kỹ thuật, thông tin hàng hóa, số lượng, khối lượng được căn cứ hồ sơ pháp lý nêu trên và các thông tin khác do Công ty cổ phần cấp nước và vệ sinh môi trường nông thôn Hậu Giang cung cấp tại thời điểm thẩm định giá.

- Mức giá trên là mức giá sàn (Min) không bao gồm thuế VAT, chi phí tổ chức bán đấu giá theo qui định và các chi phí khác có liên quan kết quả này chỉ là một trong những căn cứ để làm cơ sở biết giá trị tài sản. Mức giá thực tế phải được cơ quan cấp có thẩm quyền phê duyệt. Đơn vị tư vấn không chịu trách nhiệm về số liệu số lượng, khối lượng của vật tư thu hồi cũng như giá cụ thể do chủ tài sản quyết định.

- Giá trị vật tư thu hồi (máy móc, thiết bị) được xác định trên cơ sở số liệu do khách hàng cung cấp, mức giá này có thể điều chỉnh tăng hoặc giảm tùy thuộc vào số lượng vật tư thu hồi.

- Việc khảo sát giá thị trường tại thời điểm thẩm định giá chỉ mang tính phổ biến trên thị trường, mức giá này còn tùy thuộc vào từng thời điểm khác nhau mà mức giá có thể tăng hoặc giảm tương ứng. Mọi quyết định về giá trị đều thuộc về ý kiến của chủ sở hữu và cấp có thẩm quyền quyết định.

- Kết quả thẩm định giá trên chỉ mang ý nghĩa tư vấn và áp dụng cho mục đích duy nhất được thể hiện trong chứng thư thẩm định giá. Khách hàng hoàn toàn chịu trách nhiệm khi sử dụng sai mục đích đã yêu cầu. Kết quả này có hiệu lực khi và chỉ khi các bên thực hiện ký kết hợp đồng, nghiệm thu – thanh lý hợp đồng và thanh toán chi phí dịch vụ thẩm định giá. Đồng thời TNVC chỉ có trách nhiệm giải quyết các khiếu nại về kết quả trong thời hạn chứng thư có hiệu lực.

d. Những hạn chế của kết quả thẩm định giá:

- Mức giá giao dịch nêu trên có thể cao hơn hoặc thấp hơn giá thị trường, tùy thuộc vào ý kiến chủ quan của chủ sở hữu tài sản, nhu cầu người mua tiềm năng, điều kiện mua bán và động thái thị trường tại thời điểm diễn ra giao dịch; mà người mua – người bán sẽ có mức giá giao dịch hợp lý.

- Giá cả thị trường luôn biến động nên mức giá trên chỉ xác nhận giá thị trường tại thời điểm thẩm định giá theo chính sách quản lý của Nhà nước hiện hành. Trong trường hợp chính sách có thay đổi có thể làm cho mức giá nêu trên thay đổi.

- Kết quả trên còn phụ thuộc vào tính trung thực, đầy đủ và độ tin cậy của thông tin giao dịch được thu thập trên thị trường và được chọn lọc từ các giao dịch công khai, nhưng không loại trừ khả năng có sai số hoặc chênh lệch giữa giá ghi nhận và giá thực tế.

- Thị trường hàng hóa có thể biến động nhanh theo thời điểm, khu vực, do đó giá trị xác định chỉ có ý nghĩa tại thời điểm thẩm định giá.

- Kết quả thẩm định giá chỉ phản ánh giá trị của tài sản tại thời điểm thẩm định giá trong phạm vi đặc điểm, tính chất của tài sản, các điều kiện giải thiết, giả thiết đặc biệt và yêu cầu của khách hàng (nếu có) đã được trình bày trong báo cáo. Khách hàng hoặc bên thứ 3 sử dụng kết quả cần lưu ý kỹ về mục đích thẩm định giá đã được đề cập trên.

e. Những yếu tố loại trừ kết quả thẩm định giá:

Những nội dung không thuộc trách nhiệm của công ty, thẩm định viên và tổ thẩm định:

+ Thiếu sót, sai lệch bất hợp lý (nếu có) của những thông tin, số liệu trong hồ sơ, tài liệu và các giấy tờ pháp lý liên quan đến tài sản thẩm định do khách hàng cung cấp.

+ Không thực hiện đầy đủ việc ký kết hợp đồng, nghiệm thu thanh lý và chưa thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ chi phí định giá đúng thời gian đã được ký kết.

+ Sử dụng kết quả không đúng mục đích hoặc ngoài thời hạn đã được khuyến nghị

+ Các biến động giá trị tài sản ngoài phạm vi mô tả tài sản thẩm định giá, phạm vi công việc, các điều kiện ràng buộc và các giả thuyết có liên quan được trình bày trên.

11. Những cam kết của tổ thẩm định, thẩm định viên:

- Thẩm định hiện trạng và xác định kết quả thẩm định giá một cách khách quan, độc lập dưới sự chứng kiến của khách hàng yêu cầu thẩm định, không bị tác động bởi các yếu tố khác.

- Tuân thủ qui tắc đạo đức nghề nghiệp thẩm định giá bao gồm các yếu tố cơ bản: Chính trực, độc lập, khách quan, có năng lực chuyên môn và tính thận trọng, hành vi chuyên nghiệp và bảo mật thông tin có liên quan làm ảnh hưởng trực tiếp đến kết quả thẩm định giá.

PHÒNG THẨM ĐỊNH

THẨM ĐỊNH VIÊN

GIÁM ĐỐC


Lê Trọng Nhân





Lâm Sâm Hiếu
Thẻ ĐDV số VIII 13. 794

Trần Thị Diễm Thi
Thẻ ĐDV Số: X15.1410

