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 THƯ THẨM ĐỊNH GIÁ

Khách hàng TĐG	:	**CÔNG TY CỔ PHẦN 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 xem xét trình phê duyệt giá khởi điểm để bán đấu giá.
Hợp đồng TĐG	:	Số 51/HĐ-TNVC.ĐS ngày 09/10/2026

CÔNG TY CỔ PHẦN THẨM ĐỊNH GIÁ THỐNG NHẤT

Số: 235/2026/51-ĐS

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Cần Thơ, ngày 13 tháng 10 năm 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 51/HĐ-TNVC.ĐS ngày 09/10/2026 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 12, 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 10/2026.

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

6. Cơ sở giá trị thẩm định giá: Giá trị thị trường - Chuẩn mực thẩm định giá Việt Nam

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

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 10/2026 là: **18.000.000 đ** *(Mười tám triệu 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	GIÁM ĐỐC
Lâm Sâm Hiếu Thẻ TĐV số VIII 13. 794	Trần Thị Diễm Thi Thẻ TĐV Số: X15.1410

PHỤ LỤC I

(Kèm theo Chứng thư thẩm định giá số 235/2026/51-ĐS ngày 13/10/2026 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	Công văn	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 09/10/2026 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 51/BBKS ngày 09/10/2026 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 51/HĐ-TNVC.ĐS ngày 09/10/2026 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: 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.
5	Quyết định	Số 51/QĐ-TNVC.ĐS ngày 09/10/2026 của Giám đốc công ty cổ phần Thẩm định giá Thống Nhất.	Vê 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
1	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 và không thể tính khấu hao trên nguyên giá, tất các linh kiện không còn tận dụng để sử dụng sửa chữa chủ yếu xác định theo hình thức vật tư thu hồi. Gồm có: **I. Tài sản** *1. Máy đo độ đục* + Năm đưa vào sử dụng: 2018 + Chất liệu: Nhựa + Số lượng: 1 cái *2. Bơm cấp 2 trục đứng: N = 5,5kw, Q = 30m³/h, H = 40m* + Năm đưa vào sử dụng: 2017 + Chất liệu: Sắt + Trọng lượng khoảng 80kg + Số lượng: 2 cái *3. Bơm nước thải N = 0,75kW, Q = 2,4m³/h, H = 16m* + Năm đưa vào sử dụng: 2016 + Chất liệu: Sắt + Trọng lượng khoảng 8,5kg + Số lượng: 1 cái *4. Bơm cấp 2 trục ngang Q = 18m³/h, H = 35m - 3pha* + Năm đưa vào sử dụng: 2018 + Chất liệu: Sắt + Trọng lượng khoảng 30kg + Số lượng: 4 cái *5. Bơm khí rửa ngược N = 2,2kw, Q = 2,5m³/h, H = 10m-1pha* + Năm đưa vào sử dụng: 2018 + Chất liệu: Sắt + Trọng lượng khoảng 26kg + Số lượng 1 cái	01 lô

Tt	Diễn giải	Đặc điểm kinh tế - kỹ thuật	Số lượng
		6. Máy châm clo công suất định lượng hóa chất Q = 50 lít/h, H = 3bar + Năm đưa vào sử dụng: 2018 + Chất liệu: Sắt + Trọng lượng khoảng 8kg + Số lượng: 1 cái *7. Bơm định lượng hóa chất Q = 50 lít/h, H-3bar* + Năm đưa vào sử dụng: 2018 + Chất liệu: Sắt	
		+ Trọng lượng khoảng 8kg + Số lượng: 2 cái ***II. Trạm cấp nước*** **** Khu DCVL Phú Tân*** *1. Cân đồng hồ 60kg* + Năm đưa vào sử dụng: 2014 + Chất liệu: Sắt + Trọng lượng khoảng 8,7 kg + Số lương: 1 cái *2. Bàn làm việc, 2 ghế* + Năm đưa vào sử dụng: 2014 + Chất liệu: Gỗ + Số lượng: 1 bộ *3. Điện thoại* + Năm đưa vào sử dụng: 2014 + Chất liệu: Nhựa + Số lượng: 1 cái *4. Giường ngủ* + Năm đưa vào sử dụng: 2014 + Chất liệu: Sắt + Trọng lượng khoảng 25kg + Số lượng:1 cái *5. Tủ đựng tài liệu* + Năm đưa vào sử dụng: 2014 + Chất liệu: Sắt + Trọng lượng khoảng 10kg + Số lượng:1 cái	

Tt	Diễn giải	Đặc điểm kinh tế - kỹ thuật	Số lượng
		6. Bộ dụng cụ bảo dưỡng hệ thống + Năm đưa vào sử dụng: 2014 + Chất liệu: Sắt + Trọng lượng khoảng 5kg + Số lượng:1 bộ *7. Quạt bàn* + Năm đưa vào sử dụng: 2014 + Chất liệu: Nhựa + sắt + Số lượng: 1 cái	
		**** Trạm CNTT Đông Phước A*** *1. Bơm tăng áp Q = 1-3m³/h, H = 20m* + Năm đưa vào sử dụng: 2018 + Chất liệu: Sắt + Trọng lượng: 15kg + Số lượng: 1 cái *2. Mặt nạ phòng độc* + Năm đưa vào sử dụng: 2018 + Chất liệu: Nhựa + Số lượng: 1 cái *3. Bộ quần áo phòng độc* + Năm đưa vào sử dụng: 2018 + Chất liệu: Vải + Số lượng: 1 bộ *4. Quạt trần + quạt treo tường* + Năm đưa vào sử dụng: 2018 + Chất liệu: Sắt + Số lượng: 1 cái *5. Bình cứu hỏa* + Năm đưa vào sử dụng: 2018 + Chất liệu: Sắt + Trọng lượng khoảng 5,5kg + Số lượng: 1 cái *6. Kệ bếp bảng gỗ* + Năm đưa vào sử dụng: 2018 + Chất liệu: Gỗ + Số lượng: 1 cái	

Tt	Diễn giải	Đặc điểm kinh tế - kỹ thuật	Số lượng
		7. Bếp ga loại 2 bếp + Năm đưa vào sử dụng: 2018 + Chất liệu: Nhôm + kính + Số lượng: 1 cái *8. Cảm biến áp lực* + Năm đưa vào sử dụng: 2018 + Chất liệu: Nhựa + Số lượng: 1 cái *9. Dụng cụ sửa chữa*	
		+ Năm đưa vào sử dụng: 2018 + Chất liệu: Sắt + Trọng lượng khoảng 5kg + Số lượng: 1 cái *10. Đầu rò châm PH* + Năm đưa vào sử dụng: 2018 + Chất liệu: Nhựa + Số lượng: 1 cái **** Trạm CNTT Hòa Mỹ*** *1. Mặt nạ phòng độc* + Năm đưa vào sử dụng: 2014 + Chất liệu: Nhựa + Số lượng: 2 cái *2. Ghế ngồi* + Năm đưa vào sử dụng: 2014 + Chất liệu: Sắt + Trọng lượng khoảng 2kg + Số lượng: 6 cái *3. Cân bàn đồng hồ 0 - 200kg* + Năm đưa vào sử dụng: 2014 + Chất liệu: Sắt + Trọng lượng khoảng 10kg + Số lượng: 1 cái *4. Lắp đặt Áp kế loại 0 - 6kg/cm³* + Năm đưa vào sử dụng: 2014 + Chất liệu: Nhựa + Số lượng: 5 cái	

Tt	Diễn giải	Đặc điểm kinh tế - kỹ thuật	Số lượng
		**** Trạm CNTT Long Thạnh***	
		1. Mặt nạ phòng độc	
		+ Năm đưa vào sử dụng: 2014	
		+ Chất liệu: Nhựa	
		+ Số lượng: 2 cái	
		2. Quạt ly tâm Q = 300m³/h, H = 150mm	
		+ Năm đưa vào sử dụng: 2014	
		+ Chất liệu: Sắt	
		+ Trọng lượng khoảng 8kg	
		+ Số lượng: 1 cái	
		3. Bàn cá nhân	
		+ Năm đưa vào sử dụng: 2014	
		+ Chất liệu: Gỗ	
		+ Số lượng: 1 cái	
		4. Ghế ngồi	
		+ Năm đưa vào sử dụng: 2014	
		+ Chất liệu: Sắt	
		+ Trọng lượng khoảng 2kg	
		+ Số lượng: 6 cái	
		5. Cân bàn đồng hồ 0 - 200kg	
		+ Năm đưa vào sử dụng: 2014	
		+ Chất liệu: Sắt	
		+ Trọng lượng: 10kg	
		+ Số lượng: 1 cái	
		6. Áp kế loại 0-6kg/cm³	
		+ Năm đưa vào sử dụng: 2014	
		+ Chất liệu: Nhựa	
		+ Số lượng: 4 cái	
		7. Tăng cường công suất trạm biến áp	
		+ Năm đưa vào sử dụng: 2018	
		+ Chất liệu: Nhựa + đồng	
		+ Trọng lượng khoảng 20kg	
		+ Số lượng: 1 bộ	

Tt	Diễn giải	Đặc điểm kinh tế - kỹ thuật	Số lượng
		**** Trạm CNTT Tân Bình***	
		1. Mặt nạ phòng độc	
		+ Năm đưa vào sử dụng: 2015	
		+ Chất liệu: Nhựa	
		+ Số lượng: 2 cái	
		2. Ghế làm việc Hòa Phát	
		+ Năm đưa vào sử dụng: 2015	
		+ Chất liệu: Sắt	
		+ Trọng lượng khoảng 2kg	
		+ Số lượng: 5 cái	
		3. Điện thoại Panasonic	
		+ Năm đưa vào sử dụng: 2015	
		+ Chất liệu: Nhựa	
		+ Số lượng: 1 cái	
		4. Máy in Laset A4 HP Laserjet Pro P1102	
		+ Năm đưa vào sử dụng: 2015	
		+ Chất liệu: Nhựa	
		+ Số lượng: 1 cái	
		5. Tivi 21 inch LG Slimfit FS6	
		+ Năm đưa vào sử dụng: 2015	
		+ Nhãn hiệu LG, 21 inch	
		+ Số lượng: 1 cái	
		6. Cờ lê vòng miệng (10,12,13,14,17,19) mm	
		+ Năm đưa vào sử dụng: 2015	
		+ Chất liệu: Sắt	
		+ Trọng lượng khoảng 0,15kg	
		+ Số lượng: 6 cái	
		7. Búa lục giác 1kg	
		+ Năm đưa vào sử dụng: 2015	
		+ Chất liệu: Sắt	
		+ Trọng lượng khoảng 1kg	
		+ Số lượng: 1 cái	
		8. Búa đầu bằng 0,5kg	
		+ Năm đưa vào sử dụng: 2015	
		+ Chất liệu: Sắt	
		+ Trọng lượng khoảng 0,5kg	
		+ Số lượng: 1 cái	

Tt	Diễn giải	Đặc điểm kinh tế - kỹ thuật	Số lượng
		9. Búa nhổ đinh cán gỗ 350g + Năm đưa vào sử dụng: 2015 + Chất liệu: Sắt + Trọng lượng khoảng 0,35kg + Số lượng: 1 cái *10. Tua nơ vít 4 cạnh (3;2;5mm)* + Năm đưa vào sử dụng: 2015 + Chất liệu: Sắt + nhựa + Số lượng: 2 cái *11. Tua nơ vít dẹp (3,2;5;8mm)* + Năm đưa vào sử dụng: 2015 + Chất liệu: Sắt + nhựa + Số lượng: 3 cái *12. Kiềm chết (175mm)* + Năm đưa vào sử dụng: 2015 + Chất liệu: Sắt + Trọng lượng khoảng 0,2kg + Số lượng: 1 cái *13. Kiềm điện (180mm)* + Năm đưa vào sử dụng: 2015 + Chất liệu: Sắt + Trọng lượng khoảng 0,2kg + Số lượng: 1 cái *14. Kiềm mũi nhọn (6inch)* + Năm đưa vào sử dụng: 2015 + Chất liệu: Sắt + Trọng lượng khoảng 0,2kg + Số lượng: 1 cái *15. Xà ben* + Năm đưa vào sử dụng: 2015 + Chất liệu: Sắt + Trọng lượng khoảng 3kg + Số lượng: 1 cái	

Tt	Diễn giải	Đặc điểm kinh tế - kỹ thuật	Số lượng
		16. Vá + Năm đưa vào sử dụng: 2015 + Chất liệu: Sắt + Trọng lượng khoảng 2kg + Số lượng: 1 cái *17. Bay* + Năm đưa vào sử dụng: 2015 + Chất liệu: Gỗ + sắt + Số lượng: 1 cái	
		18. Quạt bàn + Năm đưa vào sử dụng: 2015 + Chất liệu: Nhựa + sắt + Số lượng: 1 cái *19. Bơm li tâm trục ngang Q=1-3m³/h, H=20m* + Năm đưa vào sử dụng: 2015 + Chất liệu: Sắt + Trọng lượng khoảng 8kg + Số lượng: 1 cái *20. Cân bàn 200kg* + Năm đưa vào sử dụng: 2015 + Chất liệu: Sắt + Trọng lượng khoảng 10kg + Số lượng: 1 cái *21. Quạt hút* + Năm đưa vào sử dụng: 2015 + Chất liệu: Nhựa + Số lượng: 1 cái **** Trạm CNTT Thạnh Hòa*** *1. Máy châm clo* + Năm đưa vào sử dụng: 2017 + Chất liệu: Nhựa + Số lượng: 2 cái *2. Mặt nạ phòng độc* + Năm đưa vào sử dụng: 2017 + Chất liệu: Nhựa + Số lượng: 1 cái	

Tt	Diễn giải	Đặc điểm kinh tế - kỹ thuật	Số lượng
		3. Thiết bị đo nhanh chất lượng nước, Clo dư + Năm đưa vào sử dụng: 2017 + Chất liệu: Nhựa + Số lượng: 1 cái *4. Máy vi tính để bàn* + Năm đưa vào sử dụng: 2017 + Chất liệu: Nhựa + Số lượng: 1 cái *5. Ti vi LCD 19'* + Năm đưa vào sử dụng: 2017 + Nhãn hiệu: LCD, 19 inch + Số lượng: 1 cái *6. Dụng cụ sửa chữa vận hành nhà máy* + Năm đưa vào sử dụng: 2017 + Chất liệu: Sắt + Trọng lượng khoảng 5kg + Số lượng: 1 bộ *7. Cân bàn 0 - 200kg* + Năm đưa vào sử dụng: 2017 + Chất liệu: Sắt + Trọng lượng: 10kg + Số lượng: 1 cái **** Trạm CNTT Tân Long*** *1. Hệ thống điện động lực và chiếu sáng* + Năm đưa vào sử dụng: 2004 + Chất liệu: Sắt + Trọng lượng khoảng 0,5kg + Số lượng: 1 cái *2. Bơm li tâm trục ngang Q = 10m³/h, H = 20m* + Năm đưa vào sử dụng: 2004 + Chất liệu: Sắt + Trọng lượng khoảng 24kg + Số lượng: 2 cái *3. Bình chứa hóa chất 500 lít D = 0,8m* + Năm đưa vào sử dụng: 2004 + Chất liệu: Nhựa + Số lượng: 1 cái	

Tt	Diễn giải	Đặc điểm kinh tế - kỹ thuật	Số lượng
		4. Lắp đặt bình inox pha clo bột 200 lít + Năm đưa vào sử dụng: 2004 + Chất liệu: Inox + Trọng lượng khoảng 60kg + Số lượng: 1 cái *5. Lắp đặt đồng hồ đo áp lực 0-10kg/cm³* + Năm đưa vào sử dụng: 2004 + Chất liệu: Nhựa	
		+ Số lượng: 5 cái *6. Lắp đặt van phao điều chỉnh tốc độ lọc* + Năm đưa vào sử dụng: 2004 + Chất liệu: Nhôm + Trọng lượng khoảng 3kg + Số lượng: 1 cái **** Nhà máy nước Nàng Mau*** *1. Máy châm clo lỏng 0-1000g/h* + Năm đưa vào sử dụng: 2004 + Chất liệu: Nhựa + Số lượng: 1 cái *2. Dụng cụ sửa chữa và thiết bị thí nghiệm* + Năm đưa vào sử dụng: 2004 + Chất liệu: Thủy tinh + Số lượng: 1 cái *3. Bộ tích điện UBS* + Năm đưa vào sử dụng: 2018 + Chất liệu: Nhựa + Số lượng: 2 cái **** Trạm CNTT Vị Thanh 1*** *1. Dụng cụ thí nghiệm* + Năm đưa vào sử dụng: 2009 + Chất liệu: Thủy tinh + Số lượng: 1 bộ	

Tt	Diễn giải	Đặc điểm kinh tế - kỹ thuật	Số lượng
		2. Tăng cường công suất trạm biến áp + Năm đưa vào sử dụng: 2018 + Chất liệu: Nhựa + đồng + Trọng lượng khoảng 20kg + Số lượng: 1 cái *3. Máy kiểm tra Clo tay cầm* + Năm đưa vào sử dụng: 2018 + Chất liệu: Nhựa + Số lượng: 1 cái	
		**** Trạm CNTT Vị Thanh 2*** *1. Máy bơm ly tâm trục ngang Q = 1 - 3m³/h, H = 30m* + Năm đưa vào sử dụng: 2009 + Chất liệu: Sắt + Trọng lượng khoảng 10kg + Số lượng: 2 cái *2. Thiết bị chân không và định lượng +ejecto 0 -1kg/h và ống chân không* + Năm đưa vào sử dụng: 2009 + Chất liệu: Nhựa + Số lượng: 2 cái *3. Cân bàn 0 - 200kg* + Năm đưa vào sử dụng: 2009 + Chất liệu: Sắt + Trọng lượng khoảng 10kg + Số lượng: 1 cái *4. Trang thiết bị - dụng cụ sữa chữa, thí nghiệm* + Năm đưa vào sử dụng: 2009 + Chất liệu: Thủy tinh + Số lượng: 1 bộ *5. Cân đồng hồ 200kg* + Năm đưa vào sử dụng: 2018 + Chất liệu: Sắt + Trọng lượng khoảng 10kg + Số lượng: 1 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
1	Máy móc thiết bị và công cụ, dụng cụ đã qua sử dụng	01 lô	18.000.000	18.000.000

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 10/2026 là: **18.000.000 đ** *(Mười tám triệu 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 giãm 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 giãm 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.

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.

PHỤ LỤC II

(Kèm theo Chứng thư thẩm định giá số 235/2026/51-ĐS ngày 13/10/2026 của TNVC)

1. Giả thiết và giả thiết đặc biệt:

a. Giả thiết:

- Đơn vị yêu cầu thẩm định giá có đầy đủ quyền sở hữu, quyền sử dụng hợp pháp hoặc thẩm quyền xử lý, thanh lý tài sản theo đúng quy định của pháp luật hiện hành. Toàn bộ thông tin, hồ sơ, danh mục tài sản do khách hàng cung cấp được xem là trung thực, chính xác.

- Kết quả khảo sát trực quan phản ánh tình trạng tài sản tại thời điểm thẩm định. Cấu tạo, linh kiện bên trong của các thiết bị đồng nhất với tình trạng bên ngoài và không có sự can thiệp làm thay đổi bản chất kỹ thuật của tài sản.

- Thị trường thu mua vật tư thu hồi, phế liệu tại địa phương và khu vực lân cận vận hành trong điều kiện bình thường; các bên tham gia giao dịch (mua và bán) đều có hiểu biết đầy đủ, hành động độc lập, tự nguyện, không bị ép buộc và có thời gian hợp lý để đàm phán, thanh lý.

- Mức giá vật liệu thu hồi (sắt, đồng, nhôm, inox...), chi phí tháo dỡ, bốc xếp và vận chuyển được thu thập từ các cơ sở kinh doanh phế liệu, đơn vị tái chế trên thị trường tại thời điểm thẩm định là khách quan và đáng tin cậy.

- 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 thiết đặc biệt:

- Toàn bộ máy móc thiết bị, công cụ dụng cụ trong danh mục đã hư hỏng nặng, hết thời hạn khấu hao kinh tế và không còn khả năng sửa chữa, phục hồi để tái sử dụng theo công năng thiết kế ban đầu. Do đó, thẩm định viên đưa ra giả thiết đặc biệt rằng giá trị tài sản được xác định thuần túy dựa trên giá trị vật tư, vật liệu thu hồi (bán thanh lý/phế liệu); không xác định theo giá trị sử dụng tiếp tục và không tính khấu hao trên nguyên giá.

- Toàn bộ danh mục tài sản tại các trạm được chào bán gộp thành 01 lô duy nhất. Bên mua chấp nhận mua trọn gói cả các tài sản có giá trị thu hồi mà không được phép bóc tách chọn lọc từng món riêng lẻ.

- Khối lượng ghi nhận trong danh mục là khối lượng ước tính theo hồ sơ quản lý và khảo sát thực tế.

- Mức giá trị thẩm định là giá trị tại vị trí hiện trạng của tài sản (tại các trạm);

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 xem xét trình phê duyệt giá khởi điểm để bán đấu giá)* đặc điểm của từng nhóm tài sản và tình hình thị trường, tổ thẩm định lựa chọn:

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

CÔNG TY CỔ PHẦN THẨM ĐỊNH GIÁ THỐNG NHẤT

PHỤ LỤC ẢNH

(Kèm theo chứng thư thẩm định giá số 235/2026/51-ĐS ngày 13/10/2026 của TNVC)



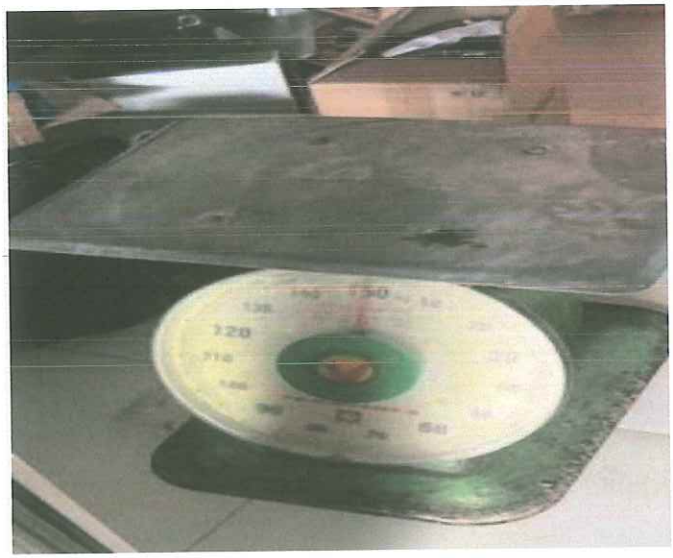


Hiện trạng tài sản thẩm định giá





Hiện trạng tài sản thẩm định giá



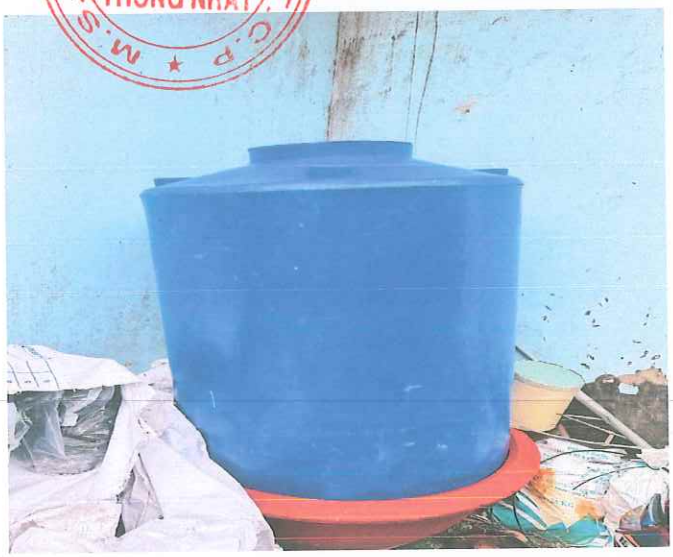


Hiện trạng tài sản thẩm định giá

CÔNG TY CỔ PHẦN THẨM ĐỊNH GIÁ THỐNG NHẤT

PHỤ LỤC ẢNH

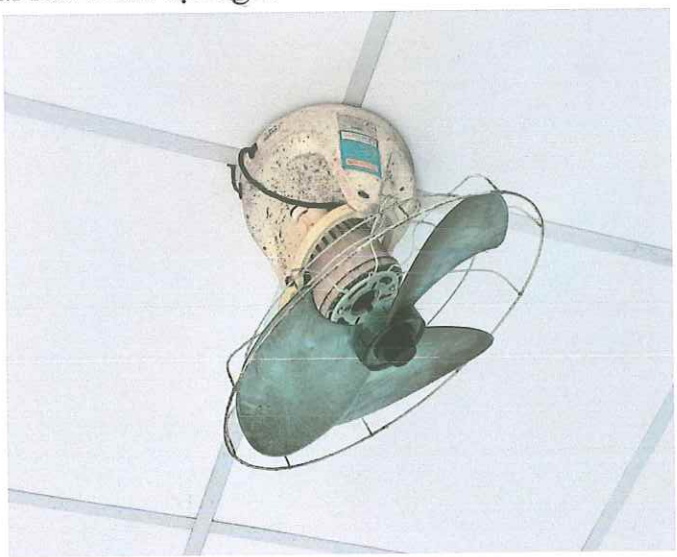
(Kèm theo chứng thư thẩm định giá số 235/2026/51-ĐS ngày 13/10/2026 của TNVC)





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

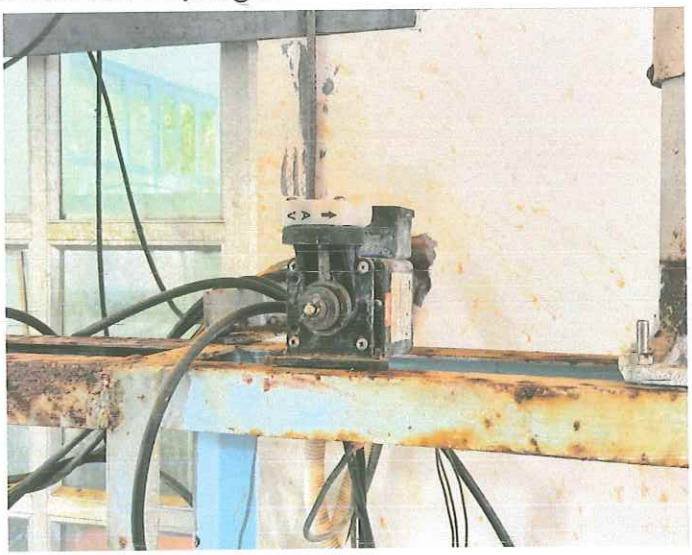
(Kèm theo chứng thư thẩm định giá số 235/2026/51-ĐS ngày 13/10/2026 của TNVC)





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	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
	Độc lập – Tự do – Hạnh phúc
Số: 235/2026/51-ĐS	*Cần Thơ, ngày 13 tháng 10 năm 2026*

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 Đình Chương – 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 12, 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 10/2026
Địa điểm TĐG	:	Gồm các xã: Phú Hữu, Đông Phước, Phụng Hiệp, Thạnh Hòa, Tân Bình, Vị Thủy, Vị Thanh 1 thuộc thành phố Cần Thơ.
Hợp đồng TĐG	:	Số 51/HĐ-TNVC.ĐS ngày 09/10/2026 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	Công văn	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 09/10/2026 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.

Tt	Tên văn bản	Số, ngày, cấp xác nhận	Nội dung
3	Biên bản khảo sát	Số 51/BBKS ngày 09/10/2026 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 51/HĐ-TNVC.ĐS ngày 09/10/2026 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: 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.
5	Quyết định	Số 51/QĐ-TNVC.ĐS ngày 09/10/2026 của Giám đốc công ty cổ phần Thẩm định giá Thống Nhất.	Vê 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
1	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 và không thể tính khấu hao trên nguyên giá, tất các linh kiện không còn tận dụng để sử dụng sửa chữa chủ yếu xác định theo hình thức vật tư thu hồi. Gồm có: **I. Tài sản** *1. Máy đo độ đục* + Năm đưa vào sử dụng: 2018 + Chất liệu: Nhựa + Số lượng: 1 cái *2. Bơm cấp 2 trục đứng: N = 5,5kw, Q = 30m³/h, H = 40m* + Năm đưa vào sử dụng: 2017 + Chất liệu: Sắt + Trọng lượng khoảng 80kg + Số lượng: 2 cái	01 lô

Tt	Diễn giải	Đặc điểm kinh tế - kỹ thuật	Số lượng
		3. Bơm nước thải N = 0,75kW, Q = 2,4m³/h, H = 16m + Năm đưa vào sử dụng: 2016 + Chất liệu: Sắt + Trọng lượng khoảng 8,5kg + Số lượng: 1 cái *4. Bơm cấp 2 trục ngang Q = 18m³/h, H = 35m - 3pha* + Năm đưa vào sử dụng: 2018 + Chất liệu: Sắt + Trọng lượng khoảng 30kg + Số lượng: 4 cái	
		5. Bơm khí rửa ngược N = 2,2kw, Q = 2,5m³/h, H = 10m-1pha + Năm đưa vào sử dụng: 2018 + Chất liệu: Sắt + Trọng lượng khoảng 26kg + Số lượng 1 cái *6. Máy châm clo công suất định lượng hóa chất Q = 50 lít/h, H = 3bar* + Năm đưa vào sử dụng: 2018 + Chất liệu: Sắt + Trọng lượng khoảng 8kg + Số lượng: 1 cái *7. Bơm định lượng hóa chất Q = 50 lít/h, H-3bar* + Năm đưa vào sử dụng: 2018 + Chất liệu: Sắt + Trọng lượng khoảng 8kg + Số lượng: 2 cái ***II. Trạm cấp nước*** **** Khu DCVL Phú Tân*** *1. Cân đồng hồ 60kg* + Năm đưa vào sử dụng: 2014 + Chất liệu: Sắt + Trọng lượng khoảng 8,7 kg + Số lương: 1 cái *2. Bàn làm việc, 2 ghế* + Năm đưa vào sử dụng: 2014 + Chất liệu: Gỗ + Số lượng: 1 bộ	

Tt	Diễn giải	Đặc điểm kinh tế - kỹ thuật	Số lượng
		3. Điện thoại + Năm đưa vào sử dụng: 2014 + Chất liệu: Nhựa + Số lượng: 1 cái *4. Giường ngủ* + Năm đưa vào sử dụng: 2014 + Chất liệu: Sắt + Trọng lượng khoảng 25kg + Số lượng:1 cái *5. Tủ đựng tài liệu* + Năm đưa vào sử dụng: 2014 + Chất liệu: Sắt + Trọng lượng khoảng 10kg + Số lượng:1 cái *6. Bộ dụng cụ bảo dưỡng hệ thống* + Năm đưa vào sử dụng: 2014 + Chất liệu: Sắt + Trọng lượng khoảng 5kg + Số lượng:1 bộ *7. Quạt bàn* + Năm đưa vào sử dụng: 2014 + Chất liệu: Nhựa + sắt + Số lượng: 1 cái **** Trạm CNTT Đông Phước A*** *1. Bơm tăng áp Q = 1-3m³/h, H = 20m* + Năm đưa vào sử dụng: 2018 + Chất liệu: Sắt + Trọng lượng: 15kg + Số lượng: 1 cái *2. Mặt nạ phòng độc* + Năm đưa vào sử dụng: 2018 + Chất liệu: Nhựa + Số lượng: 1 cái *3. Bộ quần áo phòng độc* + Năm đưa vào sử dụng: 2018 + Chất liệu: Vải + Số lượng: 1 bộ	

Tt	Diễn giải	Đặc điểm kinh tế - kỹ thuật	Số lượng
		4. Quạt trần + quạt treo tường + Năm đưa vào sử dụng: 2018 + Chất liệu: Sắt + Số lượng: 1 cái *5. Bình cứu hỏa* + Năm đưa vào sử dụng: 2018 + Chất liệu: Sắt + Trọng lượng khoảng 5,5kg + Số lượng: 1 cái *6. Kệ bếp bảng gỗ* + Năm đưa vào sử dụng: 2018 + Chất liệu: Gỗ + Số lượng: 1 cái *7. Bếp ga loại 2 bếp* + Năm đưa vào sử dụng: 2018 + Chất liệu: Nhôm + kính + Số lượng: 1 cái *8. Cảm biến áp lực* + Năm đưa vào sử dụng: 2018 + Chất liệu: Nhựa + Số lượng: 1 cái *9. Dụng cụ sửa chữa* + Năm đưa vào sử dụng: 2018 + Chất liệu: Sắt + Trọng lượng khoảng 5kg + Số lượng: 1 cái *10. Đầu rò châm PH* + Năm đưa vào sử dụng: 2018 + Chất liệu: Nhựa + Số lượng: 1 cái **** Trạm CNTT Hòa Mỹ*** *1. Mặt nạ phòng độc* + Năm đưa vào sử dụng: 2014 + Chất liệu: Nhựa + Số lượng: 2 cái *2. Ghế ngồi* + Năm đưa vào sử dụng: 2014 + Chất liệu: Sắt + Trọng lượng khoảng 2kg + Số lượng: 6 cái	

Tt	Diễn giải	Đặc điểm kinh tế - kỹ thuật	Số lượng
		3. Cân bàn đồng hồ 0 - 200kg + Năm đưa vào sử dụng: 2014 + Chất liệu: Sắt + Trọng lượng khoảng 10kg + Số lượng: 1 cái *4. Lắp đặt Áp kế loại 0 - 6kg/cm³* + Năm đưa vào sử dụng: 2014 + Chất liệu: Nhựa + Số lượng: 5 cái	
		**** Trạm CNTT Long Thạnh*** *1. Mặt nạ phòng độc* + Năm đưa vào sử dụng: 2014 + Chất liệu: Nhựa + Số lượng: 2 cái *2. Quạt ly tâm Q = 300m³/h, H = 150mm* + Năm đưa vào sử dụng: 2014 + Chất liệu: Sắt + Trọng lượng khoảng 8kg + Số lượng: 1 cái *3. Bàn cá nhân* + Năm đưa vào sử dụng: 2014 + Chất liệu: Gỗ + Số lượng: 1 cái *4. Ghế ngồi* + Năm đưa vào sử dụng: 2014 + Chất liệu: Sắt + Trọng lượng khoảng 2kg + Số lượng: 6 cái *5. Cân bàn đồng hồ 0 - 200kg* + Năm đưa vào sử dụng: 2014 + Chất liệu: Sắt + Trọng lượng: 10kg + Số lượng: 1 cái *6. Áp kế loại 0-6kg/cm³* + Năm đưa vào sử dụng: 2014 + Chất liệu: Nhựa + Số lượng: 4 cái	

Tt	Diễn giải	Đặc điểm kinh tế - kỹ thuật	Số lượng
		7. Tăng cường công suất trạm biến áp + Năm đưa vào sử dụng: 2018 + Chất liệu: Nhựa + đồng + Trọng lượng khoảng 20kg + Số lượng: 1 bộ **** Trạm CNTT Tân Bình*** *1. Mặt nạ phòng độc* + Năm đưa vào sử dụng: 2015 + Chất liệu: Nhựa + Số lượng: 2 cái	
		2. Ghế làm việc Hòa Phát + Năm đưa vào sử dụng: 2015 + Chất liệu: Sắt + Trọng lượng khoảng 2kg + Số lượng: 5 cái *3. Điện thoại Panasonic* + Năm đưa vào sử dụng: 2015 + Chất liệu: Nhựa + Số lượng: 1 cái *4. Máy in Laset A4 HP Laserjet Pro P1102* + Năm đưa vào sử dụng: 2015 + Chất liệu: Nhựa + Số lượng: 1 cái *5. Tivi 21 inch LG Slimfit FS6* + Năm đưa vào sử dụng: 2015 + Nhãn hiệu LG, 21 inch + Số lượng: 1 cái *6. Cờ lê vòng miệng (10,12,13,14,17,19) mm* + Năm đưa vào sử dụng: 2015 + Chất liệu: Sắt + Trọng lượng khoảng 0,15kg + Số lượng: 6 cái *7. Búa lục giác 1kg* + Năm đưa vào sử dụng: 2015 + Chất liệu: Sắt + Trọng lượng khoảng 1kg + Số lượng: 1 cái	

Tt	Diễn giải	Đặc điểm kinh tế - kỹ thuật	Số lượng
		8. Búa đầu bằng 0,5kg + Năm đưa vào sử dụng: 2015 + Chất liệu: Sắt + Trọng lượng khoảng 0,5kg + Số lượng: 1 cái *9. Búa nhổ đinh cán gỗ 350g* + Năm đưa vào sử dụng: 2015 + Chất liệu: Sắt + Trọng lượng khoảng 0,35kg + Số lượng: 1 cái *10. Tua nơ vít 4 cạnh (3;2;5mm)* + Năm đưa vào sử dụng: 2015 + Chất liệu: Sắt + nhựa + Số lượng: 2 cái *11. Tua nơ vít dẹp (3,2;5;8mm)* + Năm đưa vào sử dụng: 2015 + Chất liệu: Sắt + nhựa + Số lượng: 3 cái *12. Kiềm chết (175mm)* + Năm đưa vào sử dụng: 2015 + Chất liệu: Sắt + Trọng lượng khoảng 0,2kg + Số lượng: 1 cái *13. Kiềm điện (180mm)* + Năm đưa vào sử dụng: 2015 + Chất liệu: Sắt + Trọng lượng khoảng 0,2kg + Số lượng: 1 cái *14. Kiềm mũi nhọn (6inch)* + Năm đưa vào sử dụng: 2015 + Chất liệu: Sắt + Trọng lượng khoảng 0,2kg + Số lượng: 1 cái *15. Xà ben* + Năm đưa vào sử dụng: 2015 + Chất liệu: Sắt + Trọng lượng khoảng 3kg + Số lượng: 1 cái	

Tt	Diễn giải	Đặc điểm kinh tế - kỹ thuật	Số lượng
		16. Vá + Năm đưa vào sử dụng: 2015 + Chất liệu: Sắt + Trọng lượng khoảng 2kg + Số lượng: 1 cái *17. Bay* + Năm đưa vào sử dụng: 2015 + Chất liệu: Gỗ + sắt + Số lượng: 1 cái	
		18. Quạt bàn + Năm đưa vào sử dụng: 2015 + Chất liệu: Nhựa + sắt + Số lượng: 1 cái *19. Bơm li tâm trục ngang Q=1-3m³/h, H=20m* + Năm đưa vào sử dụng: 2015 + Chất liệu: Sắt + Trọng lượng khoảng 8kg + Số lượng: 1 cái *20. Cân bàn 200kg* + Năm đưa vào sử dụng: 2015 + Chất liệu: Sắt + Trọng lượng khoảng 10kg + Số lượng: 1 cái *21. Quạt hút* + Năm đưa vào sử dụng: 2015 + Chất liệu: Nhựa + Số lượng: 1 cái **** Trạm CNTT Thạnh Hòa*** *1. Máy châm clo* + Năm đưa vào sử dụng: 2017 + Chất liệu: Nhựa + Số lượng: 2 cái *2. Mặt nạ phòng độc* + Năm đưa vào sử dụng: 2017 + Chất liệu: Nhựa + Số lượng: 1 cái	

Tt	Diễn giải	Đặc điểm kinh tế - kỹ thuật	Số lượng
		3. Thiết bị đo nhanh chất lượng nước, Clo dư + Năm đưa vào sử dụng: 2017 + Chất liệu: Nhựa + Số lượng: 1 cái *4. Máy vi tính để bàn* + Năm đưa vào sử dụng: 2017 + Chất liệu: Nhựa + Số lượng: 1 cái *5. Ti vi LCD 19'* + Năm đưa vào sử dụng: 2017 + Nhãn hiệu: LCD, 19 inch + Số lượng: 1 cái *6. Dụng cụ sửa chữa vận hành nhà máy* + Năm đưa vào sử dụng: 2017 + Chất liệu: Sắt + Trọng lượng khoảng 5kg + Số lượng: 1 bộ *7. Cân bàn 0 - 200kg* + Năm đưa vào sử dụng: 2017 + Chất liệu: Sắt + Trọng lượng: 10kg + Số lượng: 1 cái **** Trạm CNTT Tân Long*** *1. Hệ thống điện động lực và chiếu sáng* + Năm đưa vào sử dụng: 2004 + Chất liệu: Sắt + Trọng lượng khoảng 0,5kg + Số lượng: 1 cái *2. Bơm li tâm trục ngang Q = 10m³/h, H = 20m* + Năm đưa vào sử dụng: 2004 + Chất liệu: Sắt + Trọng lượng khoảng 24kg + Số lượng: 2 cái *3. Bình chứa hóa chất 500 lít D = 0,8m* + Năm đưa vào sử dụng: 2004 + Chất liệu: Nhựa + Số lượng: 1 cái	

Tt	Diễn giải	Đặc điểm kinh tế - kỹ thuật	Số lượng
		4. Lắp đặt bình inox pha clo bột 200 lít + Năm đưa vào sử dụng: 2004 + Chất liệu: Inox + Trọng lượng khoảng 60kg + Số lượng: 1 cái *5. Lắp đặt đồng hồ đo áp lực 0-10kg/cm³* + Năm đưa vào sử dụng: 2004 + Chất liệu: Nhựa + Số lượng: 5 cái *6. Lắp đặt van phao điều chỉnh tốc độ lọc* + Năm đưa vào sử dụng: 2004 + Chất liệu: Nhôm + Trọng lượng khoảng 3kg + Số lượng: 1 cái **** Nhà máy nước Nàng Mau*** *1. Máy châm clo lỏng 0-1000g/h* + Năm đưa vào sử dụng: 2004 + Chất liệu: Nhựa + Số lượng: 1 cái *2. Dụng cụ sửa chữa và thiết bị thí nghiệm* + Năm đưa vào sử dụng: 2004 + Chất liệu: Thủy tinh + Số lượng: 1 cái *3. Bộ tích điện UBS* + Năm đưa vào sử dụng: 2018 + Chất liệu: Nhựa + Số lượng: 2 cái **** Trạm CNTT Vị Thanh 1*** *1. Dụng cụ thí nghiệm* + Năm đưa vào sử dụng: 2009 + Chất liệu: Thủy tinh + Số lượng: 1 bộ *2. Tăng cường công suất trạm biến áp* + Năm đưa vào sử dụng: 2018 + Chất liệu: Nhựa + đồng + Trọng lượng khoảng 20kg + Số lượng: 1 cái	

Tt	Diễn giải	Đặc điểm kinh tế - kỹ thuật	Số lượng
		3. Máy kiểm tra Clo tay cầm + Năm đưa vào sử dụng: 2018 + Chất liệu: Nhựa + Số lượng: 1 cái **** Trạm CNTT Vị Thanh 2*** *1. Máy bơm ly tâm trục ngang Q = 1 - 3m³/h, H = 30m* + Năm đưa vào sử dụng: 2009 + Chất liệu: Sắt + Trọng lượng khoảng 10kg + Số lượng: 2 cái *2. Thiết bị chân không và định lượng +ejecto 0 -1kg/h và ống chân không* + Năm đưa vào sử dụng: 2009 + Chất liệu: Nhựa + Số lượng: 2 cái *3. Cân bàn 0 - 200kg* + Năm đưa vào sử dụng: 2009 + Chất liệu: Sắt + Trọng lượng khoảng 10kg + Số lượng: 1 cái *4. Trang thiết bị - dụng cụ sữa chữa, thí nghiệm* + Năm đưa vào sử dụng: 2009 + Chất liệu: Thủy tinh + Số lượng: 1 bộ *5. Cân đồng hồ 200kg* + Năm đưa vào sử dụng: 2018 + Chất liệu: Sắt + Trọng lượng khoảng 10kg + Số lượng: 1 cái	

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

- Đặc điểm nhóm tài sản: Lô tài sản thẩm định gồm các máy móc thiết bị chuyên dùng ngành cấp nước sạch (các loại máy bơm trục đứng, trục ngang, bơm định lượng, máy châm clo, áp kế, bồn hóa chất...), thiết bị phụ trợ (trạm biến áp, tủ điện, bộ tích điện UPS), trang thiết bị kiểm nghiệm/bảo hộ và công cụ, dụng cụ sinh hoạt văn phòng (bàn ghế, tivi, máy in, cân đồng hồ, dụng cụ sửa chữa...) được đưa vào sử dụng qua nhiều thời kỳ (từ năm 2004 đến năm 2018).

- Hiện trạng kỹ thuật thực tế: Toàn bộ danh mục tài sản đã qua thời gian sử dụng kéo dài, hao mòn vật lý cao, nhiều thiết bị hoen rỉ nặng, biến dạng hoặc hư hỏng toàn phần; không còn khả năng vận hành hay khắc phục, sửa chữa để tái sử dụng theo công năng ban đầu. Do đó, tài sản không còn giá trị sử dụng kinh tế theo hình thức tiếp tục hoạt động và không áp dụng cách tính khấu hao trên nguyên giá.

- Phân khúc thị trường mục tiêu: Tài sản được giao dịch trên thị trường máy móc thiết bị theo hình thức thanh lý vật tư thu hồi (phế liệu).

- Nguồn cung loại tài sản này chủ yếu phát sinh từ các đợt thanh lý, thay thế định kỳ hoặc nâng cấp công nghệ của các đơn vị sự nghiệp, nhà máy xử lý nước sạch, doanh nghiệp cấp thoát nước và các công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị/nông thôn. Việc thanh lý thường được tổ chức theo hình thức bán trọn gói nguyên lô (01 lô) thông qua hình thức đấu giá công khai hoặc chào giá cạnh tranh theo quy định về quản lý tài sản.

- Đối tượng và nhu cầu thị trường: Khách hàng tiềm năng bao gồm các doanh nghiệp, cơ sở kinh doanh phế liệu, cơ sở tái chế kim loại và các đơn vị thu mua thanh lý chuyên nghiệp trên địa bàn và các địa phương lân cận.

6. Giả thiết và giả thiết đặc biệt:

a. Giả thiết:

- Đơn vị yêu cầu thẩm định giá có đầy đủ quyền sở hữu, quyền sử dụng hợp pháp hoặc thẩm quyền xử lý, thanh lý tài sản theo đúng quy định của pháp luật hiện hành. Toàn bộ thông tin, hồ sơ, danh mục tài sản do khách hàng cung cấp được xem là trung thực, chính xác.

- Kết quả khảo sát trực quan phản ánh tình trạng tài sản tại thời điểm thẩm định. Cấu tạo, linh kiện bên trong của các thiết bị đồng nhất với tình trạng bên ngoài và không có sự can thiệp làm thay đổi bản chất kỹ thuật của tài sản.

- Thị trường thu mua vật tư thu hồi, phế liệu tại địa phương và khu vực lân cận vận hành trong điều kiện bình thường; các bên tham gia giao dịch (mua và bán) đều có hiểu biết đầy đủ, hành động độc lập, tự nguyện, không bị ép buộc và có thời gian hợp lý để đàm phán, thanh lý.

- Mức giá vật liệu thu hồi (sắt, đồng, nhôm, inox...), chi phí tháo dỡ, bốc xếp và vận chuyển được thu thập từ các cơ sở kinh doanh phế liệu, đơn vị tái chế trên thị trường tại thời điểm thẩm định là khách quan và đáng tin cậy.

- 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 thiết đặc biệt:

- Toàn bộ máy móc thiết bị, công cụ dụng cụ trong danh mục đã hư hỏng nặng, hết thời hạn khấu hao kinh tế và không còn khả năng sửa chữa, phục hồi để tái sử dụng theo công năng thiết kế ban đầu. Do đó, thẩm định viên đưa ra giả thiết đặc biệt rằng giá trị tài sản được xác định thuần túy dựa trên giá trị vật tư, vật liệu thu hồi (bán thanh lý/phế liệu); không xác định theo giá trị sử dụng tiếp tục và không tính khấu hao trên nguyên giá.

- Toàn bộ danh mục tài sản tại các trạm được chào bán gộp thành 01 lô duy nhất. Bên mua chấp nhận mua trọn gói cả các tài sản có giá trị thu hồi mà không được phép bóc tách chọn lọc từng món riêng lẻ.

- Khối lượng ghi nhận trong danh mục là khối lượng ước tính theo hồ sơ quản lý và khảo sát thực tế.

- Mức giá trị thẩm định là giá trị tại vị trí hiện trạng của tài sản (tại các trạm);

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 xem xét trình phê duyệt giá khởi điểm để bán đấu giá)* đặc điểm của từng nhóm tài sản và tình hình thị trường, tổ thẩm định lựa chọn:

- 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:

Công ty cổ phần xây dựng Phương Nam Phát (Đơn vị 1)

Địa chỉ: K2, Nguyễn Ngọc Trai, phường Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ

Điện thoại: (0292) 3.322.210

Vựa phế liệu Hùng (Đơn vị 2)

Địa chỉ: Đường Nguyễn Thị Minh Khai, phường Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ

Điện thoại: 0918.432.277

Vựa phế liệu Đức (Đơn vị 3)

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

Điện thoại: 0903.538.654

ĐVT: đồng

Tt	Diễn giải	Số lượng	Giá khảo sát			Tổ TĐG chọn
			Đơn vị 1	Đơn vị 2	Đơn vị 3	
1	Máy móc thiết bị và công cụ, dụng cụ đã qua sử dụng	01 lô	16.500.000	18.000.000	15.500.000	18.000.000

**** 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
1	Máy móc thiết bị và công cụ, dụng cụ đã qua sử dụng	01 lô	18.000.000	18.000.000

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 10/2026 là: **18.000.000 đ** *(Mười tám triệu 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 giãm 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 giãm 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
Nguyễn Đình Chương	Lâm Sâm Hiếu Thẻ TĐV số VIII 13. 794	Trần Thị Diễm Thi Thẻ TĐV Số: X15.1410