

**EXIMA®****CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

-----o0o-----

1034 Trường Sa, P.12, Q.3, Tp.HCM
Tel (028) 626468 07 – Fax: 626468 04

TP.HCM, Ngày 18 tháng 11 năm 2022.

Số:/22.11/CN/SGN1/EXIMA

CHỨNG THƯ THẨM ĐỊNH GIÁ**Kính gửi: ÔNG NGUYỄN MẠNH HIẾU**

Căn cứ Giấy đề nghị thẩm định giá của Ông Nguyễn Mạnh Hiếu ngày 15/11/2022; kèm theo GCN QSDĐ, quyền sở hữu nhà ở & tài sản khác gắn liền với đất do khách hàng cung cấp; Căn cứ Hợp đồng thẩm định giá số/22.11/CN/SGN1 ngày 15/11/2022 giữa Ông Dương Hồng Trung và Công ty Cổ Phần Thẩm Định Giá E Xim (Công ty EXIMA);

Căn cứ Báo cáo kết quả thẩm định giá số/22.11/CN/SGN1/EXIMA ngày 18/11/2022 của Công ty EXIMA;

Công ty EXIMA cung cấp Chứng thư thẩm định giá số/22.11/CN/SGN1/EXIMA ngày 18/11/2022 với các nội dung sau đây:

1. Khách hàng thẩm định giá:

- Khách hàng : **ÔNG NGUYỄN MẠNH HIẾU**
- Địa chỉ : ~~.....~~ Hai Bà Trưng, phường Tân Định, quận 1, TP. HCM.
- CCCD : ~~079084001628~~.

2. Tài sản thẩm định giá:

- Loại tài sản TĐG: Bất động sản.
- Tên tài sản TĐG: Quyền sử dụng đất (đất ODT và CTXD).
- Vị trí tài sản TĐG: Thửa đất số 700, tờ bản đồ số 23, số B11/8 ấp 2, xã Bình Chánh, huyện Bình Chánh, Tp.HCM.
- Đặc điểm pháp lý và kỹ thuật: Được mô tả tại mục số IV – Báo cáo kết quả thẩm định giá.

3. Thời điểm thẩm định giá: Ngày 15/11/2022.**4. Mục đích thẩm định giá:**

- Ước tính giá trị tài sản của Ông Nguyễn Mạnh Hiếu để tư vấn cho khách hàng làm cơ sở xem xét, quyết định mua bán theo quy định của pháp luật hiện hành.

5. Căn cứ pháp lý: Được mô tả tại mục số II – Báo cáo kết quả thẩm định giá**6. Cơ sở giá trị của tài sản thẩm định giá:**

- Giá trị thị trường làm cơ sở thẩm định giá (TĐGVN 02 – Ban hành kèm theo Thông tư số 158/2014/TT-BTC ngày 27/10/2014 của Bộ Tài Chính).

7. Giả thiết và giả thiết đặc biệt: Được mô tả tại mục số VI – Báo cáo kết quả thẩm định giá**8. Cách tiếp cận, phương pháp thẩm định giá:**

- Cách tiếp cận từ thị trường, Phương pháp so sánh (TĐGVN 08) kèm theo Thông tư số 126/2015/TT-BTC ngày 20 tháng 8 năm 2015 của Bộ Tài Chính.

9. Kết quả thẩm định giá:

- Giá trị của thửa đất số 700, tờ bản đồ số 23, số B11/8 ấp 2, xã Bình Chánh, huyện Bình Chánh, Tp.HCM, tại thời điểm thẩm định giá ngày 15/11/2022 là: **50.187.409.200 đồng** (Bằng chữ: Năm mươi tỷ, một trăm tám mươi bảy triệu, bốn trăm linh chín nghìn, hai trăm đồng.).

Stt	Hạng mục	Diện tích (m ²)	Đơn giá (đồng/m ²)	CLCL (%)	Giá trị thị trường (đồng)
I	Thửa đất số 700, tờ bản đồ số 23, số B11/8 ấp 2, xã Bình Chánh, huyện Bình Chánh, Tp.HCM				
1	Quyền sử dụng đất ODT	1.386,5	36.000.000		41.434.860.600
2	CTXD	175,6	5.190.000	30%	273.409.200
TỔNG CỘNG:					50.187.409.200

- Được mô tả chi tiết tại mục VII - Báo cáo kết quả thẩm định giá.

10. Những điều khoản loại trừ và hạn chế của kết quả thẩm định giá:

- Được mô tả tại mục IX – Báo cáo kết quả thẩm định giá.

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

- Thời hạn 06 (sáu) tháng kể từ ngày 18/11/2022 (TĐGVN 05 – Ban hành kèm theo Thông tư số 28/2015/TT-BTC ngày 06/03/2015 của Bộ Tài Chính).

12. Các tài liệu kèm theo:

- Báo cáo kết quả thẩm định giá.
- Các phụ lục kèm theo báo cáo kết quả thẩm định giá: Pháp lý tài sản thẩm định giá; hình ảnh tài sản và phụ lục phương pháp thẩm định giá.

+ Chứng thư thẩm định giá được phát hành 03 bản chính tại Công ty EXIMA: Công ty EXIMA giữ 01 bản, khách hàng thẩm định giá giữ 02 bản, có giá trị như nhau.

+ Mọi hình thức sao chép Chứng thư thẩm định giá không có sự đồng ý bằng văn bản của Công ty EXIMA đều là hành vi vi phạm pháp luật./.