



Số:

/2023/TB-SeABank

Kết nối giá trị cuộc sống

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

....., ngày ...tháng ...năm 2023

THÔNG BÁO BÁN TÀI SẢN BẢO ĐẢM

(Xe ô tô HYUNDAI, số loại Tucson)

Ngân hàng TMCP Đông Nam Ngân hàng SeABank Chi nhánh Đống Đa, số 324 Tây Sơn, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội thông báo bán tài sản bảo đảm để thu hồi nợ với nội dung sau:

1. Tài sản chào bán

a) Thông tin chi tiết tài sản chào bán

01 xe ô tô nhãn hiệu HYUNDAI, số loại Tucson, màu Đen, Số khung: RLUC9W13BMN028482, số máy: G4NALW756720, BKS: 30H - 016.89, Giấy đăng ký xe ô tô số 29 065544 do Phòng cảnh sát giao thông - Công an thành phố Hà Nội cấp ngày 27/4/2021:

TSBD được bán công khai nguyên trạng, bên mua chịu trách nhiệm hoàn toàn về hồ sơ pháp lý và thủ tục rút hồ sơ, sang tên xe ô tô sau khi trúng giá mua TS.

b) Giá khởi điểm và Tiền đặt trước để đảm bảo giao kết và thực hiện hợp đồng mua tài sản:

STT	Tài sản	Giá khởi điểm (đồng)	Tiền đặt trước để đảm bảo giao kết và thực hiện hợp đồng mua tài sản
1	HYUNDAI, số loại Tucson	650.000.000 đồng	50.000.000 đồng

(*) Mức giá khởi điểm nêu trên chưa bao gồm các loại thuế, chi phí liên quan [như công chứng hợp đồng mua bán tài sản (nếu có), đăng ký quyền sở hữu/sử dụng đối với tài sản cho bên mua...].

2. Nguyên tắc, phương thức bán tài sản

- Tài sản được bán theo nguyên tắc công khai, nguyên trạng.
- Bên mua tài sản trả giá theo hình thức bỏ phiếu kín khi nộp hồ sơ đăng ký mua tài sản.
- SeABank sẽ tổ chức mở hồ sơ đăng ký mua tài sản và công bố công khai các mức giá đã trả tại buổi công bố giá.
- Kết quả trả giá của người tham gia mua tài sản được sắp xếp từ cao xuống thấp, thứ tự từ 01, 02, 03 ... đến hết số lượng đã đăng ký.
- Việc xác định người trúng giá theo mục 10 Thông báo này.

3. Đối tượng đăng ký mua tài sản

Là các tổ chức, cá nhân có đủ năng lực hành vi dân sự và khả năng thực hiện hợp đồng, thuộc đối tượng được sở hữu tài sản đăng ký mua theo quy định của pháp luật; tự nguyện đăng ký mua tài sản và nộp tiền đặt trước theo đúng thời gian quy định và chấp nhận toàn bộ các quy định của Thông báo này.

4. Tiền đặt trước

- Tổ chức, cá nhân đăng ký tham gia mua tài sản phải nộp tiền đặt trước nêu tại điểm b mục 1 Thông báo này vào tài khoản của SeABank số VND1142601880045 – TK TIEN



- b) Thời gian nhận tiền đặt trước: Từ ngày thông báo đến 17h ngày 16/6/2023
- c) Xử lý tiền đặt trước :
 - (i) Tổ chức/cá nhân trúng giá và tiến hành ký kết hợp đồng mua bán tài sản được trừ tiền đặt trước vào giá mua tài sản.
 - (ii) Tổ chức, cá nhân không trúng giá và không thuộc trường hợp vi phạm nêu tại Mục 11 của Thông báo này thì được trả lại tiền đặt trước trong vòng 03 ngày làm việc kể từ ngày mở hồ sơ đăng ký mua tài sản.
 - (iii) Tổ chức, cá nhân thuộc trường hợp vi phạm nêu tại Mục 11 của Thông báo này thì không được hoàn lại tiền đặt trước.

5. Hồ sơ, cách thức đăng ký mua tài sản

- a) Tổ chức, cá nhân có nhu cầu mua tài sản liên hệ trực tiếp nơi cung cấp hồ sơ để tham khảo, đăng ký tham gia và nộp hồ sơ đăng ký mua tài sản bao gồm:
 - (i) Phiếu đăng ký mua tài sản điền đầy đủ thông tin theo mẫu do SeABank phát hành.
 - (ii) Giấy tờ pháp lý của người đăng ký mua tài sản gồm: Bản sao Chứng minh nhân dân/Căn cước công dân đối với cá nhân, Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp/Quyết định thành lập đối với tổ chức.
 - (iii) Bản sao Giấy tờ chứng minh đã nộp tiền đặt trước theo quy định của Thông báo này (nếu có).
- b) Mỗi tổ chức, cá nhân chỉ được nộp 01 (một) bộ hồ sơ đăng ký mua tài sản.
- c) Hồ sơ đăng ký mua tài sản phải được đựng trong phong bì đóng kín ghi tên bên mua và mã hiệu TSBĐ¹ trên phong bì, có chữ ký của bên mua tại các mép của phong bì và nộp/gửi chuyển phát đến SeABank theo địa chỉ, thời gian nêu mục 7 Thông báo này.

6. Thời gian, địa điểm cung cấp hồ sơ đăng ký mua tài sản và xem tài sản

- a) Thời gian, địa điểm cung cấp hồ sơ đăng ký mua tài sản: trong giờ làm việc, từ 10h ngày 12/2/2023 đến 17h ngày 16/6/2023 tại SeABank Chi nhánh Đống Đa, số 324 Tây Sơn, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội, thành phố Hà Nội Thời gian, địa điểm xem tài sản: trong giờ làm việc, từ 8h ngày 17/6/2023 đến 12h ngày 17/6/2023 tại Bãi gửi xe Dịch Vọng- Cầu Giấy – Hà Nội.
- b) Địa chỉ tiếp nhận đăng ký xem tài sản: Ông Nguyễn Đăng Cường – CV TG&XLTSBĐ, Điện thoại: 0934.570.656, Địa chỉ: 254C Thụy Khuê, Tây Hồ, Hà Nội. Ông Bùi Hoàng Thịnh – CN Đống Đa, điện thoại 0886249549, Địa chỉ : số 324 Tây Sơn, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội.

7. Thời gian, địa chỉ nhận hồ sơ đăng ký mua tài sản

- a) Thời gian nhận hồ sơ: Trong giờ làm việc kể từ ngày thông báo đến 17h ngày 17/6/2023 (hồ sơ gửi theo đường bưu điện được tính theo dấu bưu điện trước ngày 17/6/2023 với điều kiện SeABank nhận được trước 10h ngày 17/6/2023).
- b) Địa chỉ nhận hồ sơ : Hành chính CN Đống Đa. Ông Đặng Ngọc Thức – CN Đống Đa, điện thoại 0886249549, Địa chỉ : số 324 Tây Sơn, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội.

8. Thời gian, địa điểm tổ chức buổi công bố giá mua tài sản

- a) Thời gian: Vào lúc 10h .ngày 19/6/2023.

9. Địa điểm: SeABank Cn Đống Đa, số 324 Tây Sơn, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội

10. Thủ tục mở hồ sơ đăng ký mua tài sản

- a) Tại buổi công bố giá, tổ chức, cá nhân đã nộp hồ sơ có mặt theo thời gian, địa điểm nêu tại mục 8 Thông báo này để chứng kiến việc lựa chọn người trúng giá. Người tham dự cuộc họp phải xuất trình Căn cước công dân (bản gốc), trường hợp đại diện cho tổ

2539
AN H
ƯƠNG
CỔ PH
JNG M
CHI NH
ĐỒNG
G ĐA

chức/cá nhân đăng ký mua tài sản thì phải có có giấy ủy quyền/giấy giới thiệu của các đối tượng này. Trường hợp người đăng ký mua TSBD vắng mặt, SeABank vẫn tiến hành thủ tục mở hồ sơ đăng ký mua TSBD để chọn người trúng giá theo quy định.

- b) SeABank tiến hành các thủ tục mở hồ sơ đăng ký mua tài sản theo trình tự:
- (i) Thông báo tài sản chào bán, giá khởi điểm....
 - (ii) Công bố danh sách người đăng ký mua tài sản và điểm danh để xác định người tham gia buổi công bố giá.
 - (iii) Bóc từng phong bì, công bố từng phiếu trả giá, phiếu trả giá cao nhất so với giá khởi điểm và công bố người trúng đấu giá (nếu có).
 - (iv) Lập biên bản phiên họp chào bán công khai tài sản.

11. Cách thức lựa chọn người trúng giá

Với điều kiện tổ chức, cá nhân trả giá đáp ứng các điều kiện về đối tượng, hồ sơ, thủ tục và thời hạn đăng ký mua tài sản:

- a) Cá nhân, tổ chức trả giá cao nhất trên mức giá khởi điểm hoặc bằng giá khởi điểm trong trường hợp không có người trả giá cao hơn giá khởi điểm là người trúng giá.
- b) Trường hợp có từ hai người trở lên cùng trả giá cao nhất trên mức giá khởi điểm thì ngay tại buổi công bố giá, SeABank sẽ cho bỏ phiếu trả giá trực tiếp giữa những người cùng trả giá cao nhất để chọn ra người trúng giá. Nếu có người trả giá cao nhất không đồng ý trả giá tiếp hoặc không có người trả giá cao hơn thì SeABank sẽ tổ chức bốc thăm để chọn ra người trúng giá.
- c) Trường hợp chỉ có một người đăng ký mua tài sản và trả giá ít nhất bằng giá khởi điểm hoặc có nhiều người đăng ký mua nhưng chỉ có một người trả giá cao nhất và ít nhất bằng giá khởi điểm thì SeABank chọn người đó là người trúng giá.
- d) Trường hợp người trúng giá từ chối mua tài sản thì người trả giá liền kề sau người đó là người trúng giá, nếu giá liền kề đó là cao nhất (sau người từ chối) và ít nhất bằng giá khởi điểm.
- e) Trong trường hợp người chào giá liền kề không đồng ý mua thì cuộc chào bán coi như không thành.

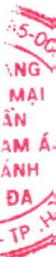
12. Xử lý tiền đặt trước

Người đăng ký mua tài sản không được nhận lại tiền đặt trước trong các trường hợp sau:

- a) Đã nộp tiền đặt trước nhưng không tham gia buổi công bố giá mà không thuộc trường hợp bất khả kháng.
- b) Đã được công bố trúng giá nhưng từ chối ký Biên bản phiên họp công bố giá mua TSBD.
- c) Rút lại giá đã trả.
- d) Từ chối kết quả trúng giá.
- e) Có các hành vi vi phạm sau:
 - (i) Cung cấp thông tin, tài liệu sai sự thật; sử dụng giấy tờ giả mạo để đăng ký mua tài sản.
 - (ii) Thông đồng, móc nối, đe dọa, cưỡng ép cán bộ SeABank, người đăng ký mua tài sản khác, cá nhân, tổ chức khác để đìu giá, làm sai lệch kết quả bán tài sản.
 - (iii) Cản trở hoạt động bán tài sản; gây rối, mất trật tự tại buổi công bố giá.
 - (iv) Các hành vi bị nghiêm cấm khác theo quy định của luật có liên quan.

13. Điều kiện và thời gian thanh toán tiền mua tài sản, thời hạn bàn giao tài sản

- a) Trong vòng 02 ngày làm việc, người trúng giá đến SeABank Cn Đống Đa, số 324 Tây Sơn, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội để làm các thủ tục ký hợp đồng mua bán tài sản.



- b) Thời hạn thanh toán và bàn giao tài sản: Trong vòng 05 ngày kể từ ngày ký hợp đồng mua bán tài sản, bên mua thanh toán toàn bộ số tiền mua tài sản theo hợp đồng cho SeABank. Trong vòng tối đa 02 ngày làm việc kể từ ngày bên mua thanh toán đầy đủ số tiền mua TSBĐ cho SeABank theo đúng thỏa thuận tại hợp đồng mua bán tài sản, bên bán sẽ bàn giao tài sản cho bên mua.

14. Quyền và nghĩa vụ của người đăng ký mua tài sản

- a) Quyền:
- (i) Được cung cấp đầy đủ thông tin và đi kiểm tra khảo sát tài sản.
 - (ii) Được tham dự buổi công bố giá.
 - (iii) Trường hợp trúng giá được mua tài sản theo quy định của pháp luật.
 - (iv) Được trả lại tiền đặt trước ngoài các trường hợp nêu tại mục 11 Thông báo này.
- b) Nghĩa vụ:
- (i) Nộp hồ sơ để đăng ký mua tài sản và nộp tiền đặt trước theo Thông báo này nếu đăng ký mua tài sản.
 - (ii) Có mặt đầy đủ, đúng giờ để tham dự buổi công bố giá..
 - (iii) Chấp hành đầy đủ các qui định tại Thông báo này, các qui định của pháp luật và của SeABank có liên quan.

15. Tổ chức thực hiện

- a) Mọi khiếu nại, tranh chấp, liên quan đến việc chào bán tài sản được giải quyết theo quy định của pháp luật hiện hành.
- b) Thời gian liên hệ mua hồ sơ, xem tài sản, nộp tiền đặt trước, nộp hồ sơ đăng ký mua tài sản, tham dự buổi công bố giá..... được thực hiện trong giờ làm việc của SeABank.


NGÂN HÀNG TMCP ĐÔNG NAM Á
GIÁM ĐỐC
Trần Sỹ Chuẩn





Số: /2023/QĐ-SeABank

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Hà Nội, ngày ...tháng ...năm 2023

QUYẾT ĐỊNH

V/v Thành lập Hội đồng xử lý tài sản bảo đảm

GIÁM ĐỐC NGÂN HÀNG TMCP ĐÔNG NAM Á CN ĐÔNG ĐA

- Căn cứ tình hình thực tế khoản vay của Công ty cổ phần Tập đoàn Media GNG tại SeABank
- Căn cứ phương án XLN được phê duyệt theo Tờ trình số 1059/2023/TT-KXLN ngày 29/5/2023 v/v phương án xử lý TSBĐ của Công ty cổ phần Tập đoàn Media GNG - Chi nhánh Đông Đa.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Thành lập Hội đồng xử lý tài sản bảo đảm để xử lý tài sản sau: tài sản của ông Giang Xuân Hải và bà Hoàng Thị Trang Nhung để thu hồi nợ tại SeABank, chi tiết về tài sản như sau: 01 xe ô tô nhãn hiệu HYUNDAI, số loại Tucson, màu Đen, Số khung: RLUC9W13BMN028482, số máy: G4NALW756720, BKS: 30H - 016.89, Giấy đăng ký xe ô tô số 29 065544 do Phòng cảnh sát giao thông - Công an thành phố Hà Nội cấp ngày 27/4/2021.

Điều 2. Thành phần Hội đồng xử lý tài sản bảo đảm gồm có:

Họ tên	Chức danh hiện tại	Chức danh trong Hội đồng
Trần Sỹ Thuận	Giám Đốc SeABank Đông Đa	Chủ tịch Hội đồng
Lê Văn Trung	Giám đốc Thu giữ và xử lý tài sản bảo đảm miền Bắc.	Thành viên Hội đồng
Nguyễn Hải Yến	GD GD DVKH CN Đông Đa	Thành viên Hội đồng
Bùi Hoàng Thịnh	CV KHDN Cn Đông Đa	Thành viên Hội đồng
Nguyễn Đăng Cường	CV TG&XLTSBĐ Miền Bắc	Thành viên Hội đồng

Điều 3. Hội đồng xử lý tài sản bảo đảm tổ chức và hoạt động theo Quy trình xử lý nợ tại Khôi Xử lý nợ ban hành theo Quy trình số 20828/2022/QT-TGD ngày 5/12/2022.

Điều 4. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký và hết hiệu lực khi xử lý xong tài sản bảo đảm trên.

Điều 5. Thành viên Hội đồng xử lý TSBĐ, các đơn vị của SeABank có liên quan và các tổ chức, cá nhân liên quan khác chịu thực hiện thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 5 (để thực hiện);
- Ban TGD (để báo cáo);
- Lưu: VT/Hồ sơ khoản nợ.

**GIÁM ĐỐC**
Trần Sỹ Thuận

Số: 060275-01/2023/TBP-HO

Hà Nội, ngày 08 tháng 06 năm 2023

THÔNG BÁO PHÍ DỊCH VỤ

Kính gửi: Công ty cổ phần Tập đoàn Media GNG
SeABank Chi nhánh Đống Đa

- Căn cứ theo hợp đồng Khung dịch vụ Thẩm định giá/Tư vấn giá số 58A/2022/HDTC-SB ngày 25 tháng 03 năm 2022;
- Căn cứ vào Đề nghị định giá của SeABank Chi nhánh Đống Đa ngày 06 tháng 06 năm 2023

Công ty TNHH Tư vấn và Thẩm định giá Thành Công trân trọng thông báo phí dịch vụ định giá của Khách hàng như sau:

Đơn vị tính: VNĐ

STT	Tài sản	Giá trị tài sản	Phí thẩm định ban hành kết quả (định giá lần đầu)	Phí di chuyển, lưu trữ (nếu có)	Tổng cộng phí
				Sử dụng phương tiện của S-Value	
1	Ô tô con HYUNDAI TUCSON TL3-2.0NU 6AT FL, sản xuất năm 2021 tại Việt Nam; biển kiểm soát: 30H-016.89	650.000.000	1.100.000	-	1.100.000
Tổng cộng:					1.100.000
Bằng chữ:		Một triệu một trăm ngàn đồng./.			

Trân trọng cảm ơn sự hợp tác của Quý Khách!

ĐẠI DIỆN CÔNG TY TNHH TƯ VẤN VÀ THẨM ĐỊNH GIÁ
THÀNH CÔNG



GIÁM ĐỐC CÔNG TY
Nguyễn Quang Huyền



CÔNG TY TNHH TƯ VẤN VÀ THẨM ĐỊNH GIÁ THÀNH CÔNG
Số 254C phố Thụy Khuê, phường Thụy Khuê,
quận Tây Hồ, thành phố Hà Nội, Việt Nam

Số: 060275-01/2023/CT-HO

Hà Nội, ngày 08 tháng 06 năm 2023

CHỨNG THƯ THẨM ĐỊNH GIÁ

(Kèm theo Báo cáo thẩm định giá số 060275-01/2023/BC-HO ngày 08 tháng 06 năm 2023)

Kính gửi: Công ty cổ phần Tập đoàn Media GNG
SeABank Chi nhánh Đống Đa

- Căn cứ theo hợp đồng Khung dịch vụ Thẩm định giá/Tư vấn giá số 58A/2022/HDTCSB ngày 25 tháng 03 năm 2022;
 - Căn cứ Báo cáo thẩm định giá số 060275-01/2023/BC-HO ngày 08 tháng 06 năm 2023;
 - Căn cứ vào Quy định hiện hành của Nhà nước về thẩm định giá Động sản (theo Phụ lục số 02);
 - Căn cứ vào Quy định hiện hành của Công ty về thẩm định giá Động sản;
 - Căn cứ Biên bản kiểm tra khảo sát hiện trạng tài sản ngày 07 tháng 06 năm 2023.
- Công ty TNHH Tư vấn và Thẩm định giá Thành Công trân trọng thông báo kết quả thẩm định giá tài sản tới Quý khách như sau:

TT	Tiêu chí	Nội dung		
1.	Khách hàng thẩm định:			
-	Tên khách hàng:	Công ty cổ phần Tập đoàn Media GNG		
-	Địa chỉ:	Số 12 liền kề V6 KĐT mới Văn Phú, phường Phú La, quận Hà Đông, Hà Nội		
2.	Tài sản thẩm định:			
-	Tên tài sản:	Ô tô con HYUNDAI TUCSON TL3-2.0NU 6AT FL, sản xuất năm 2021 tại Việt Nam; biển kiểm soát: 30H-016.89		
-	Hồ sơ pháp lý tài sản:	- Phiếu kiểm tra chất lượng xuất xưởng dùng cho xe cơ giới số 8882_TUCSON TL3-2.0NU 6AT FL cấp ngày 02 tháng 03 năm 2021 - Giấy chứng nhận chất lượng an toàn kỹ thuật và bảo vệ môi trường ô tô sản xuất, lắp ráp số 0695/VAQ09-01/19-01 do Cục đăng kiểm Việt Nam cấp ngày 31 tháng 12 năm 2019 - Chứng nhận đăng ký xe ô tô số 29 065544 do phòng cảnh sát giao thông công an thành phố Hà Nội cấp ngày 27 tháng 04 năm 2021.		
-	Chủ tài sản:	CTCP TẬP ĐOÀN MEDIA GNG		
3.	Thời điểm thẩm định giá:	Tháng 06/2023		
4.	Mục đích thẩm định giá:	Làm cơ sở tham khảo xử lý nợ tại SeABank		
5.	Cơ sở giá trị của tài sản thẩm định giá:	Giá trị thị trường		
6.	Phương pháp định giá:	Tài sản thẩm định giá là phương tiện vận tải thông dụng, thị trường có nhiều thông tin chào bán/chào mua tài sản tương đồng với tài sản thẩm định và diễn ra trong khoảng thời gian gần với thời điểm thẩm định giá. Đồng thời, do không có đủ thông tin/cơ sở dữ liệu để áp dụng Phương Pháp khác nên SValue đề xuất chỉ áp dụng phương pháp so sánh (thuộc cách tiếp cận từ thị trường) để thẩm định giá tài sản.		
7.	Kết quả thẩm định giá:			
TT	Tài sản	Đơn giá (VNĐ)	Số lượng (Chiếc)	Giá trị thẩm định (Đã bao gồm VAT; VNĐ)
-	Ô tô con HYUNDAI TUCSON TL3-2.0NU 6AT FL, sản xuất năm 2021 tại Việt Nam; biển kiểm soát: 30H-016.89	650.000.000	1	650.000.000

-	Giá trị tài sản làm tròn (VNĐ):	650.000.000
-	Bằng chữ:	Sáu trăm năm mươi triệu đồng./.
8.	Điều kiện, Hạn chế và Giới hạn Kết quả thẩm định giá:	
	<p>- Svalue điều chỉnh giảm 8% giá trị đối với tài sản xử lý nợ do kỳ vọng của người bán cần bán nhanh đồng thời kỳ vọng của người mua tiềm năng về giá trị tài sản thấp hơn giá trị các tài sản thông thường trên thị trường do tâm lý e ngại và rủi ro khác có thể xảy ra khi nhận chuyển nhượng tài sản bị thu hồi/kê biên phục vụ mục đích xử lý nợ.</p> <p>- Tại thời điểm thẩm định giá, do các điều kiện hạn chế số máy của xe tại vị trí khó quan sát nên S-Value chỉ kiểm tra được số khung của xe và chưa kiểm tra đối chiếu được số máy của xe so với hồ sơ pháp lý. S-Value giả định số máy của xe là hoàn toàn trùng khớp với hồ sơ pháp lý được cung cấp. Đề nghị đơn vị sử dụng kết quả lưu ý.</p> <p>- Hồ sơ ĐVKD cung cấp không có đăng kiểm xe. Căn cứ theo thông tin GCN kiểm định (dán trên kính xe tại thời điểm khảo sát) chứng nhận đăng kiểm số KD-6007012, BKS: 30H-016.89, Có hiệu lực đến hết ngày 27/10/2023. Đề nghị đơn vị sử dụng kết quả lưu ý.</p> <p>- Svalue đã điều chỉnh vào giá trị tài sản các yếu tố liên quan đến tính thanh khoản của TSTD</p> <p>- Phụ lục số 3 - Giới hạn kết quả đính kèm Chứng thư Thẩm định giá</p>	
9.	Các phụ lục kèm theo:	- Phụ lục số 1: Sơ đồ và Hình ảnh tài sản thẩm định giá
10.	Thời hạn của chứng thư thẩm định giá	06 tháng kể từ ngày phát hành Chứng thư thẩm định giá

THẨM ĐỊNH VIÊN ✓

(Ký, ghi rõ họ tên)

TRẦN VĂN HƯƠNG

Số thẻ: IX14.1134 cấp ngày 20/01/2015

ĐẠI DIỆN CÔNG TY

(Ký, ghi rõ họ tên)



NGUYỄN QUANG HUYỀN

Số thẻ: VIII3.821 cấp ngày 10/12/2013

PHỤ LỤC 01:
MỘT SỐ HÌNH ẢNH ĐỘNG SẢN THẨM ĐỊNH GIÁ

(Kèm theo Chứng thư thẩm định giá số 060275-01/2023/BC-HO ngày 08 tháng 06 năm 2023)



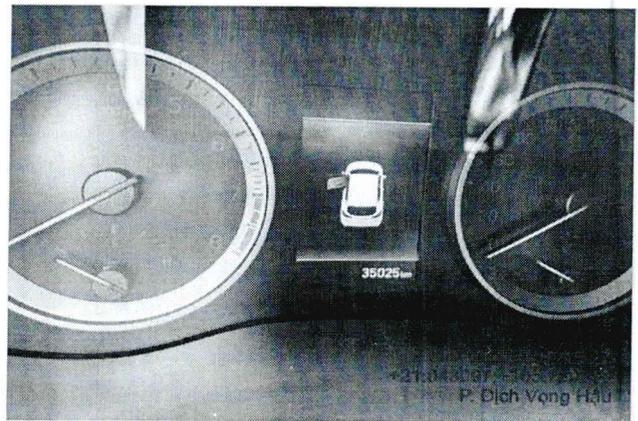
Tổng thể tài sản



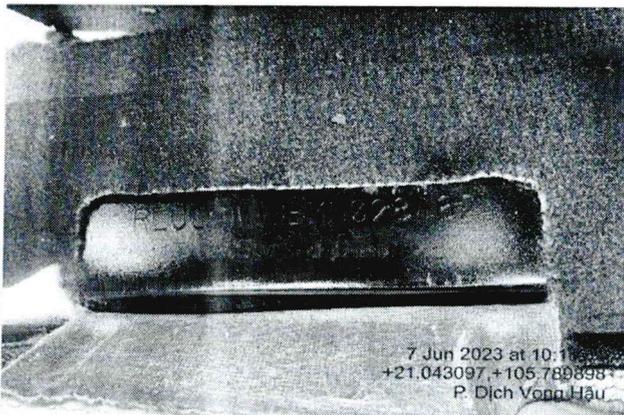
Tổng thể tài sản



Nội thất bên trong



Số km đã đi



Số khung xe



Tem dán kiểm định

194-C
NG TY
NH
VĂN VÀ
ĐỊNH G
ANH CÔ
HỒ - T.P

PHỤ LỤC 03:

GIỚI HẠN CHỨNG THƯ THẨM ĐỊNH GIÁ ĐỘNG SẢN

1. Chứng thư thẩm định giá Tài sản bảo đảm này chỉ có giá trị khi Bản scan/copy/fax Hồ sơ pháp lý đính kèm của Động sản phù hợp với Bản gốc mang cầm cố/thế chấp tại Ngân hàng TMCP Đông Nam Á (SeABank);
2. Chứng thư thẩm định giá tài sản này chỉ được sử dụng cho mục đích được ghi tại phần đầu của Chứng thư thẩm định giá. Khách hàng phải hoàn toàn chịu trách nhiệm khi sử dụng sai mục đích đã ghi trên Chứng thư thẩm định giá;
3. Chứng thư thẩm định giá Tài sản bảo đảm này có giá trị trong thời gian 06 (sáu) tháng được tính từ ngày Công ty TNHH Tư vấn và Thẩm định giá Thành Công ban hành;
4. Chứng thư thẩm định giá tài sản được tiến hành một cách độc lập, chuyên nghiệp, trung thực, chính xác và thận trọng với kiến thức, kỹ năng và trách nhiệm cao nhất của các Chuyên viên định giá/Thẩm định viên/SValue;
5. Khách hàng yêu cầu cung cấp dịch vụ và người đại diện hướng dẫn thực hiện kiểm tra khảo sát hiện trạng và vận hành chạy thử Động sản phải chịu trách nhiệm và tính đúng đắn và chân thực với: quyền sở hữu, quyền sử dụng, các thông tin, thông số, đặc điểm kỹ thuật trên hồ sơ chứng từ cung cấp cho Công ty TNHH Tư vấn và Thẩm định giá Thành Công; hình thức, kết cấu, tính đồng bộ và toàn bộ các đặc điểm khác của tài sản cung cấp cho Công ty TNHH Tư vấn và Thẩm định giá Thành Công kiểm tra khảo sát;
6. Công ty TNHH Tư vấn và Thẩm định giá Thành Công không chịu trách nhiệm về tính chân thực, hợp pháp, hợp lệ đối với hồ sơ tài sản yêu cầu định giá được cung cấp;
7. Công ty TNHH Tư vấn và Thẩm định giá Thành Công không chịu trách nhiệm về những bản photocopy/scan/fax Chứng thư thẩm định giá Tài sản bảo đảm để chứng minh giá trị tài sản;
8. Công ty TNHH Tư vấn và Thẩm định giá Thành Công ban hành 02 (hai) bản Chứng thư thẩm định giá Động sản có giá trị pháp lý như nhau. 01 (một) bản trả khách hàng, 01 (một) bản lưu tại Công ty;
9. Giá trị thị trường làm cơ sở cho việc xác định giá trị Động sản, “Giá trị thị trường của một tài sản là mức giá ước tính sẽ được mua bán trên thị trường vào thời điểm thẩm định giá, giữa một bên là người mua sẵn sàng mua và một bên là người bán sẵn sàng bán, trong một giao dịch khách quan và độc lập, trong điều kiện thương mại bình thường” (theo Tiêu chuẩn số 02 tại Thông tư số 158/2014/TT-BTC ngày 27 tháng 10 năm 2014 của Bộ Tài Chính);
10. Giá trị phi thị trường làm cơ sở cho việc xác định giá trị Động sản, “Giá trị phi thị trường của tài sản là mức giá ước tính được xác định theo những căn cứ khác với giá trị thị trường hoặc có thể được mua bán, trao đổi theo các mức giá không phản ánh giá trị thị trường như: giá trị tài sản đang trong quá trình sử dụng, giá trị đầu tư, giá trị bảo hiểm, giá trị đặc biệt, giá trị thanh lý, giá trị tài sản bắt buộc phải bán, giá trị doanh nghiệp, giá trị tài sản chuyên dùng, giá trị tài sản có thị trường hạn chế, giá trị để tính thuế...” (theo Tiêu chuẩn số 03 tại Thông tư số 158/2014/TT-BTC ngày 27 tháng 10 năm 2014 của Bộ Tài Chính);
11. Tất cả những giới hạn trên đây là một phần không thể thiếu của Chứng thư thẩm định giá Tài sản bảo đảm và có giá trị cho mọi trường hợp mà không phải lập lại cho từng trường hợp riêng biệt.

BÁO CÁO KẾT QUẢ THẨM ĐỊNH GIÁ

TT	Tiêu chí	Nội dung
1	Thông tin chung về Tổ chức Thẩm định giá	
-	Tên tổ chức:	Công ty TNHH Tư vấn & Thẩm định giá Thành Công
-	Địa chỉ:	Số 254C phố Thụy Khuê, phường Thụy Khuê, quận Tây Hồ, thành phố Hà Nội, Việt Nam
-	Mã số doanh nghiệp:	0106769194 do Sở KH&ĐT Hà Nội cấp thay đổi lần thứ 6 vào ngày 28/7/2022
-	Giấy chứng nhận đủ điều kiện kinh doanh dịch vụ thẩm định giá:	- Giấy chứng nhận đủ điều kiện kinh doanh dịch vụ thẩm định giá số 077/TĐG do Bộ Tài chính cấp lần đầu ngày 14/09/2015, cấp lại lần thứ 5 ngày 21/09/2022; - Thông báo số: 955/TB-BTC ngày 30/12/2022 của Bộ Tài chính Về việc Công bố Danh sách thẩm định viên về giá đủ điều kiện hành nghề thẩm định giá kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2023 tại các doanh nghiệp thẩm định giá; Danh sách doanh nghiệp thẩm định giá, chi nhánh doanh nghiệp thẩm định giá, chi nhánh doanh nghiệp thẩm định giá không bảo đảm điều kiện kinh doanh dịch vụ thẩm định giá kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2023
-	Đại diện theo pháp luật:	Ông Nguyễn Quang Huyền - Giám đốc Công ty
-	Điện thoại liên hệ:	(+84).462751975
2	Thông tin chung về Khách hàng (KH) & Tài sản thẩm định giá (TSTĐ)	
-	Đơn vị SeABank yêu cầu/đề nghị:	SeABank Chi nhánh Đống Đa
-	Khách hàng:	Công ty cổ phần Tập đoàn Media GNG
-	Địa chỉ:	Số 12 liên kề V6 KĐT mới Văn Phú, phường Phú La, quận Hà Đông, Hà Nội
-	Tài sản thẩm định giá:	Ô tô con HYUNDAI TUCSON TL3-2.0NU 6AT FL, sản xuất năm 2021 tại Việt Nam, biển kiểm soát: 30H-016.89
-	Thời điểm thẩm định giá:	Tháng 06/2023
-	Mục đích thẩm định giá:	Làm cơ sở tham khảo xử lý nợ tại SeABank
3	Thông tin về Tài sản:	
-	Loại Tài sản:	Ô tô con HYUNDAI TUCSON TL3-2.0NU 6AT FL, sản xuất năm 2021 tại Việt Nam; biển kiểm soát: 30H-016.89
-	Hồ sơ pháp lý tài sản:	- Phiếu kiểm tra chất lượng xuất xưởng dùng cho xe cơ giới số 8882_TUCSON TL3-2.0NU 6AT FL cấp ngày 02 tháng 03 năm 2021 - Giấy chứng nhận chất lượng an toàn kỹ thuật và bảo vệ môi trường ô tô sản xuất, lắp ráp số 0695/VAQ09-01/19-01 do Cục đăng kiểm Việt Nam cấp ngày 31 tháng 12 năm 2019 - Chứng nhận đăng ký xe ô tô số 29 065544 do phòng cảnh sát giao thông công an thành phố Hà Nội cấp ngày 27 tháng 04 năm 2021.
-	Chủ Tài sản:	CTCP TẬP ĐOÀN MEDIA GNG
4	Cơ sở giá trị của tài sản thẩm định giá:	Giá trị thị trường
5	Phương pháp định giá:	Tài sản thẩm định giá là phương tiện vận tải thông dụng, thị trường có nhiều thông tin chào bán/chào mua tài sản tương đồng với tài sản thẩm định và diễn ra trong khoảng thời gian gần với thời điểm thẩm định giá. Đồng thời, do không có đủ thông tin/cơ sở dữ liệu để áp dụng Phương Pháp khác nên SValue đề xuất chỉ áp dụng phương pháp so sánh (thuộc cách tiếp cận từ thị trường) để thẩm định giá tài sản. - Căn cứ theo hợp đồng Khung dịch vụ Thẩm định giá/Tư vấn giá số 58A/2022/HDTC-SB ngày 25 tháng 03 năm 2022;

6	Căn cứ định giá:	- Căn cứ vào Quy định hiện hành của Nhà nước và của Công ty về Thẩm định giá Động sản; - Căn cứ Biên bản kiểm tra khảo sát hiện trạng tài sản ngày 07 tháng 06 năm 2023.																																																		
7	Kết quả khảo sát hiện trạng:																																																			
7.1.	Thông số kỹ thuật:																																																			
	- Địa điểm khảo sát Tài sản:	Bãi đậu xe Dịch Vọng, Đ.Nguyễn Phong Sắc, Dịch Vọng Hậu, Cầu Giấy, Hà Nội																																																		
	- Nhãn hiệu:	HYUNDAI																																																		
	- Số loại:	TUCSON TL3-2.0NU 6AT FL																																																		
	- Số khung:	RLUC9W13BMN028482																																																		
	- Số máy:	G4NALW756720																																																		
	- Nước sản xuất:	Việt Nam																																																		
	- Năm sản xuất:	2021																																																		
	- Số chỗ ngồi:	5																																																		
	- Màu sơn:	Đen																																																		
	- Hộp số:	Tự động																																																		
	- Công thức bánh xe:	4x2																																																		
	- Loại nhiên liệu:	Xăng																																																		
	- Thể tích làm việc của động cơ (cm3):	1999																																																		
	- Mục đích sử dụng xe	Xe doanh nghiệp																																																		
	- Số km đã chạy (km):	35.025																																																		
	- Thông số chi tiết theo:	- Giấy chứng nhận kiểm định an toàn kỹ thuật và bảo vệ môi trường phương tiện giao thông cơ giới đường bộ số KD-6007012 do đơn vị kiểm định 2921D cấp ngày 27 tháng 04 năm 2022; có hiệu lực đến hết ngày 27 tháng 10 năm 2023.																																																		
	- Tình trạng phương tiện:	Động cơ, hộp số, trục trước: Hoạt động bình thường Hệ thống lái, cầu chủ động: Hoạt động bình thường Thân vỏ, sảm lốp: Còn nguyên vẹn, lớp sơn còn mới Hệ thống phanh, còi...: Hoạt động bình thường																																																		
7.2.	Ước tính tỷ lệ còn lại của tài sản																																																			
+	<i>Theo hướng dẫn tại thông tư số 64 TC/QLCS ngày 9/8/1995 của Bộ Tài chính</i>																																																			
	<table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="172 1507 336 1574"></th> <th data-bbox="336 1507 831 1574">Tên các bộ phận của xe</th> <th data-bbox="831 1507 1066 1574">Tỷ trọng % từng bộ phận</th> <th data-bbox="1066 1507 1300 1574">Tỷ trọng % còn lại</th> <th data-bbox="1300 1507 1543 1574">Txh</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="172 1574 336 1619">1</td> <td data-bbox="336 1574 831 1619">Động cơ</td> <td data-bbox="831 1574 1066 1619">25%</td> <td data-bbox="1066 1574 1300 1619">92%</td> <td data-bbox="1300 1574 1543 1619">23%</td> </tr> <tr> <td data-bbox="172 1619 336 1664">2</td> <td data-bbox="336 1619 831 1664">Hộp số</td> <td data-bbox="831 1619 1066 1664">16%</td> <td data-bbox="1066 1619 1300 1664">94%</td> <td data-bbox="1300 1619 1543 1664">15%</td> </tr> <tr> <td data-bbox="172 1664 336 1709">3</td> <td data-bbox="336 1664 831 1709">Trục trước</td> <td data-bbox="831 1664 1066 1709">10%</td> <td data-bbox="1066 1664 1300 1709">90%</td> <td data-bbox="1300 1664 1543 1709">9%</td> </tr> <tr> <td data-bbox="172 1709 336 1753">4</td> <td data-bbox="336 1709 831 1753">Cầu chủ động</td> <td data-bbox="831 1709 1066 1753">14%</td> <td data-bbox="1066 1709 1300 1753">90%</td> <td data-bbox="1300 1709 1543 1753">13%</td> </tr> <tr> <td data-bbox="172 1753 336 1798">5</td> <td data-bbox="336 1753 831 1798">Hệ thống lái</td> <td data-bbox="831 1753 1066 1798">7%</td> <td data-bbox="1066 1753 1300 1798">92%</td> <td data-bbox="1300 1753 1543 1798">6%</td> </tr> <tr> <td data-bbox="172 1798 336 1843">6</td> <td data-bbox="336 1798 831 1843">Thân vỏ xe</td> <td data-bbox="831 1798 1066 1843">21%</td> <td data-bbox="1066 1798 1300 1843">89%</td> <td data-bbox="1300 1798 1543 1843">19%</td> </tr> <tr> <td data-bbox="172 1843 336 1888">7</td> <td data-bbox="336 1843 831 1888">Sảm lốp</td> <td data-bbox="831 1843 1066 1888">7%</td> <td data-bbox="1066 1843 1300 1888">89%</td> <td data-bbox="1300 1843 1543 1888">6%</td> </tr> <tr> <td data-bbox="172 1888 336 1933"></td> <td data-bbox="336 1888 831 1933">Tổng cộng</td> <td data-bbox="831 1888 1066 1933">100%</td> <td data-bbox="1066 1888 1300 1933"></td> <td data-bbox="1300 1888 1543 1933">91%</td> </tr> <tr> <td data-bbox="172 1933 336 1955"></td> <td data-bbox="336 1933 831 1955">Tỷ lệ còn lại của xe ô tô (%)</td> <td data-bbox="831 1933 1066 1955">91%</td> <td data-bbox="1066 1933 1300 1955"></td> <td data-bbox="1300 1933 1543 1955"></td> </tr> </tbody> </table>		Tên các bộ phận của xe	Tỷ trọng % từng bộ phận	Tỷ trọng % còn lại	Txh	1	Động cơ	25%	92%	23%	2	Hộp số	16%	94%	15%	3	Trục trước	10%	90%	9%	4	Cầu chủ động	14%	90%	13%	5	Hệ thống lái	7%	92%	6%	6	Thân vỏ xe	21%	89%	19%	7	Sảm lốp	7%	89%	6%		Tổng cộng	100%		91%		Tỷ lệ còn lại của xe ô tô (%)	91%			
	Tên các bộ phận của xe	Tỷ trọng % từng bộ phận	Tỷ trọng % còn lại	Txh																																																
1	Động cơ	25%	92%	23%																																																
2	Hộp số	16%	94%	15%																																																
3	Trục trước	10%	90%	9%																																																
4	Cầu chủ động	14%	90%	13%																																																
5	Hệ thống lái	7%	92%	6%																																																
6	Thân vỏ xe	21%	89%	19%																																																
7	Sảm lốp	7%	89%	6%																																																
	Tổng cộng	100%		91%																																																
	Tỷ lệ còn lại của xe ô tô (%)	91%																																																		
7.3.	Đặc điểm khác biệt giữa Hồ sơ pháp lý và Hiện trạng khảo sát: (Nếu có mô tả cụ thể)	Không có																																																		
7.4.	Phân tích, đánh giá tổng quan về thị trường giao dịch của tài sản/nhóm tài sản																																																			

Trong bối cảnh triển vọng kinh tế thế giới trở nên khó khăn hơn khi xung đột quân sự giữa Nga và U-crai-na kéo dài, lạm phát duy trì ở mức cao, nhất là ở châu Âu và Mỹ, xu hướng tăng lãi suất, thu hẹp chính sách tiền tệ, tài khóa ở nhiều quốc gia; nền kinh tế Việt Nam tiếp tục duy trì ổn định, lạm phát trong tầm kiểm soát, các cân đối lớn được đảm bảo; chính sách tiền tệ, tài khóa được điều hành chủ động (thắt chặt). Thời gian tới, dự báo nền kinh tế Việt Nam vẫn sẽ phát triển ổn định nhằm thực hiện kế hoạch phát triển kinh tế-xã hội 5 năm giai đoạn 2021-2025.

Năm 2022 là một năm chứng kiến nhiều thăng trầm của thị trường ô tô Việt Nam. Trong thời gian từ 1/12/2021 đến hết tháng 5/2022, lệ phí trước bạ xe ô tô sản xuất lắp ráp trong nước được giảm 50% theo Nghị định 103 đã tác động đến thị trường xe ô tô trong nước. Tuy nhiên, sau khi Nghị định 103 hết hiệu lực và ảnh hưởng từ khủng hoảng chất bán dẫn, thiếu chip vẫn chưa được khắc phục trên phạm vi toàn cầu, đồng thời cũng do tác động từ các diễn biến tiêu cực của tình hình dịch bệnh COVID-19 và chính trị tại một vài khu vực thì thị trường ô tô trong thời gian tới dự kiến sẽ có những biến động so với giai đoạn năm 2022

TSTĐ là xe ô tô con, mục đích sử dụng tốt nhất và hiệu quả nhất của tài sản là dùng để làm phương tiện di chuyển/vận tải

7.5 Đánh giá về mặt hiện trạng tài sản theo các quy định SeABank
(Theo Công văn số 5007/2023/CV-B.TGD ngày 12/04/2023)

7.5.1 Các tiêu chí về hiện trạng TSBĐ
(Đánh dấu/Mô tả vào ô bên cạnh nếu không đáp ứng tiêu chí về hiện trạng)

Tiêu chí	Kết quả kiểm tra
1. PTVT/PTTC/MMTB/DCSX không vận hành được	<input type="checkbox"/>
2. Đối với MMTB cũ: Chất lượng còn lại của tài sản dưới 60% Chi tiết CLCL: (nếu dưới 60%)	<input type="checkbox"/>
3. Đối với MMTB/DCSX: Có rời rạc, DCSX không/chưa đồng bộ hoặc đặc chủng ?	<input type="checkbox"/>

Đánh giá và kiến nghị liên quan đối với tiêu chí vi phạm về mặt hiện trạng: (Nếu có ghi cụ thể)	Không có
Kết luận về hiện trạng:	Đủ điều kiện nhận (S-Value đã kiểm tra thông tin liên quan đến hiện trạng của TSDG và đối chiếu đối chiếu thông tin này với tiêu chí nhận TSBĐ do SeABank ban hành)

7.5.2 Các tiêu chí khác
(Đánh dấu/Mô tả vào ô bên cạnh nếu không đáp ứng các tiêu chí khác)

Tiêu chí	Kết quả kiểm tra
1. PTVT/MMTB đã thay đổi số khung/số máy so với hồ sơ pháp lý ?	<input type="checkbox"/>
2. PTVT/MMTB đã hoán cải so với thiết kế nhưng chưa được cập nhật/chứng minh trên hồ sơ pháp lý	<input type="checkbox"/>
3. Đối với PTVT: Số Km đã chạy; đối với PTTC: Số giờ hoạt động	35025.00 km
4. PTVT/PTTC cũ có nguồn gốc từ Trung Quốc	<input type="checkbox"/>
5. MMTB/DCSX đã qua sử dụng có nguồn gốc từ Trung Quốc hoặc có nguồn gốc từ các nước khác các nước: Châu Âu, Mỹ, Nhật, Hàn Chi tiết nguồn gốc tài sản:	<input type="checkbox"/>

8. Bảng tổng hợp kết quả thẩm định giá:

8.1 Bảng khảo sát và thu thập thông tin thị trường

TT	Tiêu chí	TSTĐ	TSSS 01	TSSS 02	TSSS 03
-	Thông số kỹ thuật:				
-	Nhãn hiệu:	HYUNDAI	HYUNDAI	HYUNDAI	HYUNDAI



-	Số loại:	TUCSON TL3-2.0NU 6AT FL	TUCSON TL3-2.0NU 6AT FL	TUCSON TL3-2.0NU 6AT FL	TUCSON TL3-2.0NU 6AT FL	
-	Nguồn tham khảo		Môi giới bán. Liên hệ SĐT: 0975 792 222	Môi giới bán. Liên hệ SĐT: 0989 268 990	Môi giới bán. Liên hệ SĐT: 0988 384 184	
-	Thời điểm thu thập		Tháng 06/2023	Tháng 06/2023	Tháng 06/2023	
-	Nước sản xuất:	Việt Nam	Việt Nam	Việt Nam	Việt Nam	
-	Năm sản xuất:	2021	2021	2021	2021	
-	Số chỗ ngồi:	5	5	5	5	
-	Hộp số:	Tự động	Tự động	Tự động	Tự động	
-	Công thức bánh xe	4x2	4x2	4x2	4x2	
-	Nhiên liệu:	Xăng	Xăng	Xăng	Xăng	
-	Dung tích động cơ (cm3)	1.999	1.999	1.999	1.999	
-	Mục đích sử dụng xe	Xe doanh nghiệp	Xe cá nhân	Xe cá nhân	Xe cá nhân	
-	Số km đã chạy (km):	35.025	33.000	35.000	42.000	
-	Chất lượng còn lại:	91%	91%	91%	91%	
-	Yếu tố Xử lý nợ:	Có	Không	Không	Không	
-	Giá trị tài sản:					
-	Giá rao bán (VNĐ)		780.000.000	780.000.000	775.000.000	
-	Giá thương lượng/Giá giao dịch thành công (VNĐ)		725.000.000	725.000.000	721.000.000	
-	Tình trạng giao dịch:		Đang rao bán	Đang rao bán	Đang rao bán	
-	Thời điểm giao dịch:		Tháng 06/2023	Tháng 06/2023	Tháng 06/2023	
8.2.	Bảng điều chỉnh:					
-	Giá bán (VNĐ):		725.000.000	725.000.000	721.000.000	
-	Các yếu tố điều chỉnh:					
1	Số km đã chạy (km):	Đánh giá	Tương đồng	Tương đồng	Kém hơn	
		Tỷ lệ	100%	100%	99%	
		Tỷ lệ điều chỉnh		0,00%	0,00%	1,01%
		Mức điều chỉnh		0	0	7.282.828
		Giá sau điều chỉnh		725.000.000	725.000.000	728.282.828
2	Mục đích sử dụng xe	Đánh giá	Tốt hơn	Tốt hơn	Tốt hơn	
		Tỷ lệ	100%	103%	103%	103%
		Tỷ lệ điều chỉnh		-2,91%	-2,91%	-2,91%
		Mức điều chỉnh		-21.116.505	-21.116.505	-21.000.000
		Giá sau điều chỉnh		703.883.495	703.883.495	707.282.828
8.3.	Mức giá chỉ dẫn (VNĐ/m2)		703.883.495	703.883.495	707.282.828	
-	Giá trị trung bình của mức giá chỉ dẫn (VNĐ)		705.016.606			
-	Mức độ chênh lệch với giá trị trung bình của các mức giá chỉ dẫn (%)		-0,16%	-0,16%	0,32%	
8.3.1	Tổng hợp các số liệu điều chỉnh					
-	Tổng giá trị điều chỉnh gộp (VNĐ):		21.116.505	21.116.505	28.282.828	
-	Số lần điều chỉnh:		1	1	2	
-	Biên độ điều chỉnh (%):		-2.91%-0%	-2.91%-0%	-2.91%-1.01%	

-	Tổng giá trị điều chỉnh thuần (VNĐ):		-21.116.505	-21.116.505	-13.717.172
-	Xác định mức giá tài sản thẩm định:	Các mức giá chỉ dẫn cuối cùng của các TSSS có tỷ lệ chênh lệch không đáng kể so với mức giá chỉ dẫn bình quân các TSSS. Ngoài ra, TSSS1; TSSS2; TSSS3 cùng Nhân hiệu, Model ...tương đồng với tài sản định giá; tuy nhiên TSSS 01; TSSS 02 có tổng giá trị điều chỉnh gộp nhỏ nhất và có nhiều điểm tương đồng nhất với TSTĐ. Vì vậy, chọn mức giá chỉ dẫn theo bình quân gia quyền các TSSS với trọng số lần lượt là 35% ;35% ;30% làm mức giá tài sản thẩm định.			
-	Mức giá tài sản thẩm định giá (VNĐ/m2)				704.903.295
	Yếu tố Xử lý nợ:	- Đề xuất giảm 8% đối với tài sản xử lý nợ do kỳ vọng của người bán cần bán nhanh đồng thời kỳ vọng của người mua tiềm năng về giá trị tài sản thấp hơn giá trị các tài sản thông thường trên thị trường do tâm lý e ngại và rủi ro khác có thể xảy ra khi nhận chuyển nhượng tài sản bị thu hồi/kê biên phục vụ mục đích xử lý nợ.			
-	Mức giá chỉ dẫn làm tròn (đã bao gồm VAT; VNĐ):				650.000.000
8.4. Tổng hợp kết quả thẩm định giá:					
TT	Tài sản	Đơn giá (VNĐ)	Số lượng (Chiếc)	Giá trị thẩm định (Đã bao gồm VAT; VNĐ)	
-	Ô tô con HYUNDAI TUCSON TL3-2.0NU 6AT FL, sản xuất năm 2021 tại Việt Nam; biển kiểm soát: 30H-016.89	650.000.000	1	650.000.000	
-	Giá trị tài sản làm tròn (VNĐ):			650.000.000	
-	Bằng chữ:			Sáu trăm năm mươi triệu đồng./.	
9	Điều kiện, Hạn chế và Giới hạn Kết quả thẩm định giá:				
	<p>- Svalue điều chỉnh giảm 8% giá trị đối với tài sản xử lý nợ do kỳ vọng của người bán cần bán nhanh đồng thời kỳ vọng của người mua tiềm năng về giá trị tài sản thấp hơn giá trị các tài sản thông thường trên thị trường do tâm lý e ngại và rủi ro khác có thể xảy ra khi nhận chuyển nhượng tài sản bị thu hồi/kê biên phục vụ mục đích xử lý nợ.</p> <p>- Tại thời điểm thẩm định giá, do các điều kiện hạn chế số máy của xe tại vị trí khó quan sát nên S-Value chỉ kiểm tra được số khung của xe và chưa kiểm tra đối chiếu được số máy của xe so với hồ sơ pháp lý. S-Value giá định số máy của xe là hoàn toàn trùng khớp với hồ sơ pháp lý được cung cấp. Đề nghị đơn vị sử dụng kết quả lưu ý.</p> <p>- Hồ sơ ĐVKD cung cấp không có đăng kiểm xe. Căn cứ theo thông tin GCN kiểm định (dán trên kính xe tại thời điểm khảo sát) chúng nhận đăng kiểm số KD-6007012, BKS: 30H-016.89, Có hiệu lực đến hết ngày 27/10/2023. Đề nghị đơn vị sử dụng kết quả lưu ý.</p> <p>- Svalue đã điều chỉnh vào giá trị tài sản các yếu tố liên quan đến tính thanh khoản của TSTĐ</p> <p>- Phụ lục số 3 - Giới hạn kết quả định kèm Chứng thư Thẩm định giá</p>				
10	Hồ sơ tài liệu kèm theo:	<p>- Hồ sơ pháp lý tài sản thẩm định giá</p> <p>- Hình ảnh tài sản theo Phụ lục 1 đính kèm Chứng thư</p>			
11	Thời hạn của kết quả thẩm định giá:	06 tháng kể từ ngày phát hành Chứng thư thẩm định giá			

CHUYÊN VIÊN

(Ký, ghi rõ họ tên)

BÙI QUANG HIẾU

THẨM ĐỊNH VIÊN

(Ký, ghi rõ họ tên)

TRẦN VĂN HƯƠNG

Số thẻ: IX14.1134 cấp ngày 20/01/2015

5

ĐẠI DIỆN CÔNG TY

(Ký, ghi rõ họ tên)

NGUYỄN QUANG HUYỀN

Số thẻ: VIII13.821 cấp ngày 10/12/2013