

CHỨNG THƯ THẨM ĐỊNH GIÁ

Kính gửi: SỞ GIÁO DỤC VÀ ĐÀO TẠO TỈNH TRÀ VINH

- Căn cứ Bộ Luật dân sự số 91/2015/QH13 ngày 24/11/2015;
- Căn cứ Luật Giá số 11/2012/QH13 ngày 20/06/2012 và Các văn bản quy phạm pháp luật liên quan đến thẩm định giá;
- Căn cứ vào Hợp đồng dịch vụ thẩm định giá số 48/2024/HDDV-LAHA.VL ngày 15/04/2024, ký kết giữa Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Đầu tư và Thẩm định giá LAHA và Sở Giáo dục và Đào tạo tỉnh Trà Vinh.
- Căn cứ vào Báo cáo kết quả thẩm định giá số Bc 57/24/ĐS- LAHA ngày 24/04/2024 của LAHA.

- LAHA kính gửi đến Quý khách hàng Chứng thư thẩm định giá với các nội dung như sau:

1. Khách hàng thẩm định giá:

- Tên cơ quan: **SỞ GIÁO DỤC VÀ ĐÀO TẠO TỈNH TRÀ VINH**
- Địa chỉ: Số 14 đường 19/5, Khóm 2, Phường 1, Thành phố Trà Vinh, Tỉnh Trà Vinh.
- Người đại diện: Bà Nguyễn Thị Bạch Vân Chức vụ: **Giám Đốc**

2. Thông tin về tài sản thẩm định giá: Văn phòng phẩm phục vụ chuyên môn của Sở Giáo dục và Đào tạo năm 2024.

3. Thời điểm thẩm định giá: Tháng 04/2024.

4. Mục đích thẩm định giá: Làm cơ sở tham khảo lựa chọn nhà thầu

5. Căn cứ pháp lý:

Căn cứ hồ sơ, giấy tờ, tài liệu pháp lý của tài sản do khách hàng cung cấp, và các căn cứ pháp lý khác (Nội dung chi tiết được mô tả tại Báo cáo thẩm định giá đính kèm).

Căn cứ vào kết quả khảo sát thông tin giá trị thị trường tại địa điểm và thời điểm thẩm định giá.

6. Cơ sở giá trị của tài sản thẩm định giá: Giá trị thị trường.

7. Cách tiếp cận, phương pháp thẩm định giá: Tiếp cận từ thị trường – Phương pháp so sánh (TĐGVN 08).

8. Kết quả thẩm định giá:



Trên cơ sở các tài liệu do Sở Giáo dục và Đào tạo tỉnh Trà Vinh cung cấp. Qua khảo sát thực tế thị trường với phương pháp được áp dụng trong tính toán, Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Đầu tư và Thẩm định giá LAHA thông báo kết quả thẩm định giá trị “Văn phòng phẩm phục vụ chuyên môn của Sở Giáo dục và Đào tạo năm 2024” theo yêu cầu của Khách hàng tại thời điểm tháng 04/2024 là:

Tên tài sản thẩm định giá	Tổng giá trị thẩm định (đồng)
Văn phòng phẩm phục vụ chuyên môn của Sở Giáo dục và Đào tạo năm 2024	268.104.860
Bằng chữ: Hai trăm sáu mươi tám triệu, một trăm lẻ bốn ngàn, tám trăm sáu mươi đồng	

- Tất cả tài sản là hàng hóa mới 100%
- Giá trị trên bao gồm thuế GTGT, chi phí vận chuyển, bảo hành tại đơn vị sử dụng
- Thời gian bảo hành: theo tiêu chuẩn của nhà sản xuất

9. Những điều khoản loại trừ và hạn chế của kết quả thẩm định giá: (Nội dung chi tiết được mô tả tại Báo cáo - Phần XI)

10. Thời hạn có hiệu lực của kết quả thẩm định giá: 03 (ba) tháng.

11. Các tài liệu kèm theo

- Báo cáo kết quả thẩm định giá.

+ Chứng thư được phát hành 05 bản tại LAHA: cấp cho khách hàng 04 bản và lưu 01 bản có giá trị như nhau.

+ Chứng thư này không có giá trị thay thế các giấy tờ pháp lý chứng nhận quyền sở hữu tài sản.

+ Mọi hình thức sao chép Chứng thư thẩm định giá không có sự đồng ý bằng văn bản của Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn đầu tư và Thẩm định giá LAHA đều là hành vi vi phạm pháp luật.

+ Chi tiết Chứng thư thẩm định giá xem Báo cáo kèm theo.

THẨM ĐỊNH VIÊN VỀ GIÁ

Thẻ TDV số: XIII18.1991 cấp ngày 27/12/2018


Huỳnh Duy Khoa

TỔNG GIÁM ĐỐC

Thẻ TDV số: XIV19.2207 cấp ngày 16/12/2019



Nguyễn Hữu Lai

BÁO CÁO KẾT QUẢ THẨM ĐỊNH GIÁ

(Kèm theo Chứng thư thẩm định giá số Vc 57/24/ĐS- LAHA ngày 24/04/2024)

I. ĐƠN VỊ THẨM ĐỊNH:

- Tên công ty : CÔNG TY TNHH DỊCH VỤ TƯ VẤN ĐẦU TƯ VÀ THẨM ĐỊNH GIÁ LAHA
- Địa chỉ : Tầng 6, P1-6-50-E, Tòa nhà Charmington La Pointe, Số 181 đường Cao Thắng Nối Dài, Phường 12, Quận 10, Tp. Hồ Chí Minh
- Mã số thuế : 1101858212

II. THÔNG TIN CƠ BẢN THẨM ĐỊNH GIÁ

2.1 Về khách hàng thẩm định giá:

- Tên khách hàng : SỞ GIÁO DỤC VÀ ĐÀO TẠO TỈNH TRÀ VINH
- Địa chỉ : Số 14 đường 19/5, Khóm 2, Phường 1, Thành phố Trà Vinh, Tỉnh Trà Vinh
- Mã số thuế : 2100287448
- Đại diện : Bà Nguyễn Thị Bạch Vân Chức vụ: Giám Đốc

2.2 Căn cứ thẩm định giá:

- Hợp đồng : Số 48/2024/HĐDV-LAHA.VL ngày 15/04/2024

2.3 Thông tin về tài sản thẩm định giá:

- Tên tài sản TĐG : Văn phòng phẩm phục vụ chuyên môn của Sở Giáo dục và Đào tạo năm 2024
- Thời điểm TĐG : Tháng 04/2024
- Mục đích TĐG : Làm cơ sở tham khảo lựa chọn nhà thầu
- Địa điểm TĐG : Tỉnh Trà Vinh
- Loại tài sản : Động sản

III. CĂN CỨ PHÁP LÝ THẨM ĐỊNH GIÁ

3.1 Quyết định và văn bản hướng dẫn:

Stt	Tên văn bản	Số, ngày ban hành văn bản	Nội dung văn bản
1	Bộ luật dân sự	Luật số:	Quy định địa vị pháp lý, chuẩn mực pháp lý

		91/2015/QH13 ngày 24/11/2015	về cách ứng xử của cá nhân, pháp nhân; quyền, nghĩa vụ về nhân thân và tài sản của cá nhân, pháp nhân trong các quan hệ được hình thành trên cơ sở bình đẳng, tự do ý chí, độc lập về tài sản và tự chịu trách nhiệm (sau đây gọi chung là quan hệ dân sự).
2	Luật giá	Luật số: 11/2012/QH13	Quy định về quyền và nghĩa vụ của tổ chức, cá nhân trong lĩnh vực giá; hoạt động quản lý, điều tiết giá của Nhà nước
3	Nghị định	Số: 89/2013/NĐ-CP ngày 06/08/2013	Quy định chi tiết thi hành một số điều của luật giá về thẩm định giá
4	Thông tư	Số: 38/2014/TT-BTC ngày 28/03/2014	Hướng dẫn một số điều của Nghị định số 89/2013/NĐ-CP ngày 06 tháng 8 năm 2013 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật giá về thẩm định giá
5	Thông tư	Số: 158/2014/TT-BTC ngày 27/10/2014	Ban hành Tiêu chuẩn thẩm định giá Việt Nam số 01, 02, 03 và 04
6	Thông tư	Số: 28/2015/TT-BTC ngày 06/03/2015	Ban hành Tiêu chuẩn thẩm định giá Việt Nam số 05, 06, và 07
7	Thông tư	Số: 126/2015/TT-BTC ngày 20/08/2015	Ban hành Tiêu chuẩn thẩm định giá Việt Nam số 08, 09, và 10

3.2 Đặc điểm pháp lý tài sản thẩm định giá:

Stt	Tên văn bản	Số ngày	Nội dung
1	Hợp đồng dịch vụ thẩm định giá	Số 48/2024/HĐDV-LAHA.VL ngày 15/04/2024	Về việc Sở Giáo dục và Đào tạo tỉnh Trà Vinh và Công Ty TNHH Dịch Vụ Tư Vấn Đầu Tư Và Thẩm Định Giá LAHA ký kết hợp đồng thẩm định giá đối với Văn phòng phẩm phục vụ chuyên môn của Sở Giáo dục và Đào tạo năm 2024

IV. THÔNG TIN TỔNG QUAN VỀ THỊ TRƯỜNG:

Danh mục TS TĐG là Thiết bị thông dụng thường được dùng ở các Trường học, cơ sở giáo dục, cơ quan, công ty, ban ngành v.v,... nên có nhiều đơn vị đủ năng lực thực hiện với mức giá cạnh tranh khác nhau. Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Đầu tư và Thẩm định giá LAHA lựa chọn thị trường thẩm định giá là thị trường tại tỉnh Trà Vinh thực hiện các nghiệp vụ thẩm định giá đúng theo chủng loại & quy cách chủ đầu tư yêu cầu thông qua các đơn vị thực hiện.

V. THÔNG TIN VỀ TÀI SẢN THẨM ĐỊNH GIÁ:

Stt	Tên tài sản	Thông số kỹ thuật	Đvt	Số lượng
1	Giấy Double A	Định lượng 80gsm	ream	1.583

	loại A4 trắng	Độ trắng: 90% Kích thước khổ A4 (210x297mm) Quy cách: 500 tờ/ream Xuất xứ: Thái Lan		
2	Giấy Double A A4 màu (loại dày)	Định lượng 180gsm trơn, không hoa văn Kích thước khổ A4 (210x297mm) Quy cách: 100 tờ/ream Xuất xứ: Thái Lan	ream	96
3	Giấy A0	Định lượng 80gsm Kích thước khổ A0 ((841 x 1189mm) Xuất xứ: Việt Nam	tờ	570
4	Bìa sơ mi Clear trong có nút	Bìa sơ mi F4 Kích thước: 36x26cm Quy cách: 12 cái/ xấp Chất liệu: Nhựa dẻo, dày, có nút Xuất xứ: Việt Nam	cái	815
5	Bìa sơ mi giấy	Hiệu: Thái Dương Xuất xứ: Việt Nam Bìa sơ mi 3 dây, Kích thước gáy bìa 7cm, độ dày bìa giấy 2,2 ly Kích thước: 22x31cm	cái	20
6	Giấy Double A A3	Định lượng 80gsm Độ trắng: 90% Kích thước khổ A3 (297x420mm) Quy cách: 500 tờ/ream Xuất xứ: Thái Lan	ream	20
7	Tập trắng	Hiệu: Tiên Phát Xuất xứ: Việt Nam Kích thước: 15x20mm, gồm 100 trang cả bìa; Định lượng giấy: 80gsm	cuốn	150
8	Giấy note pronoti	Giấy note pronoti/Đài Loan (10 xấp 3*3/ cuộn) Hiệu: Pronoti Xuất xứ: Đài Loan	cuộn	1
9	Khung giấy khen	Chất liệu: Composite dạng giả gỗ Kích thước: A4 bỏ vừa hình (210mmx300mm) Xuất xứ: Việt Nam	cái	480
10	Kẹp bướm kẹp giấy (Loại 15 mm)	Hiệu: SLECHO Xuất xứ: Việt Nam Chất liệu: Kim loại chất lượng cao phủ Niken; Kích cỡ bản kẹp 15mm, 12 cái /hộp nhỏ (có 5 hộp nhỏ)	hộp	104
11	Kẹp bướm kẹp giấy (Loại 32 mm-12 hộp nhỏ)	Hiệu: SLECHO Xuất xứ: Việt Nam Chất liệu: Kim loại chất lượng cao phủ Niken; Kích cỡ bản kẹp 32mm, 12 cái/hộp	hộp	92
12	Kẹp bướm kẹp giấy (51 mm)	Hiệu: SLECHO Xuất xứ: Việt Nam Chất liệu: Kim loại chất lượng cao phủ Niken Kích cỡ bản kẹp 51mm, 12 cái/hộp	hộp	95
13	Băng keo giấy (Loại 2 cm)	Hiệu: Happy Xuất xứ: Việt Nam	cuộn	551

01855.3
CÔNG
TNHI
:H VU T
ĐẦU TƯ
ÂM DỊN
LAI
'0 - TP.H

		Chất liệu: Giấy kết hợp với keo cao su hòa tan trên một mặt, có thể viết lên mặt giấy.		
14	Băng keo giấy 2 mặt (Loại 5 cm)	Hiệu: Happy Xuất xứ: Việt Nam Loại băng keo 2 mặt, mỗi mặt được phủ keo Acrylic, có thể dính chặt với hầu hết các vật liệu có bề mặt nhẵn như nhựa, kim loại, kính..., bề rộng 4,8cm. Chiều dài băng keo $\geq 9m$	cuộn	36
15	Băng keo trong (Loại 2 cm)	Hiệu: Happy Xuất xứ: Việt Nam Loại băng keo được làm từ chất liệu OPP, lớp keo bên, có độ dính cao, bề rộng 2 cm Chiều dài băng keo $\geq 70m$	cuộn	13
16	Băng keo trong (Loại 5 cm)	Hiệu: Happy Xuất xứ: Việt Nam Loại băng keo được làm từ chất liệu OPP, lớp keo bên, có độ dính cao, bề rộng 4,8cm Chiều dài băng keo $\geq 70m$	cuộn	312
17	Ghim kẹp (kẹp giấy)	Hiệu: Vihai Mã hàng: C62 Xuất xứ: Trung Quốc Chất liệu: Kim loại hoặc bọc nhựa nhiều màu Kích thước: Dài 28mm Hộp nhỏ: 100 ghim	hộp	68
18	Kim bấm (loại No.10-1m)	Hiệu: Việt Đức Xuất xứ: Việt Nam Loại No.10, khả năng bấm giấy : 10-15 tờ giấy định lượng 70gsm, độ dài chân 5mm, sử dụng cho bấm ghim cầm tay Hộp lớn = 20 hộp nhỏ	hộp lớn	129
19	Kim bấm loại 23/23 (0023N)	Hiệu: KW -Trio Xuất xứ: Đài Loan Khả năng bấm giấy: 200 tờ giấy Hộp lớn = 12 hộp nhỏ	hộp lớn	19
20	Bút lông dầu xanh - Thiên Long	Mã hàng: PM-09 Hiệu: Thiên Long Xuất xứ: Việt Nam Màu mực : xanh, số đầu bút : 2 đầu, bề rộng nét viết 0,8mm & 6mm, ngòi mềm, viết êm, không nhòe mờ. Tối thiểu tương đương hoặc cao hơn TL marker PM-09 Hộp 10 cây	hộp	55
21	Bút lông dầu đỏ - Thiên Long	Mã hàng: PM-09 Hiệu: Thiên Long Xuất xứ: Việt Nam Màu mực : đỏ, số đầu bút : 2 đầu, bề rộng nét viết 0,8mm & 6mm, ngòi mềm, viết êm, không nhòe mờ Tối thiểu tương đương hoặc cao hơn TL marker PM-09 Hộp 10 cây	hộp	53

22	Viết bic xanh - Thiên Long	Mã hàng: TL-027 Hiệu: Thiên Long Xuất xứ: Việt Nam Thân bút làm từ nhựa trong, nút bấm bằng nhựa cùng màu với ruột bút, đường kính viên bi 0,5mm, viết trơn, mực ra đều. Tối thiểu tương đương hoặc cao hơn TL-027 Hộp 20 cây	hộp	52
23	Viết bic đỏ - Thiên Long	Mã hàng: TL-027 Hiệu: Thiên Long Xuất xứ: Việt Nam Thân bút làm từ nhựa trong, nút bấm bằng nhựa cùng màu với ruột bút, đường kính viên bi 0,5mm, viết trơn, mực ra đều. Tối thiểu tương đương hoặc cao hơn TL-027 Hộp 20 cây	hộp	142
24	Viết bic đen - Thiên Long	Mã hàng: TL-027 Hiệu: Thiên Long Xuất xứ: Việt Nam Thân bút làm từ nhựa trong, nút bấm bằng nhựa cùng màu với ruột bút, đường kính viên bi 0,5mm, viết trơn, mực ra đều. Tối thiểu tương đương hoặc cao hơn TL-027 Hộp 20 cây	hộp	25
25	Viết bic tím - Thiên Long	Mã hàng: TL-027 Hiệu: Thiên Long Xuất xứ: Việt Nam Thân bút làm từ nhựa trong, nút bấm bằng nhựa cùng màu với ruột bút, đường kính viên bi 0,5mm, viết trơn, mực ra đều. Tối thiểu tương đương hoặc cao hơn TL-027 Hộp 20 cây	hộp	15
26	Viết dạ quang (Loại 5 bút /hộp)	Mã hàng: TL-HL03 Hiệu: Thiên Long Xuất xứ: Việt Nam Số đầu bút : 2 đầu, bề rộng nét viết 0,6mm & 4mm, lượng mực nhiều, tăng thời gian sử dụng, số lượng 5 cây/hộp. Tối thiểu tương đương hoặc cao hơn TL-HL03,	hộp	17
27	Viết chì	Hiệu: G-star Xuất xứ: Việt Nam Viết chì 2B Chất liệu: Gỗ+ than	cây	6
28	Kéo lớn	Hiệu: Zhengtian Xuất xứ: Trung Quốc Kích thước: 20cm Chất liệu: Kim loại không gỉ, mũi kéo tròn an toàn, tay cầm bằng nhựa; Loại kéo dành cho công sở.	cây	96
29	Viết xoá TL CP 02	Mã hàng: TL-CP02 Hiệu: Thiên Long	cây	32



		Xuất xứ: Việt Nam Ngòi kim loại, mực nước trắng nhanh khô, dung tích 12ml, Tối thiểu tương đương hoặc cao hơn TL-CP02		
30	Viết dạ quang HL	Mã hàng: TL-HL02 Hiệu: Thiên Long Xuất xứ: Việt Nam Đầu bút và ruột bút bằng Polyester, dạng vát xéo, vỏ bọc bằng nhựa PP, bề rộng nét viết 4mm, loại 1 đầu bút. Tối thiểu tương đương hoặc cao hơn TL-HL02	cây	13
31	Viết đĩa CD - Thiên Long	Mã hàng: PM-04 Hiệu: Thiên Long Xuất xứ: Thiên Long Ngòi bút: 0,4 - 1,0mm; Mực đậm, đa dạng màu sắc, ghi tốt trên đĩa CD.	cây	30
32	Đĩa CD MX có hộp từng cái	Hiệu:Maxell Xuất xứ: Đài Loan Đĩa CD MX, loại đĩa trắng CD-ROM, 700MB/80, 52X,	cái	50
33	Đĩa DVD MX có hộp từng cái	Hiệu:Maxell Xuất xứ: Đài Loan Đĩa trắng DVD-RW;Dung lượng: 4,7GB;Tốc độ ghi: 2X. Xuất xứ: Đài Loan	cái	100
34	Thẻ đeo + dây	Chất liệu: Dây lụa, Thẻ nhựa PVC dẻo, trong suốt (size 10 x 13)cm Xuất xứ: Việt Nam	cái	3.860
35	Máy bấm Plus (loại No.10-1m)	Hiệu: Plus Xuất xứ: Việt Nam Chất liệu: Kim loại và nhựa	cái	130
36	Hồ dán 30ml	Hiệu: Queen Xuất xứ: Việt Nam Dạng keo lỏng, đóng chai nhựa, đầu bôi keo có lưới chống tràn bên trong nắp chai, dung tích chai nhựa 30ml	chai	627
37	Tem đĩa trắng	Loại decal trắng, dán trực tiếp lên đĩa, đường kính ngoài 11.8cm, đường kính trong 2cm Xuất xứ: Việt Nam	cái	100
38	Bìa sơ mi lá	Hiệu: Plus Chất liệu nhựa PP, khổ A4 Xuất xứ: Đài Loan	cái	590
39	Băng keo xanh (Loại 5 cm)	Hiệu: Happy Xuất xứ: Việt Nam Chất liệu simili, dùng để dán gáy tập tài liệu, sách, bề rộng 5cm. Chiều dài băng keo $\geq 4,5m$	cuộn	46
40	Đĩa CD có hộp	Hiệu: Maxell Xuất xứ: Đài Loan Đĩa trắng CD-ROM;Dung lượng lưu trữ: 700MB/80 phút audio;Tốc độ ghi dữ liệu: 52X. Hộp 50 cái	cái	50
41	Băng keo cách ly	Loại băng cách ly, bề rộng 10cm, quy cách	cuộn	6

		100m/cuộn Xuất xứ: Việt Nam		
42	Dao rọc giấy Deli	Hiệu: Deli Model: 2043 Xuất xứ: Trung Quốc Kích cỡ: 70x110mm; loại nút xoay khóa	cây	53
43	Máy bấm KW 50LA (loại lớn 200 tờ)	Hiệu: KW Trio Xuất xứ: Đài Loan Chất liệu: Kim loại và nhựa	cái	7
44	Mực dầu Shiny	Hiệu: Shiny Xuất xứ: Việt Nam Độ bền màu và bám mực cao; Màu mực: xanh, đỏ, đen, chai 28ml	chai	12
45	Tampon đóng dấu	Hiệu: Shiny Xuất xứ: Việt Nam Kích cỡ: 70x110mm; Khay mực bằng kim loại hoặc nhựa.	cái	2

VI. CƠ SỞ GIÁ TRỊ ĐỂ THẨM ĐỊNH GIÁ

– Căn cứ vào các cơ sở pháp lý, đặc điểm kỹ thuật, kinh tế, môi trường và tổng quan về thị trường, LAHA chọn cơ sở giá trị thị trường – Theo TĐGVN 02

“Giá trị thị trường là mức giá ước tính của tài sản tại thời điểm, địa 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, độc lập, có đủ thông tin, các bên tham gia hành động một cách có hiểu biết, thận trọng và không bị ép buộc”.

VII. GIÁ THIẾT VÀ GIÁ THIẾT ĐẶC BIỆT:

– Các phương pháp tính toán trên cơ sở tài liệu được cung cấp bởi khách hàng và dựa trên các tài liệu khác có liên quan do thẩm định viên thu thập, cũng như các điều kiện, chính sách và kỳ vọng tại thời điểm thẩm định giá phù hợp với các quy phạm pháp luật, chính sách quản lý của Nhà nước hiện hành và các điều kiện, giả định theo quan điểm hợp lý của thẩm định viên trong chứng thư này. Một số vấn đề, sự kiện tương lai bao gồm nhưng không giới hạn như thay đổi quy phạm, chính sách pháp luật, các sự kiện không có khả năng tính toán chính xác, hoặc nằm ngoài phạm vi chuyên môn.... nên cần vận dụng các giả định cho việc thẩm định giá này, và đây là rủi ro các giả định này có thể chưa hoặc không chính xác nên Thẩm định viên không đảm bảo là các giả định làm cơ sở thẩm định giá là chính xác hoàn toàn.

– Công ty LAHA không tiến hành kiểm tra hồ sơ pháp lý gốc để xác nhận về chủ sử dụng của tài sản định giá và cũng không đảm bảo về việc phát sinh sử dụng khác của tài sản có thể được thể hiện ở những tài liệu pháp lý mà Khách hàng chưa cung cấp. LAHA giả định rằng tất cả các tài liệu pháp lý được cung cấp từ phía Khách hàng đều trung thực và hợp lý LAHA cũng khuyến cáo rằng khi khách hàng sử dụng bản báo cáo nên thận trọng trong việc làm rõ các tài liệu pháp lý có liên quan đến vấn đề này trước khi đưa ra các quyết định về tài sản định giá.

– Công ty LAHA thẩm định tài sản dựa trên giả định các tài sản thẩm định giá đảm bảo các tiêu chuẩn chất lượng sản phẩm, nguồn gốc xuất xứ theo nhà sản xuất, tuân thủ các quy định

về các tiêu chuẩn chất lượng, kỹ thuật và có giấy tờ, chứng từ mua bán hàng hóa hợp lệ, giấy phép lưu hành... theo quy định hiện hành.

VIII. CÁC NGUYÊN TẮC THẨM ĐỊNH GIÁ:

- Nguyên tắc sử dụng tốt nhất và hiệu quả nhất: “Là việc sử dụng tài sản tốt nhất ở mức có thể được trong điều kiện cho phép về pháp lý. điều kiện khả thi về tài chính và đem lại giá trị lớn nhất cho tài sản”.
- Nguyên tắc thay thế.
- Nguyên tắc đóng góp.
- Các nguyên tắc kinh tế khác theo TĐGVN 06 – Ban hành kèm theo quyết định số 28/2015/TT-BTC ngày 06/03/2015.

IX. CÁCH TIẾP CẬN. PHƯƠNG PHÁP THẨM ĐỊNH GIÁ

- Phương pháp so sánh theo TĐGVN 08 – Cách tiếp cận từ thị trường.

Nhân xét: Căn cứ Nghị định 89/2013/NĐ-CP ngày 06/08/2013 và Thông tư 126/2015/TT-BTC ngày 20/08/2015: Sau khi xem xét các đặc điểm của tài sản thẩm định giá, phân tích thị trường và động thái người mua. LAHA chọn phương pháp so sánh – Theo Tiêu chuẩn TĐGVN 08 – Cách tiếp cận từ thị trường để ước tính giá trị tài sản. Đồng thời, do hạn chế về thông tin thu thập và số liệu đầu vào nên các phương pháp khác không đủ cơ sở để tính toán.

9.1 Phương pháp thẩm định giá:

- Nghiên cứu pháp lý, tài liệu, đặc điểm tài sản thẩm định giá do khách hàng cung cấp.
- Tham khảo, phân tích nguồn dữ liệu thông tin và so sánh giá thị trường thời điểm 04/2024
- Các đơn vị báo giá:

STT	NHÀ CUNG CẤP
NCC1	CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN TM DV PHƯỚC THỦY Địa chỉ: 74A Phạm Hồng Thái, Khóm 2, Phường 2, Thành phố Trà Vinh, Tỉnh Trà Vinh, Việt Nam Số điện thoại: 0908 602 136
NCC2	CỬA HÀNG NGỌC DIỆP Địa chỉ: Số 84 Lý Thường Kiệt, Khóm 1, Phường 3, Thành phố Trà Vinh, Tỉnh Trà Vinh Mã số thuế: 8220958025-001
NCC3	TRUNG TÂM TBVP - THIẾT BỊ IN & QC ĐỨC MINH Địa chỉ: 58 Phan Đình Phùng, K1, P6, Thành phố Trà Vinh, Tỉnh Trà Vinh Mã số thuế: 8108709269

9.2 Ước tính giá trị thẩm định giá.

Stt	Tên tài	Đvt	Số lượng	Thông tin thu thập từ thị trường			Đơn giá thấp nhất	Giá trị thẩm định	
				Thông tin 1	Thông tin 2	Thông tin 3		Đơn giá (Đồng/dvt)	Thành Tiền (Đồng)
1	Giấy Double A loại A4 trắng	ream	1.583	89.640	90.720	90.180	89.640	89.640	141.900.120
2	Giấy Double A A4 màu (loại dày)	ream	96	43.200	45.360	45.360	43.200	43.200	4.147.200
3	Giấy A0	tờ	570	5.400	5.508	5.508	5.400	4.500	2.565.000
4	Bìa sơ mi Clear trong có nút	cái	815	4.320	4.590	4.536	4.320	4.320	3.520.800
5	Bìa sơ mi giấy	cái	20	7.560	7.776	7.722	7.560	7.560	151.200
6	Giấy Double A A3	ream	20	237.600	244.080	243.000	237.600	200.000	4.000.000
7	Tập trắng	cuốn	150	9.720	9.882	9.936	9.720	8.600	1.290.000
8	Giấy note pronoti	cuộn	1	91.800	93.960	92.880	91.800	91.800	91.800
9	Khung giấy khen	cái	480	54.000	55.080	55.080	54.000	33.000	15.840.000
10	Kẹp bướm kẹp giấy (Loại 15 mm)	hộp	104	5.500	5.720	5.610	5.500	4.400	457.600
11	Kẹp bướm kẹp giấy (Loại 32 mm-12 hộp nhỏ)	hộp	92	9.900	10.230	10.120	9.900	9.900	910.800
12	Kẹp bướm kẹp giấy (51 mm)	hộp	95	38.500	40.700	39.600	38.500	27.500	2.612.500
13	Băng keo giấy (Loại 2 cm)	cuộn	551	3.240	3.456	3.402	3.240	3.240	1.785.240
14	Băng keo giấy 2 mặt (Loại 5 cm)	cuộn	36	8.640	8.964	8.856	8.640	8.640	311.040
15	Băng keo trong (Loại 2 cm)	cuộn	13	5.400	5.724	5.616	5.400	5.400	70.200
16	Băng keo trong (Loại 5 cm)	cuộn	312	12.960	14.580	14.040	12.960	10.000	3.120.000
17	Ghim kẹp (kẹp giấy)	hộp	68	5.500	5.720	5.610	5.500	5.500	374.000
18	Kim bấm (loại No.10-1m)	hộp lớn	129	96.800	97.900	96.800	96.800	66.000	8.514.000
19	Kim bấm loại 23/23 (0023N)	hộp lớn	19	550.000	561.000	561.000	550.000	400.000	7.600.000
20	Bút lông đầu xanh - Thiên Long	hộp	55	95.040	97.200	96.120	95.040	77.000	4.235.000
21	Bút lông đầu đỏ - Thiên Long	hộp	53	95.040	97.200	96.120	95.040	77.000	4.081.000
22	Viết bic xanh - Thiên Long	hộp	52	86.400	89.640	88.560	86.400	80.000	4.160.000
23	Viết bic đỏ - Thiên Long	hộp	142	86.400	89.640	88.560	86.400	80.000	11.360.000
24	Viết bic đen - Thiên Long	hộp	25	86.400	89.640	88.560	86.400	80.000	2.000.000
25	Viết bic tím - Thiên Long	hộp	15	86.400	89.640	88.560	86.400	80.000	1.200.000

26	Viết dạ quang (Loại 5 bút /hộp)	hộp	17	54.000	57.240	56.160	54.000	54.000	54.000	918.000
27	Viết chì	cây	6	5.400	5.508	5.508	5.400	5.400	5.400	32.400
28	Kéo lớn	cây	96	26.400	28.050	28.600	26.400	26.400	24.000	2.304.000
29	Viết xoá TL CP 02	cây	32	27.500	29.700	28.600	27.500	27.500	27.500	880.000
30	Viết dạ quang HL	cây	13	9.720	9.936	9.828	9.720	9.720	9.720	126.360
31	Viết đĩa CD - Thiên Long	cây	30	10.800	11.124	11.016	10.800	10.800	8.800	264.000
32	Đĩa CD MX có hộp từng cái	cái	50	23.760	24.840	24.840	23.760	23.760	23.760	1.188.000
33	Đĩa DVD MX có hộp từng cái	cái	100	32.400	33.480	33.480	32.400	32.400	28.000	2.800.000
34	Thẻ đeo + dây	cái	3.860	4.320	4.536	4.428	4.320	4.320	4.320	16.675.200
35	Máy bấm Plus (loại No.10-1m)	cái	130	30.800	33.000	31.900	30.800	30.800	30.800	4.004.000
36	Hồ dán 30ml	chai	627	5.400	5.940	5.616	5.400	5.400	4.500	2.821.500
37	Tem đĩa trắng	cái	100	2.160	2.376	2.214	2.160	2.160	2.160	216.000
38	Bìa sơ mi lá	cái	590	2.160	2.376	2.268	2.160	2.160	2.160	1.274.400
39	Băng keo xanh (Loại 5 cm)	cuộn	46	15.120	16.200	15.660	15.120	15.120	13.000	598.000
40	Đĩa CD có hộp	cái	50	21.600	23.760	22.680	21.600	21.600	21.600	1.080.000
41	Băng keo cách ly	cuộn	6	54.000	57.240	56.160	54.000	54.000	40.000	240.000
42	Dao rọc giấy Deli	cây	53	49.500	51.700	50.600	49.500	49.500	49.500	2.623.500
43	Máy bấm KW 50LA (loại lớn 200 tờ)	cái	7	462.000	462.000	473.000	462.000	462.000	462.000	3.234.000
44	Mực dấu Shiny	chai	12	55.000	55.000	55.000	55.000	55.000	33.000	396.000
45	Tampon đóng dấu	cái	2	108.000	108.000	108.000	108.000	108.000	66.000	132.000
	Tổng cộng									268.104.860

Nhận xét: Qua tham khảo và khảo sát thị trường đối với các đơn vị chuyên cung cấp thiết bị và nguồn thông tin từ ngân hàng dữ liệu LAHA. LAHA nhận thấy báo giá của các đơn vị có sự chênh lệch về giá. Do đó, LAHA đề nghị chọn đơn giá thấp nhất và đề xuất giảm giá một số mặt hàng như bảng nêu trên để làm cơ sở duyệt giá và trả lời cho khách hàng là phù hợp với thời điểm và địa điểm thẩm định giá

9.3 Kết quả thẩm định giá.

Stt	Tên tài sản	Đvt	Số lượng	Giá trị thẩm định	
				Đơn giá (Đồng/đvt)	Thành Tiền (Đồng)
1	Giấy Double A loại A4 trắng	ream	1.583	89.640	141.900.120
2	Giấy Double A A4 màu (loại dày)	ream	96	43.200	4.147.200
3	Giấy A0	tờ	570	4.500	2.565.000
4	Bìa sơ mi Clear trong có nút	cái	815	4.320	3.520.800
5	Bìa sơ mi giấy	cái	20	7.560	151.200
6	Giấy Double A A3	ream	20	200.000	4.000.000
7	Tập trắng	cuốn	150	8.600	1.290.000
8	Giấy note pronoti	cuộn	1	91.800	91.800
9	Khung giấy khen	cái	480	33.000	15.840.000
10	Kẹp bướm kẹp giấy (Loại 15 mm)	hộp	104	4.400	457.600
11	Kẹp bướm kẹp giấy (Loại 32 mm-12 hộp nhỏ)	hộp	92	9.900	910.800
12	Kẹp bướm kẹp giấy (51 mm)	hộp	95	27.500	2.612.500
13	Băng keo giấy (Loại 2 cm)	cuộn	551	3.240	1.785.240
14	Băng keo giấy 2 mặt (Loại 5 cm)	cuộn	36	8.640	311.040
15	Băng keo trong (Loại 2 cm)	cuộn	13	5.400	70.200
16	Băng keo trong (Loại 5 cm)	cuộn	312	10.000	3.120.000
17	Ghim kẹp (kẹp giấy)	hộp	68	5.500	374.000
18	Kim bấm (loại No.10-1m)	hộp lớn	129	66.000	8.514.000
19	Kim bấm loại 23/23 (0023N)	hộp lớn	19	400.000	7.600.000
20	Bút lông đầu xanh - Thiên Long	hộp	55	77.000	4.235.000
21	Bút lông đầu đỏ - Thiên Long	hộp	53	77.000	4.081.000
22	Viết bic xanh - Thiên Long	hộp	52	80.000	4.160.000
23	Viết bic đỏ - Thiên Long	hộp	142	80.000	11.360.000
24	Viết bic đen - Thiên Long	hộp	25	80.000	2.000.000
25	Viết bic tím - Thiên Long	hộp	15	80.000	1.200.000
26	Viết dạ quang (Loại 5 bút /hộp)	hộp	17	54.000	918.000
27	Viết chì	cây	6	5.400	32.400
28	Kéo lớn	cây	96	24.000	2.304.000
29	Viết xoá TL CP 02	cây	32	27.500	880.000
30	Viết dạ quang HL	cây	13	9.720	126.360
31	Viết đĩa CD - Thiên Long	cây	30	8.800	264.000
32	Đĩa CD MX có hộp từng cái	cái	50	23.760	1.188.000
33	Đĩa DVD MX có hộp từng cái	cái	100	28.000	2.800.000
34	Thẻ đeo + dây	cái	3.860	4.320	16.675.200
35	Máy bấm Plus (loại No.10-1m)	cái	130	30.800	4.004.000
36	Hồ dán 30ml	chai	627	4.500	2.821.500
37	Tem đĩa trắng	cái	100	2.160	216.000
38	Bìa sơ mi lá	cái	590	2.160	1.274.400
39	Băng keo xanh (Loại 5 cm)	cuộn	46	13.000	598.000
40	Đĩa CD có hộp	cái	50	21.600	1.080.000
41	Băng keo cách ly	cuộn	6	40.000	240.000
42	Dao rọc giấy Deli	cây	53	49.500	2.623.500
43	Máy bấm KW 50LA (loại lớn 200 tờ)	cái	7	462.000	3.234.000

44	Mực dầu Shiny	chai	12	33.000	396.000
45	Tampon đóng dấu	cái	2	66.000	132.000
	Tổng cộng				268.104.860

Trên cơ sở các tài liệu do Sở Giáo dục và Đào tạo tỉnh Trà Vinh cung cấp. Qua khảo sát thực tế thị trường với phương pháp được áp dụng trong tính toán, Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Đầu tư và Thẩm định giá LAHA thông báo kết quả thẩm định giá trị “Văn phòng phẩm phục vụ chuyên môn của Sở Giáo dục và Đào tạo năm 2024” theo yêu cầu của Khách hàng tại thời điểm tháng 04/2024 là:

Tên tài sản thẩm định giá	Tổng giá trị thẩm định (đồng)
Văn phòng phẩm phục vụ chuyên môn của Sở Giáo dục và Đào tạo năm 2024	268.104.860
Bảng chữ: Hai trăm sáu mươi tám triệu, một trăm lẻ bốn ngàn, tám trăm sáu mươi đồng	

- Tất cả tài sản là hàng hóa mới 100%
- Giá trị trên bao gồm thuế GTGT, chi phí vận chuyển, bảo hành tại đơn vị sử dụng.
- Thời gian bảo hành: theo tiêu chuẩn của nhà sản xuất

X. THỜI GIAN CÓ HIỆU LỰC CỦA KẾT QUẢ THẨM ĐỊNH GIÁ

- Kết quả thẩm định giá có hiệu lực 03 (ba) tháng.

XI. NHỮNG ĐIỀU KHOẢN LOẠI TRỪ VÀ HẠN CHẾ:

11.1 Điều khoản loại trừ:

- Các số liệu về danh mục tài sản thẩm định giá như hiệu, model, xuất xứ, thông số kỹ thuật và số lượng; LAHA căn cứ theo danh mục yêu cầu thẩm định. LAHA không can thiệp các thông tin này mà chỉ dựa vào thông tin này để làm cơ sở khảo sát và thẩm định giá.
- Kết quả thẩm định giá trên là cơ sở để xác định giá trần của tài sản làm cơ sở tham khảo phục vụ nhu cầu mua sắm theo quy định pháp luật, việc quyết định mức giá cuối cùng hoàn toàn thuộc quyền quyết định của các cơ quan chức năng có thẩm quyền..
- Mức giá trên được xác nhận trong điều kiện thương mại bình thường. Các chế độ khuyến mãi, giảm giá hay bất kỳ hoạt động mang tính kỹ thuật thương mại cạnh tranh không thuộc trách nhiệm xem xét của LAHA. Chủ đầu tư khi đấu thầu mua sắm tài sản có trách nhiệm thực hiện đấu thầu mua sắm công khai, rộng rãi.
- Thông tin về giá trên được thu thập trong thời gian thực hiện cuộc thẩm định giá và trong giới hạn tiếp cận các nguồn thông tin của LAHA. Ngoài các thông tin trên LAHA không chịu trách nhiệm với các thông tin khác

- *Kết quả thẩm định giá trên chỉ tham khảo phục vụ cho một mục đích duy nhất được ghi trên hợp đồng. LAHA không chịu trách nhiệm khi khách hàng sử dụng kết quả thẩm định giá trên cho bất kỳ mục đích nào khác.*
- Mức giá đề nghị nêu trên được đưa ra trong điều kiện đơn vị tư vấn không trực quan tiếp cận tài sản cũng như có hạn chế về đàm phán giá, kỹ thuật thương mại v.v... Trong từng trường hợp cụ thể, các đơn vị mua sắm tài sản phải thực hiện đấu thầu tài sản công khai để đảm bảo lựa chọn được sản phẩm tối ưu với mức giá phù hợp nhất. Đối với các tài sản chuyên dùng hoặc có thị trường hạn chế... giá giao dịch tại thời điểm và địa điểm cung cấp thông tin có thể có sự chênh lệch so với thị trường quốc tế, hoặc giữa các dự án khác nhau bởi nhà cung cấp áp đặt giá theo từng thị trường và theo từng dự án.
- Phương pháp so sánh chủ yếu dựa vào các dữ liệu mang tính lịch sử, vì vậy dễ trở nên lạc hậu khi thị trường biến động. Kết quả thẩm định giá không phản ánh mức độ rủi ro của thị trường.
- Mức giá đề xuất nêu trên chỉ được xác nhận tại thời điểm và địa điểm thẩm định giá với các chính sách quản lý của Nhà nước có liên quan. Trường hợp các chính sách quản lý của Nhà nước thay đổi có thể làm cho mức giá tài sản thay đổi.
- Người sử dụng báo cáo và chứng thư thẩm định giá cần tham khảo và xem xét trước khi ra quyết định liên quan đến tài sản trên để đảm bảo lựa chọn được sản phẩm tối ưu với mức giá phù hợp nhất và phải chịu trách nhiệm trước pháp luật về những quyết định của mình. Đơn vị tư vấn không chịu trách nhiệm khi xảy ra tranh chấp hay kiện cáo.
- Kết quả thẩm định giá chỉ xác nhận giá trị của tài sản có đặc điểm pháp lý, đặc điểm kinh tế - kỹ thuật và hiện trạng được mô tả chi tiết tại báo cáo, theo yêu cầu thẩm định giá của khách hàng tại thời điểm và địa điểm thẩm định giá.
- Giá trị tài sản thẩm định giá nêu trên chỉ xác nhận khi các bên tham gia giao dịch hoàn thành các nghĩa vụ pháp luật, tài chính đối với Nhà nước cùng các bên liên quan, bao gồm: các khoản thuế phải nộp, hợp đồng kinh tế, biên bản nghiệm thu, thanh lý hợp đồng...
- Kết quả thẩm định giá trên chỉ có hiệu lực khi và chỉ khi các bên tham gia Hợp đồng thẩm định giá hoàn tất các thủ tục về hợp đồng theo luật định. Trong trường hợp có khiếu nại về kết quả thẩm định giá, LAHA chỉ có trách nhiệm giải quyết trong thời hạn có hiệu lực của Chứng thư thẩm định giá nêu trên.
- Kết quả trên xác nhận giá trị cho tài sản có đặc điểm pháp lý, đặc điểm kinh tế - kỹ thuật, kinh tế - môi trường, hiện trạng được mô tả chi tiết như trên.



- Kết quả thẩm định giá được Thẩm định viên tiến hành một cách độc lập, chuyên nghiệp, thận trọng với kiến thức, kỹ năng và trách nhiệm cao nhất và giới hạn theo yêu cầu của khách hàng.
- Chứng thư thẩm định giá chỉ sử dụng bản chính, số lượng bản chính cấp cho khách hàng được ghi rõ trên chứng thư và chỉ cấp cho người yêu cầu thẩm định giá.
- Chứng thư thẩm định giá không có giá trị thay thế cho bất kỳ loại giấy chứng nhận sở hữu tài sản nào của khách hàng yêu cầu thẩm định giá.

11.2 Hạn chế:

- *Hạn chế về pháp lý:*
 - + LAHA không chịu trách nhiệm kiểm tra thông tin của những bản sao (bản photo) các giấy tờ liên quan đến tính chất pháp lý của tài sản yêu cầu thẩm định giá so với bản gốc.
- *Hạn chế về thị trường:*
 - + Thông tin về giá nêu trên được đề nghị với khách hàng trong điều kiện hạn chế bởi các thông tin mà LAHA thu thập được tại thời điểm thẩm định giá. Trong quá trình giao dịch, chủ đầu tư hay chủ tài sản cần đàm phán về các điều kiện giao dịch nhằm đảm bảo tính hiệu quả cao nhất có thể về mức giá giao dịch.
 - + Mức giá nêu trên chỉ được xác nhận tại thời điểm thẩm định giá, với các chính sách quản lý của Nhà nước hiện tại có liên quan. Trong trường hợp các chính sách của Nhà nước thay đổi có thể làm cho các mức giá nêu trên thay đổi.
 - + Mức giá tư vấn nêu trên chỉ được xác nhận tại thị trường và địa điểm thẩm định giá.

XII. Các phụ lục kèm theo:

- Các tài liệu liên quan đến việc thẩm định giá đã nêu ở mục 3.2
- Báo cáo thuyết minh kết quả thẩm định giá được phát hành 05 bản chính bằng tiếng Việt, kèm theo Chứng thư thẩm định giá số Vc 57/24/ĐS- LAHA ngày 24/04/2024 tại Trụ sở chính Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Đầu tư và Thẩm định giá LAHA.

THẨM ĐỊNH VIÊN VỀ GIÁ

Thẻ TDV số: XIII18.1991 cấp ngày 27/12/2018



Huỳnh Duy Khoa

TỔNG GIÁM ĐỐC

Thẻ TDV số: XIV19.2207 cấp ngày 16/12/2019



Nguyễn Hữu Lai