

Số: 00329/2025/KS.HO

Ngày 04 tháng 04 năm 2025

THÔNG BÁO PHÊ DUYỆT

KẾT QUẢ KHẢO SÁT HIỆN TRƯỜNG VÀ THU THẬP THÔNG TIN

BDS tọa lạc tại Khu đô thị - dịch vụ thuộc Khu liên hợp công nghiệp - đô thị - dịch vụ Phước Đông - Bờ Lòi, Xã Đôn Thuận, Thị xã Trảng Bàng, Tỉnh Tây Ninh

1. Thông tin chung

- ☐ Khách hàng cấp tín dụng: **TRẦN VĂN DƯƠNG**
- ☐ Mục đích thẩm định giá: Cấp mới TD
- ☐ Mã yêu cầu : **DG25029627**
- ☐ Ngày khảo sát thực địa và nhận đủ hồ sơ: 04/04/2025

2. Thông tin tài sản thẩm định giá

- ☐ Số lượng tài sản: 1
- ☐ Địa chỉ tài sản: **Khu đô thị - dịch vụ thuộc Khu liên hợp công nghiệp - đô thị - dịch vụ Phước Đông - Bờ Lòi, Xã Đôn Thuận, Thị xã Trảng Bàng, Tỉnh Tây Ninh**
Số thửa: 944
Số tờ bản đồ: 57
- ☐ Chủ sở hữu, sử dụng: **CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ SÀI GÒN VRG**
- ☐ Mối quan hệ giữa chủ tài sản với khách hàng cấp tín dụng: Giám đốc công ty
- ☐ Hồ sơ pháp lý tài sản: ☐ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành: DQ 581554; số vào sổ cấp GCN: VP05513 do VPĐKĐĐ tỉnh Tây Ninh cấp ngày 02/12/2024.

3. Đặc điểm tài sản thẩm định giá

- ☐ Đặc điểm tài sản thẩm định căn cứ theo Báo cáo khảo sát hiện trường - thu thập thông tin, hình ảnh tài sản và các giấy tờ pháp lý khác do ĐVKD thực hiện và cung cấp.

4. Phương pháp thẩm định giá: Phương pháp So sánh 5. Cơ sở thẩm định giá

- ☐ Các quy định hiện hành về nghiệp vụ thẩm định giá của OCB;
- ☐ Thông tin thị trường theo Phụ lục Thẩm định giá đính kèm. **6. Kết luận**

- ☐ Về hồ sơ pháp lý: ☐ Hồ sơ pháp lý đủ điều kiện thế chấp
- ☐ Về giá trị tài sản theo qui định OCB:

TT	Hạng Mục	Diện Tích (m ²)	Đơn Giá (đ/m ²)	Tỷ Lệ ĐG (%)	Thành Tiền (đ)

PTĐG/QT-.../M02A; (00,/0 /2019)

A	Giá trị đất				
1	Đất ở đô thị-Ngoài QH/LG-	68	15.000.000	100	1.020.000.000
B	Giá trị CTXD				
1	Nhà lầu	65,4	3.500.000	100	228.900.000
C	Giá trị lợi thế QSDĐ				
D	Tổng giá trị tài sản (làm tròn)	1.249.000.000 đồng <i>(Bằng chữ: Một tỷ hai trăm bốn mươi chín triệu đồng)</i>			
E	Xếp loại tài sản	C			

7. Khuyến nghị

- ☐ Thông báo phê duyệt kết quả KSHT - TTTT có hiệu lực trong 12 tháng kể từ ngày ra Biên bản và chỉ có giá trị trong nội bộ của OCB.
- ☐ Đề nghị ĐVKD bổ sung Văn bản V/v cử người đại diện của Chủ tài sản là Ông/Bà Trần Văn Dương làm người hướng dẫn khảo sát hiện trạng TS và ký tên vào Phiếu KSHT (trừ trường hợp là vợ/chồng, người đồng sở hữu tài sản) về Phòng Định giá xác nhận qua email trước khi giải ngân.

8. Lưu ý

- ☐ Hồ sơ pháp lý TSBĐ trên đủ điều kiện nhận làm tài sản bảo đảm theo Quy định pháp luật

CÁN BỘ THẨM ĐỊNH GIÁ

(Chữ ký số)

NGƯỜI PHÊ DUYỆT

(Chữ ký số)

PTĐG/QT-.../M02A; (00,/0 /2019)

Hội sở chính: 41- 45 Lê Duẩn, Q. 1, Tp.Hồ Chí Minh - Tel: (84-8) 38 220 960 - Fax: (84-8) 38 220 963 - Website: www.ocb.com.vn