

Số: 11/2024/QĐ-TDVG.MDC

Đồng Nai, ngày 01 tháng 07 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

Về việc ban hành Quy định thu tiền dịch vụ thẩm định giá tài sản của Công ty Cổ phần Thẩm định giá và Tư vấn Bất động sản Mạnh Đạt.

GIÁM ĐỐC

CÔNG TY CỔ PHẦN THẨM ĐỊNH GIÁ VÀ TƯ VẤN BẤT ĐỘNG SẢN MẠNH ĐẠT

- Căn cứ Luật giá số 16/2023/QH15 ngày 19/06/2023 của Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam; Căn cứ theo quy định tại điều 57 Luật Giá số 16/2023/QH15, ngày 19/06/2023 của Quốc hội và Quyết định.
- Căn cứ Nghị định số 78/2024/NĐ-CP, ngày 01/07/2024 của Chính phủ về việc Quy định chi tiết một số điều của Luật Giá về thẩm định giá; Nghị định 85/2024/NĐ-CP, ngày 10/07/2024 về việc Quy định chi tiết một số điều của luật giá.
- Căn cứ điều lệ tổ chức hoạt động của Công ty Cổ phần Thẩm định giá và Tư vấn Bất động sản Mạnh Đạt đã được thông qua tại Đại hội đồng cổ đông ngày 04/01/2019.

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1: Ban hành kèm theo quyết định này "Phụ lục quy định thu tiền thẩm định giá tài sản của Công ty Cổ phần Thẩm định giá và Tư vấn Bất động sản Mạnh Đạt".

Điều 2: Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký. Các Ông (Bà) phó Giám đốc và Trưởng các Phòng/Ban nghiệp vụ có liên quan của Công ty Cổ phần Thẩm định giá và Tư vấn Bất động sản Mạnh Đạt chịu trách nhiệm thi hành./.

Nơi nhận:

- Như điều 2;
- HĐQT (Báo cáo);
- Lưu VT.



BINH VĂN DŨNG

PHU LỤC: QUY ĐỊNH THU TIỀN THẨM ĐỊNH GIÁ TÀI SẢN CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN THẨM ĐỊNH GIÁ VÀ TƯ VẤN BĐS MẠNH ĐẠT

(Ban hành kèm theo Quyết định 11/2024/QĐ-MDC.TĐG ngày 01 tháng 07 năm 2024 của Giám đốc Công ty Cổ phần Thẩm định giá và Tư vấn Bất động sản Mạnh Đạt)

A. QUY ĐỊNH CHUNG:

1. Công ty Cổ phần Thẩm định giá và Tư vấn Bất động sản Mạnh Đạt (dưới đây gọi tắt là: MDC) hoạt động theo Luật Doanh nghiệp, thực hiện các dịch vụ thẩm định giá bất động sản và động sản, cung cấp thông tin, xác định giá trị doanh nghiệp, thẩm định dự án đầu tư.

2. Hoạt động dịch vụ thẩm định giá bất động sản và động sản, cung cấp thông tin, xác định giá trị doanh nghiệp, thẩm định dự án đầu tư của MDC được tiến hành trên cơ sở yêu cầu của khách hàng, thỏa thuận ký kết hợp đồng dịch vụ thẩm định giá giữa khách hàng và Công ty; Khách hàng trả tiền dịch vụ.

3. Mức giá dịch vụ dưới đây được sử dụng làm cơ sở ký kết Hợp đồng dịch vụ thẩm định giá. Trong quá trình thực hiện, tùy theo tính chất, đặc điểm của từng dịch vụ, mục đích thẩm định giá, khối lượng công việc thẩm định giá để có thể thương thảo Hợp đồng với mức giá dịch vụ cao hoặc thấp hơn mức giá này.

4. Mức giá dịch vụ thẩm định giá trong quy định này **chưa bao gồm thuế giá trị gia tăng**.

5. Bảng phí này được xây dựng căn cứ theo hướng dẫn tại Điều 11, Nghị định số 89/2013/NĐ-CP, ngày 06/08/2013 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật giá về thẩm định giá và dựa trên mức biểu phí sàn của các công ty thẩm định giá đang hoạt động trên địa bàn tỉnh Đồng Nai, Bình Dương, Vũng Tàu, thành phố Hồ Chí Minh.

“ Điều 11. Giá dịch vụ thẩm định giá

1. Giá dịch vụ thẩm định giá thực hiện theo thỏa thuận giữa doanh nghiệp thẩm định giá với khách hàng thẩm định giá theo quy định tại Khoản 2, Khoản 3, Khoản 4 Điều này và được ghi trong hợp đồng thẩm định giá; trường hợp đấu thầu dịch vụ thẩm định giá thì thực hiện theo quy định của pháp luật về đấu thầu đối với gói thầu dịch vụ tư vấn.

2. Các căn cứ xác định giá dịch vụ thẩm định giá:

- Nội dung, khối lượng, tính chất công việc và thời gian thực hiện thẩm định giá;
- Chi phí kinh doanh thực tế hợp lý tương ứng với chất lượng dịch vụ gồm: Chi phí tiền lương, chi phí phát sinh trong quá trình khảo sát, thu thập, phân tích, xử lý thông tin; chi phí tài chính, chi phí bán hàng, chi phí quản lý doanh nghiệp và các chi phí khác theo quy định của pháp luật;
- Chi phí mua bảo hiểm trách nhiệm nghề nghiệp hoặc chi phí trích lập quỹ dự phòng rủi ro nghề nghiệp;
- Lợi nhuận dự kiến (nếu có) đảm bảo giá dịch vụ thẩm định giá phù hợp mặt bằng giá dịch vụ thẩm định giá tương tự trên thị trường;
- Các nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật.

3. Căn cứ quy định tại Khoản 2 Điều này, doanh nghiệp thẩm định giá ban hành và thực hiện niêm yết biểu giá dịch vụ thẩm định giá của doanh nghiệp mình theo quy định tại Khoản 6 Điều 4, Khoản 5 Điều 12 của Luật giá bằng hình thức mức giá dịch vụ trọn

gói, theo tỷ lệ phần trăm (%) của giá trị tài sản hoặc giá trị dự án cần thẩm định giá và hình thức khác do doanh nghiệp quyết định phù hợp với các quy định của pháp luật.”

I. MỨC THU TIỀN DỊCH VỤ THẨM ĐỊNH GIÁ:

❖ Mức thu tiền dịch vụ thẩm định giá theo thỏa thuận được ghi trong Hợp đồng dịch vụ thẩm định giá ký giữa MDC và khách hàng.

❖ Mức thu tiền dịch vụ thẩm định giá được tính trên giá trị tài sản thẩm định giá theo tỷ lệ quy định, cụ thể như sau:

1. Trường hợp thẩm định giá tài sản lần đầu:

▪ Mức thu tối thiểu cho mỗi Hợp đồng là: 20.000.000 đồng. Mức thu tối thiểu có thể thay đổi theo khối lượng, tính chất công việc, đặc điểm tài sản... Do vậy, trong quá trình thương thảo mức phí có thể thay đổi để phù hợp với các chi phí tiền lương lao động, công tác phí, chi phí máy móc thiết bị thực hiện công việc... để thực hiện công việc của đơn vị tư vấn. Mức phí thương thảo được ghi cụ thể trong hợp đồng theo quy định của Bộ Tài chính.

▪ Mức thu chi tiết ứng với giá trị tài sản thẩm định áp dụng cụ thể như sau:

Stt	Giá trị tài sản thẩm định				Tỉ lệ thu phí %
	(đồng)				
1	<1.000.000.000, thu mức tối thiểu là: 20.000.000 đồng				
2	Từ	1.000.000.000	đến <	1.100.000.000	1,963%
3	Từ	1.100.000.000	đến <	1.200.000.000	1,942%
4	Từ	1.200.000.000	đến <	1.300.000.000	1,926%
5	Từ	1.300.000.000	đến <	1.400.000.000	1,910%
6	Từ	1.400.000.000	đến <	1.500.000.000	1,899%
7	Từ	1.500.000.000	đến <	1.600.000.000	1,887%
8	Từ	1.600.000.000	đến <	1.700.000.000	1,875%
9	Từ	1.700.000.000	đến <	1.800.000.000	1,868%
10	Từ	1.800.000.000	đến <	1.900.000.000	1,863%
11	Từ	1.900.000.000	đến <	2.000.000.000	1,798%
12	Từ	2.000.000.000	đến <	2.100.000.000	1,754%
13	Từ	2.100.000.000	đến <	2.200.000.000	1,750%
14	Từ	2.200.000.000	đến <	2.300.000.000	1,740%
15	Từ	2.300.000.000	đến <	2.400.000.000	1,734%
16	Từ	2.400.000.000	đến <	2.500.000.000	1,727%
17	Từ	2.500.000.000	đến <	2.600.000.000	1,716%
18	Từ	2.600.000.000	đến <	2.800.000.000	1,714%
19	Từ	2.800.000.000	đến <	3.000.000.000	1,620%
20	Từ	3.000.000.000	đến <	3.200.000.000	1,532%
21	Từ	3.200.000.000	đến <	3.400.000.000	1,520%
22	Từ	3.400.000.000	đến <	3.600.000.000	1,510%

5197
NGUYỄN
PHẦN
ĐÌNH
TƯ VÀ
CÔNG
NHÀ
DM-T.

Stt	Giá trị tài sản thẩm định				Tỉ lệ thu phí %
	(đồng)				
23	Từ	3.600.000.000	đến <	3.800.000.000	1,501%
24	Từ	3.800.000.000	đến <	4.000.000.000	1,493%
25	Từ	4.000.000.000	đến <	4.200.000.000	1,485%
26	Từ	4.200.000.000	đến <	4.400.000.000	1,479%
27	Từ	4.400.000.000	đến <	4.600.000.000	1,474%
28	Từ	4.600.000.000	đến <	4.800.000.000	1,466%
29	Từ	4.800.000.000	đến <	5.000.000.000	1,443%
30	Từ	5.000.000.000	đến <	5.200.000.000	1,438%
31	Từ	5.200.000.000	đến <	5.400.000.000	1,433%
32	Từ	5.400.000.000	đến <	5.600.000.000	1,429%
33	Từ	5.600.000.000	đến <	5.800.000.000	1,402%
34	Từ	5.800.000.000	đến <	6.200.000.000	1,381%
35	Từ	6.200.000.000	đến <	6.600.000.000	1,337%
36	Từ	6.600.000.000	đến <	7.000.000.000	1,309%
37	Từ	7.000.000.000	đến <	7.400.000.000	1,294%
38	Từ	7.400.000.000	đến <	7.800.000.000	1,282%
39	Từ	7.800.000.000	đến <	8.200.000.000	1,268%
40	Từ	8.200.000.000	đến <	8.600.000.000	1,257%
41	Từ	8.600.000.000	đến <	9.000.000.000	1,246%
42	Từ	9.000.000.000	đến <	9.400.000.000	1,235%
43	Từ	9.400.000.000	đến <	9.800.000.000	1,228%
44	Từ	9.800.000.000	đến <	10.200.000.000	1,220%
45	Từ	10.200.000.000	đến <	10.600.000.000	1,213%
46	Từ	10.600.000.000	đến <	11.000.000.000	1,205%
47	Từ	11.000.000.000	đến <	11.400.000.000	1,199%
48	Từ	11.400.000.000	đến <	11.800.000.000	1,184%
49	Từ	11.800.000.000	đến <	12.200.000.000	1,157%
50	Từ	12.200.000.000	đến <	13.000.000.000	1,128%
51	Từ	13.000.000.000	đến <	13.800.000.000	1,105%
52	Từ	13.800.000.000	đến <	14.600.000.000	1,084%
53	Từ	14.600.000.000	đến <	15.400.000.000	1,067%
54	Từ	15.400.000.000	đến <	16.200.000.000	1,050%
55	Từ	16.200.000.000	đến <	17.000.000.000	1,034%
56	Từ	17.000.000.000	đến <	17.800.000.000	1,020%
57	Từ	17.800.000.000	đến <	18.600.000.000	1,008%
58	Từ	18.600.000.000	đến <	19.400.000.000	0,996%

Stt	Giá trị tài sản thẩm định				Tỉ lệ thu phí %
	(đồng)				
59	Từ	19.400.000.000	đến <	20.200.000.000	0,969%
60	Từ	20.200.000.000	đến <	21.000.000.000	0,956%
61	Từ	21.000.000.000	đến <	21.800.000.000	0,946%
62	Từ	21.800.000.000	đến <	22.600.000.000	0,936%
63	Từ	22.600.000.000	đến <	23.400.000.000	0,926%
64	Từ	23.400.000.000	đến <	24.200.000.000	0,915%
65	Từ	24.200.000.000	đến <	25.000.000.000	0,892%
66	Từ	25.000.000.000	đến <	26.600.000.000	0,868%
67	Từ	26.600.000.000	đến <	28.200.000.000	0,849%
68	Từ	28.200.000.000	đến <	29.800.000.000	0,820%
69	Từ	29.800.000.000	đến <	31.400.000.000	0,805%
70	Từ	31.400.000.000	đến <	33.000.000.000	0,789%
71	Từ	33.000.000.000	đến <	34.600.000.000	0,778%
72	Từ	34.600.000.000	đến <	36.200.000.000	0,765%
73	Từ	36.200.000.000	đến <	37.800.000.000	0,765%
74	Từ	37.800.000.000	đến <	39.400.000.000	0,737%
75	Từ	39.400.000.000	đến <	41.000.000.000	0,729%
76	Từ	41.000.000.000	đến <	42.600.000.000	0,719%
77	Từ	42.600.000.000	đến <	44.200.000.000	0,713%
78	Từ	44.200.000.000	đến <	45.800.000.000	0,705%
79	Từ	45.800.000.000	đến <	47.400.000.000	0,703%
80	Từ	47.400.000.000	đến <	49.000.000.000	0,701%
81	Từ	49.000.000.000	đến <	50.000.000.000	0,698%
82	Tài sản trên 50 tỷ, sẽ được tính 0,5% trên giá trị tăng thêm				

- Mức thu trên chưa bao gồm thuế GTGT 10%.
- Biểu giá dịch vụ trên chỉ áp dụng cho các tài sản thẩm định giá tại khu vực Đông Nam Bộ: Đồng Nai, Bình Dương, Bình Phước, Tp. Hồ Chí Minh, Bà Rịa - Vũng Tàu,....

2. Trường hợp thẩm định lại giá tài sản:

- Mức thu tiền dịch vụ thẩm định lại được tính bằng 50% mức thu tiền dịch vụ thẩm định lần đầu cho mỗi lần thẩm định lại. Tài sản chỉ được xác định là thẩm định lại khi tài sản đó vẫn giữ nguyên hiện trạng hoặc có thông số kỹ thuật, hãng sản xuất và các đặc điểm khác như khi thẩm định lần đầu.
- Trường hợp tài sản có thay đổi về đặc điểm kinh tế kỹ thuật như: được lắp ráp thêm, cải tạo, sửa chữa bộ phận nào so với thẩm định lần đầu thì mức thu tiền dịch vụ ứng với bộ phận đó được áp dụng như thẩm định giá lần đầu.

II. ĐIỀU KIỆN THANH TOÁN:

- ❖ Khách hàng có thể thanh toán bằng các hình thức: trả tiền mặt tại trụ sở của MDC hoặc chuyển khoản vào tài khoản Ngân hàng theo mức phí đã thỏa thuận trong Hợp đồng giữa 02 bên.
- ❖ Tùy từng trường hợp cụ thể, MDC sẽ thỏa thuận với khách hàng mức tạm ứng trước tiền dịch vụ cho phù hợp và sẽ tính toán lại sau khi khách hàng nhận kết quả thẩm định giá và làm thủ tục thanh lý Hợp đồng.

B. TỔ CHỨC THỰC HIỆN:

- ❖ Các Ông (Bà) phó Giám đốc và Trưởng các Phòng/Ban nghiệp vụ thuộc Công ty Cổ phần Thẩm định giá và Tư vấn Bất động sản Mạnh Đạt chịu trách nhiệm thi hành đồng thời hướng dẫn CB.CNV thực thi quyết định này.
- ❖ Trong quá trình thực hiện nếu có vướng mắc phát sinh đề nghị các Ông (Bà) phó Giám đốc và Trưởng các Phòng/Ban kịp thời phản ánh bằng văn bản để Ban Giám đốc xem xét, quyết định sửa đổi hoặc bổ sung (nếu có) cho phù hợp với tình hình hoạt động của Công ty.