

Số: 15/2025/QĐ-TDVG.MDC

Đồng Nai, ngày 01 tháng 07 năm 2025

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 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;
- HDQT (Báo cáo);
- Lưu VT.



ĐINH VĂN DŨNG

PHỤ 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 15/2025/QĐ-MDC.TĐG ngày 01 tháng 07 năm 2025 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 57 Luật Giá số 16/2023/QH15, ngày 19/06/2023 của Quốc hội và dựa trên mức biểu phí sàn của các công ty thẩm định giá đang hoạt động trên địa bàn tỉnh.

“ Điều 57. Xác định giá dịch vụ thẩm định giá

Giá dịch vụ thẩm định giá được ghi trong hợp đồng thẩm định giá, thực hiện theo giao dịch dân sự giữa doanh nghiệp thẩm định giá với khách hàng thẩm định giá và phải bảo đảm nguyên tắc bù đắp chi phí thực tế hợp lý để thực hiện đầy đủ các hoạt động theo phạm vi công việc được quy định tại Chuẩn mực thẩm định giá Việt Nam.”

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: 16.000.000 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:
- Mức thu trên chưa bao gồm thuế giá trị gia tăng theo quy định của Nhà nước.

Đvt: đồng.

Stt	Giá trị tài sản thẩm định (đồng)				Tỷ lệ	Phí thẩm định	
					(%)	Tối thiểu	Tối đa
1	<1.000.000.000, thu mức tối thiểu là:					16.000.000	
2	Từ	1.000.000.000	đến <	1.100.000.000	1,620%	16.200.000	17.820.000
3	Từ	1.100.000.000	đến <	1.200.000.000	1,586%	17.446.000	19.032.000
4	Từ	1.200.000.000	đến <	1.300.000.000	1,570%	18.840.000	20.410.000
5	Từ	1.300.000.000	đến <	1.400.000.000	1,554%	20.202.000	21.756.000
6	Từ	1.400.000.000	đến <	1.500.000.000	1,538%	21.532.000	23.070.000
7	Từ	1.500.000.000	đến <	1.600.000.000	1,522%	22.830.000	24.352.000
8	Từ	1.600.000.000	đến <	1.700.000.000	1,506%	24.096.000	25.602.000
9	Từ	1.700.000.000	đến <	1.800.000.000	1,490%	25.330.000	26.820.000
10	Từ	1.800.000.000	đến <	1.900.000.000	1,474%	26.532.000	28.006.000
11	Từ	1.900.000.000	đến <	2.000.000.000	1,458%	27.702.000	29.160.000
12	Từ	2.000.000.000	đến <	2.500.000.000	1,426%	28.520.000	35.650.000
13	Từ	2.500.000.000	đến <	3.000.000.000	1,343%	33.575.000	40.290.000
14	Từ	3.000.000.000	đến <	4.000.000.000	1,246%	37.380.000	49.840.000
15	Từ	4.000.000.000	đến <	5.000.000.000	1,123%	44.920.000	56.150.000
16	Từ	5.000.000.000	đến <	7.000.000.000	0,976%	48.800.000	68.320.000
17	Từ	7.000.000.000	đến <	11.000.000.000	0,800%	56.000.000	88.000.000
18	Từ	11.000.000.000	đến <	17.000.000.000	0,697%	76.670.000	118.490.000
19	Từ	17.000.000.000	đến <	25.000.000.000	0,607%	103.190.000	151.750.000
20	Từ	25.000.000.000	đến <	50.000.000.000	0,496%	124.000.000	248.000.000
21	Từ	50.000.000.000	đến <	100.000.000.000	0,343%	171.500.000	343.000.000
22	Tài sản trên 100 tỷ sẽ được tính 0,245% trên giá trị tăng thêm						

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 Dạt 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.