

**QUYẾT ĐỊNH**  
**Về việc ban hành mức thu dịch vụ thẩm định giá**

**GIÁM ĐỐC CÔNG TY CỔ PHẦN  
THẨM ĐỊNH GIÁ VÀ DỊCH VỤ TÀI CHÍNH ĐÀ NẴNG**

Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17 tháng 6 năm 2020;

Căn cứ Nghị định số 47/2021/NĐ-CP ngày 01 tháng 4 năm 2021 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Doanh nghiệp;

Căn cứ Luật Giá số 16/2023/QH15 ngày 19 tháng 6 năm 2023;

Căn cứ Nghị định số 78/2024/NĐ-CP ngày 01/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Giá về thẩm định giá;

Căn cứ Quyết định số 1385/QĐ-UBND ngày 11/3/2015 của UBND thành phố Đà Nẵng về việc phê duyệt giá trị doanh nghiệp chuyển đổi và Phương án chuyển đổi Công ty TNHH Một thành viên Thẩm định giá và Dịch vụ tài chính Đà Nẵng thành Công ty cổ phần;

Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Thẩm định giá và Dịch vụ tài chính Đà Nẵng;

Căn cứ Biên bản họp Hội đồng quản trị ngày 01/07/2024,

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1:** Ban hành mức thu tiền dịch vụ thẩm định giá của Công ty Cổ phần Thẩm định giá và Dịch vụ tài chính Đà Nẵng (chưa bao gồm thuế GTGT), cụ thể như sau:

1. Đối với những hợp đồng có giá trị tài sản thẩm định dưới 250 tỷ đồng (*mức thu chi tiết theo Phụ lục đính kèm*)

2. Đối với những hợp đồng có giá trị tài sản thẩm định trên 250 tỷ đồng và những trường hợp đặc biệt (tùy theo tính chất phức tạp hay giản đơn của công việc thẩm định), Giám đốc Công ty thỏa thuận với khách hàng về mức thu nhưng phải đảm bảo bù đắp đủ chi phí cho công việc thẩm định giá.

3. Trường hợp mức thu theo hợp đồng nhỏ hơn 50% so với khung giá đã quy định thì Giám đốc Công ty báo cáo Hội đồng quản trị trước khi thanh lý hợp đồng với khách hàng.

4. Mức thu tiền dịch vụ thẩm định giá trên đây là mức thu trên địa bàn thành phố Đà Nẵng (ngoại trừ huyện Hòa Vang).

Đối với các hợp đồng thực hiện trên địa bàn huyện Hòa Vang và ngoài địa bàn thành phố Đà Nẵng, Giám đốc Công ty quyết định mức thu, có bổ sung chi phí đi lại, phụ cấp khoán lưu trú, tiền ăn (nếu có),... trên cơ sở thương thảo với khách hàng.

**Điều 2:** Đối với những hợp đồng thẩm định lại giá trị (thẩm định lần 2, lần 3...):

1. Đối với Bất động sản:

- Bất động sản không thay đổi về hiện trạng so với lần thẩm định trước thì mức thu được tính bằng 50% mức thu tiền dịch vụ.

- Trường hợp bất động sản có thay đổi (về kết cấu, xây dựng) so với lần thẩm định trước đó thì mức thu tiền dịch vụ thẩm định giá đổi với phần thay đổi áp dụng như quy định tại điều 1 của Quyết định này.

2. Đối với tài sản lưu động là dây chuyền máy móc thiết bị, phương tiện vận tải và các loại tài sản khác (gọi tắt là tài sản):

- Tài sản đã thẩm định vẫn giữ nguyên địa điểm thẩm định giá, hiện trạng, danh mục nằm trong danh sách như lần thẩm định trước đó, nhưng do thay đổi mục đích thẩm định giá, do biến động giá vì yếu tố khách quan thì mức thu dịch vụ thẩm định giá tài sản lần 2 được tính bằng 50% mức thu dịch vụ lần 1.

- Tài sản đã thẩm định nhưng do biến động giá vì yếu tố chủ quan của khách hàng thì mức thu dịch vụ thẩm định giá tài sản thẩm định lần 2 áp dụng như quy định tại điều 1 của Quyết định này.

- Trường hợp có bổ sung thêm tài sản so với danh mục tài sản đã thẩm định trước đó thì mức thu tiền dịch vụ thẩm định giá đổi với các tài sản bổ sung thêm áp dụng như quy định tại điều 1 của Quyết định này.

**Điều 3: Những trường hợp khác:**

1. Đối với những hợp đồng thẩm định giá mà mục đích thẩm định là thanh lý tài sản (hoặc làm căn cứ phục vụ công tác điều tra tố tụng hình sự; hoặc bán đấu giá tài sản đảm bảo thi hành án; hoặc thời điểm thẩm định giá trong quá khứ): mức thu bằng 1,5 lần mức thu theo quy định tại điều 1 của Quyết định này.

- Trường hợp tài sản thanh lý bao gồm cả việc tính toán chi phí đập phá, tháo dỡ, thu hồi vật liệu... thì giá trị để làm cơ sở tính phí là chi phí đập phá cộng giá trị vật tư thu hồi.

2. Đối với những trường hợp sao y Chứng thư hoặc cấp Chứng thư thứ 3 trở đi, mức thu (chưa bao gồm thuế GTGT) cụ thể như sau:

Số trang	Đơn vị tính	Số tiền
1-10	Bộ	50.000 đ
11-20	Bộ	100.000 đ
21-30 trang	Bộ	150.000 đ
30 trang trở lên	Bộ	200.000 đ

3. Đối với những hợp đồng thẩm định giá mà tài sản thẩm định có diện tích đất dưới **30m<sup>2</sup>** của Tòa án, mức thu (chưa bao gồm thuế GTGT) cụ thể như sau:

*ĐVT: đồng*

STT	Giá trị tài sản thẩm định	Mức thu
1	Giá trị tài sản thẩm định đến 100 triệu	3.000.000
2	Giá trị tài sản thẩm định từ 101 triệu đến 200 triệu	5.000.000
3	Giá trị tài sản thẩm định từ 201 triệu đến 500 triệu	7.500.000
4	Giá trị tài sản thẩm định từ 501 triệu đến 1 tỷ	10.000.000

#### Lưu ý:

Đối với những hợp đồng có giá trị lớn hơn mức quy định đã nêu tại khoản 3 Điều này, tùy thuộc vào mức độ, tính chất phức tạp của hồ sơ và thỏa thuận với khách hàng, Giám đốc Công ty sẽ quyết định mức thu tiền cho phù hợp.

4. Những trường hợp hồ sơ thẩm định có danh mục tài sản thuộc nhiều nhóm tài sản khác nhau thì mức thu sẽ được tính theo từng nhóm tài sản theo quy định tại điều 1 của Quyết định này.

Ngoài ra, mức thu sẽ điều chỉnh thêm hệ số để đảm bảo mức thu phù hợp, bù đắp đủ chi phí thu thập thông tin và phân tích, tính toán. Hệ số điều chỉnh tùy theo mức độ phức tạp của hồ sơ nhưng mức điều chỉnh tối đa không quá 02 lần.

5. Các trường hợp thẩm định giá cho thuê, hoặc giá dịch vụ mà không có tổng giá trị tài sản cần thẩm định giá để tính toán theo các quy định nêu trên thì mức thu có thể ước tính theo quy trình thẩm định giá, các bước công việc, chi phí nhân công và các chi phí có liên quan đảm bảo bù đắp đủ chi phí cho công việc thẩm định giá trên cơ sở thỏa thuận với khách hàng trước khi ký kết hợp đồng dịch vụ.

6. Những trường hợp thẩm định có áp dụng phương pháp thẩm định giá thứ hai trở lên, mức thu sẽ áp dụng bổ sung tăng thêm 30% cho mỗi phương pháp.

7. Mức thu tiền dịch vụ định giá đất áp dụng theo quy định của Luật Đất đai.

8. Các trường hợp giá dịch vụ của các hợp đồng trên cơ sở đấu thầu thì căn cứ vào kết quả đấu thầu hoặc chỉ định thầu theo hướng dẫn của Luật Đấu thầu.

#### **Điều 4: Mức thu tạm ứng:**

- Khi ký kết hợp đồng thẩm định giá, khách hàng phải nộp tạm ứng **30%** tiền dịch vụ thẩm định giá cho Công ty cổ phần Thẩm định giá và Dịch vụ tài chính Đà Nẵng để chi phí cho các hoạt động thu thập và xử lý thông tin phục vụ công việc thẩm định.

- Các trường hợp khác do Giám đốc Công ty quyết định.

#### **Điều 5: Thanh toán hợp đồng thẩm định giá**

- Khi kết thúc hợp đồng, số tiền tạm ứng trên sẽ được tính trừ vào số tiền dịch vụ thẩm định giá mà khách hàng phải thanh toán cho Công ty Cổ phần Thẩm định giá và Dịch vụ tài chính Đà Nẵng.

- Trường hợp khách hàng không nhận kết quả Chứng thư thẩm định giá thì không được hoàn trả lại số tiền đã tạm ứng.

- Sau khi hợp đồng đã được ký kết, nếu Công ty Cổ phần Thẩm định giá và Dịch vụ tài chính Đà Nẵng đã đi đến địa điểm của khách hàng yêu cầu thẩm định giá để tiến hành thẩm định hiện trạng nhưng không thực hiện được việc thẩm định tài sản do lỗi của khách hàng yêu cầu thẩm định giá gây ra thì khách hàng phải thanh toán cho Công ty Cổ phần Thẩm định giá và Dịch vụ tài chính Đà Nẵng mức tối thiểu bằng **50%** mức thu tiền dịch vụ .

- Các trường hợp khác do Giám đốc Công ty quyết định.

**Điều 6:** Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày **01/7/2024** và thay thế Quyết định số 168/QĐ-Cty ngày 01 tháng 7 năm 2020 của Giám đốc Công ty Cổ phần Thẩm định giá và Dịch vụ tài chính Đà Nẵng.

**Điều 7:** Ban Giám đốc Công ty, phòng Kế hoạch - Tổng hợp và các phòng Nghiệp vụ có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**Nơi nhận:**

- Như điều 7;
- HĐQT (để b/cáo);
- Lưu: VT, KHTH.





**PHỤ LỤC**  
**MỨC THU TIỀN DỊCH VỤ THẨM ĐỊNH GIÁ**

**ĐỐI VỚI NHỮNG HỢP ĐỒNG CÓ GIÁ TRỊ TÀI SẢN THẨM ĐỊNH  
DƯỚI 250 TỶ ĐỒNG**

(Kèm theo Quyết định số 234/QĐ-DVFSC ngày 01/7/2024 của  
Giám đốc Công ty Cổ phần Thẩm định giá và Dịch vụ tài chính Đà Nẵng)

TT	Giá trị tài sản thẩm định	Mức thu
1	Dưới 200 triệu đồng	2 triệu đồng
2	Từ 200 triệu đồng đến dưới 1 tỷ đồng	2 triệu đồng + 0,35% phần giá trị tài sản thẩm định vượt quá 200 triệu đồng
3	Từ 1 tỷ đồng đến dưới 3 tỷ đồng	5 triệu đồng + 0,25% phần giá trị tài sản thẩm định vượt quá 1 tỷ đồng
4	Từ 3 tỷ đồng đến dưới 5 tỷ đồng	10 triệu đồng + 0,20% phần giá trị tài sản thẩm định vượt quá 3 tỷ đồng
5	Từ 5 tỷ đồng đến dưới 10 tỷ đồng	14 triệu đồng + 0,15% phần giá trị tài sản thẩm định vượt quá 5 tỷ đồng
6	Từ 10 tỷ đồng đến dưới 100 tỷ đồng	22 triệu đồng + 0,08% phần giá trị tài sản thẩm định vượt quá 10 tỷ đồng
7	Từ 100 tỷ đồng đến dưới 300 tỷ đồng	94 triệu đồng + 0,05% phần giá trị tài sản thẩm định vượt quá 100 tỷ đồng

**Lưu ý:**

- Mức thu tối thiểu là 2.000.000 đồng (chưa bao gồm thuế GTGT).
- Mức thu trên chưa bao gồm thuế GTGT.
- Đối với tài sản có giá trị trên 300 tỷ đồng, mức thu tiền dịch vụ theo thỏa thuận giữa khách hàng và DVFSC.
- Mức thu tiền dịch vụ có thể thay đổi tùy thuộc vào đặc tính kỹ thuật, độ phức tạp của tài sản, mức độ hạn chế thông tin, khoảng cách địa lý,...
- Các trường hợp khác do Giám đốc Công ty quyết định./.

*m*