

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc Quy định thu tiền dịch vụ thẩm định giá Bất động sản tại khu vực tỉnh
Đồng Nai áp dụng đối với khách hàng khối Thị hành án**

TỔNG GIÁM ĐỐC

CÔNG TY CỔ PHẦN THẨM ĐỊNH GIÁ ĐỒNG NAI

- Căn cứ Luật giá số 16/2023/QH15 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 19 tháng 6 năm 2023;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Thẩm định giá Đồng Nai;
- Căn cứ tình hình hoạt động thực tế của Công ty.

QUYẾT ĐỊNH

- Điều 1.** Ban hành kèm theo Quyết định này “Quy định thu tiền dịch vụ thẩm định giá Bất động sản tại khu vực tỉnh Đồng Nai áp dụng đối với khách hàng khối Thị hành án” của Công ty cổ phần Thẩm định giá Đồng Nai.
- Điều 2.** Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 10 năm 2025. Đối với các hợp đồng đã ký kết nhưng đến thời điểm Quyết định này có hiệu lực vẫn chưa thanh lý, mức thu tiền dịch vụ thẩm định giá được áp dụng theo Quyết định này.
- Điều 3.** Các Ông (Bà) trong Ban Giám đốc, Trưởng các phòng, cùng các Chi nhánh, Văn phòng đại diện trực thuộc Công ty Cổ phần Thẩm định giá Đồng Nai có trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Nơi nhận:

- Như điều 3;
- HĐQT;
- Lưu VT.



TỔNG GIÁM ĐỐC

Trần Mạnh Hà



QUY ĐỊNH THU TIỀN DỊCH VỤ THẨM ĐỊNH GIÁ BẤT ĐỘNG SẢN TẠI KHU VỰC TỈNH ĐỒNG NAI

ÁP DỤNG ĐỐI VỚI KHÁCH HÀNG KHỐI THI HÀNH ÁN CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN THẨM ĐỊNH GIÁ ĐỒNG NAI

(Ban hành kèm theo Quyết định số 53/2025/QĐ-TĐG ngày 01 tháng 10 năm 2025 của Tổng Giám đốc Công ty cổ phần Thẩm định giá Đồng Nai)

A. QUY ĐỊNH CHUNG

1. Công ty Cổ phần Thẩm định giá Đồng Nai (sau đây gọi tắt là “Công ty”) hoạt động theo Luật Doanh nghiệp, thực hiện dịch vụ thẩm định giá, cung cấp thông tin và xác định giá trị doanh nghiệp.

2. Hoạt động dịch vụ thẩm định giá, cung cấp thông tin và xác định giá trị doanh nghiệp của Công ty được thực hiện trên cơ sở yêu cầu của khách hàng và hợp đồng dịch vụ thẩm định giá được ký kết giữa hai bên, khách hàng trả tiền dịch vụ.

3. Mức thu dịch vụ thẩm định giá được xây dựng căn cứ theo hướng dẫn tại Luật Giá số 16/2023/QH15 ngày 19/6/2023 của Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam, cụ thể tại 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.”

4. Mức giá dịch vụ quy định dưới đây làm cơ sở ký kết hợp đồng. Trong quá trình thực hiện, tùy theo tính chất, đặc điểm của từng tài sản và yêu cầu dịch vụ, hai bên có thể thương thảo mức giá cao hoặc thấp hơn cho phù hợp.

5. Mức giá dịch vụ thẩm định giá quy định tại văn bản này **chưa bao gồm thuế giá trị gia tăng (VAT)**.

I. MỨC THU GIÁ DỊCH VỤ:

Mức thu tiền dịch vụ thẩm định giá theo thỏa thuận được ghi trong hợp đồng dịch vụ thẩm định giá giữa Công ty và khách hàng.

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

1. Trường hợp thẩm định giá Bất động sản tại khu vực tỉnh Đồng Nai (lần đầu):

- Mức thu tối thiểu cho mỗi hợp đồng là **20.000.000 đồng (Hai mươi triệu đồng)**.

- Cụ thể áp dụng theo “Phụ lục Quy định mức thu tiền dịch vụ thẩm định giá Bất động sản tại khu vực tỉnh Đồng Nai áp dụng đối với khách hàng khối Thi hành án” đính kèm.

2. Trường hợp thẩm định lại Bất động sản tại khu vực tỉnh Đồng Nai:

- Mức thu tiền dịch vụ thẩm định lại bằng 50% mức thu thẩm định lần đầu cho mỗi lần thẩm định lại.

- Việc thẩm định lại chỉ áp dụng đối với tài sản vẫn giữ nguyên hiện trạng hoặc thông số kỹ thuật, hãng sản xuất như lần thẩm định đầu tiên.

- Trường hợp tài sản có thay đổi, lắp ráp thêm, cải tạo hoặc sửa chữa bộ phận so với lần thẩm định đầu, mức thu dịch vụ sẽ được áp dụng như thẩm định lần đầu.

3. Chi phí khác phát sinh liên quan đến Bất động sản thẩm định giá:

- Mức thu dịch vụ trên chưa bao gồm các chi phí đi kiểm tra hiện trạng tài sản như: tiền xe, ăn uống, lưu trú (nếu có)... và chi phí này được thỏa thuận cụ thể theo từng trường hợp.

- Đối với tài sản có tính chất phức tạp (nhiều loại tài sản, phân bố nhiều địa điểm hoặc có đặc thù riêng), mức thu tiền dịch vụ thẩm định giá sẽ được thỏa thuận cụ thể theo từng trường hợp.

II. ĐIỀU KIỆN THANH TOÁN:

Khách hàng có thể thanh toán bằng tiền mặt hoặc chuyển khoản, căn cứ theo hợp đồng và Phụ lục mức thu được ban hành kèm theo Quyết định này. Tùy từng trường hợp cụ thể, Công ty và khách hàng sẽ thỏa thuận mức tạm ứng phù hợp; số tiền còn lại được quyết toán sau khi khách hàng nhận kết quả thẩm định và thanh lý hợp đồng.

B. TỔ CHỨC THỰC HIỆN:

Các Ông (Bà) trong Ban Giám đốc, Trưởng các phòng, các Chi nhánh và Văn phòng đại diện trực thuộc Công ty Cổ phần Thẩm định giá Đồng Nai có trách nhiệm tổ chức thực hiện nghiêm túc Quy định này.

Trong quá trình thực hiện, nếu có vướng mắc hoặc phát sinh, các phòng ban liên quan phản ánh bằng văn bản về Công ty để Tổng Giám đốc xem xét, sửa đổi, bổ sung cho phù hợp với tình hình thực tế hoạt động của Công ty. 





**PHỤ LỤC QUY ĐỊNH MỨC THU TIỀN DỊCH VỤ
THẨM ĐỊNH GIÁ BẤT ĐỘNG SẢN TẠI KHU VỰC TỈNH ĐỒNG NAI**

Áp dụng đối với khách hàng khối Thi hành án

*(Ban hành kèm theo Quyết định số 53/2025/QĐ-TĐG ngày 01 tháng 10 năm 2025
của Tổng Giám đốc Công ty cổ phần Thẩm định giá Đồng Nai)*

Stt	Giá trị tài sản thẩm định (đồng)				Mức thu tiền dịch vụ		
					Tỷ lệ	Mức tối thiểu (đồng)	Mức tối đa (đồng)
1	<1 tỷ					20.000.000	
2	Từ	1.000.000.000	đến <	2.000.000.000	1,80%	20.000.000	36.000.000
3	Từ	2.000.000.000	đến <	3.000.000.000	1,70%	36.000.000	51.000.000
4	Từ	3.000.000.000	đến <	4.000.000.000	1,60%	51.000.000	64.000.000
5	Từ	4.000.000.000	đến <	5.000.000.000	1,50%	64.000.000	75.000.000
6	Từ	5.000.000.000	đến <	7.000.000.000	1,35%	75.000.000	94.500.000
7	Từ	7.000.000.000	đến <	10.000.000.000	1,15%	94.500.000	115.000.000
8	Từ	10.000.000.000	đến <	15.000.000.000	1,05%	115.000.000	157.500.000
9	Từ	15.000.000.000	đến <	20.000.000.000	0,90%	157.500.000	180.000.000
10	Từ	20.000.000.000	đến <	25.000.000.000	0,75%	180.000.000	187.500.000
11	Từ	25.000.000.000	đến <	35.000.000.000	0,60%	187.500.000	210.000.000
12	Từ	35.000.000.000	đến <	50.000.000.000	0,50%	210.000.000	250.000.000
13	Từ	50.000.000.000	đến <	75.000.000.000	0,40%	250.000.000	300.000.000
14	Từ	75.000.000.000	đến <	100.000.000.000	0,35%	300.000.000	350.000.000
=>100 tỷ: áp dụng tỷ lệ 0,25% đối với giá trị tài sản tăng thêm trên 100 tỷ.							

GHI CHÚ:

- Mức thu trên chưa bao gồm thuế GTGT.
- Mức thu dịch vụ thẩm định giá tính trên 01 tài sản tại một địa điểm thẩm định.
- Mức thu trên chưa bao gồm chi phí đi kiểm tra hiện trạng tài sản, các chi phí phát sinh khác và sẽ được thỏa thuận cụ thể theo từng trường hợp.
- Mức thu trên chỉ áp dụng cho các tài sản thẩm định giá tại khu vực tỉnh Đồng Nai.
- Đối với những trường hợp tài sản thẩm định giá có tính chất phức tạp (nhiều loại tài sản, tài sản nằm ở nhiều địa điểm, tài sản có tính đặc thù, ...) thì mức thu tiền dịch vụ thẩm định giá sẽ được thỏa thuận cụ thể theo từng trường hợp. w