## MB02 – Biên bản định giá, định giá lại tài sản bảo đảm

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

**BIÊN BẢN {tieude\_bbdg | upper}**

**Số: {so\_bbdg}**

Hôm nay, ngày {ngay\_bbdg}, vào lúc {thoigian\_bbdg} tại {noilap\_bbdg}, chúng tôi gồm:

**BÊN NHẬN BẢO ĐẢM: {bnbd | upper}**

Giấy CNĐKDN: {gcndk\_bnbd}

Địa chỉ: {diachi\_bnbd}

Thành phần Tổ định giá gồm:

Ông/bà: ………………………..Chức vụ: ………………….

Ông bà: ………………………..Chức vụ: ………………….

Ông/bà: ………………………..Chức vụ: ………………….

**BÊN BẢO ĐẢM: {ten\_bbd1 | upper} - {ten\_bbd2 | upper}**

**{ten\_bbd1 | upper}**

Giấy tờ tuỳ thân: {gttt\_bbd1}

Địa chỉ: {diachi\_bbd1}

**{ten\_bbd2 | upper}**

Giấy tờ tuỳ thân: {gttt\_bbd2}

Địa chỉ: {diachi\_bbd2}

Các bên đã tiến hành khảo sát hiện trạng thực tế tài sản bảo đảm (TSBĐ) vào lúc {thoigian\_khaosattsbd} ngày {ngay\_khaosattsbd} tại {diachi\_tsbd1}; {diachi\_tsbd2}; {diachi\_tsbd3}. Các bên thống nhất {tieude\_bbdg | lower} với các nội dung sau:

1. **Tài sản bảo đảm**

* **Tài sản 1:** {ten\_tsbd1} theo {hoso\_tsbd1}

Chủ sở hữu: {ten\_bbd1} - {ten\_bbd2}

* **Tài sản 2:** {ten\_tsbd2} theo {hoso\_tsbd2}

Chủ sở hữu: {ten\_bbd1} - {ten\_bbd2}

* **Tài sản 3:** {ten\_tsbd3} theo {hoso\_tsbd3}

Chủ sở hữu: {ten\_bbd1} - {ten\_bbd2}

1. **Hiện trạng tài sản**
   1. **Tài sản 1:** {ten\_tsbd1} theo {hoso\_tsbd1}

* **Thửa đất**
* Thửa đất số: {sothuadat\_tsbd1}; Tờ bản đồ số: {tobando\_tsbd1}
* Diện tích: {dientichdat\_tsbd1} m2 (Bằng chữ: {dientichdatbangchu\_tsbd1})
* Loại đất: {loaidat\_tsbd1}
* Thời hạn sử dụng: {thoihansudungdat\_tsbd1}
* Hình thức sử dụng: {hinhthucsudungdat\_tsbd1}
* Địa chỉ: {diachi\_tsbd1}
* Nguồn gốc sử dụng đất: {nguongoc\_tsbd1}
* Ghi chú: {ghichu\_tsbd1}
* Sơ đồ thửa đất (hướng, kích thước, hình dáng, các mặt tiếp giáp…): {sodothuadat\_tsbd1}
* Thông tin quy hoạch: {thongtinquyhoach\_tsbd1}
* Thông tin tranh chấp, khiếu nại, khiếu kiện, kê biên…: {thongtintranhchap\_tsbd1}
* Hạn chế tài sản: {hanche\_tsbd1}
* Các đặc điểm hiện trạng, thông tin khác: {hientrangkhac\_tsbd1}
* Qua thẩm định, ghi nhận sự phù hợp giữa hiện trạng thực tế TSBĐ và hồ sơ pháp lý:

❑Có

❑Không. Cụ thể: {noidungkhongphuhopphaply\_tsbd1}

* Hình ảnh thực tế TSBĐ: theo Phụ lục đính kèm.
* **Tài sản gắn liền với đất**
* Loại nhà ở: {loainhao\_tsbd1}
* Diện tích xây dựng: {dientichxd\_tsbd1} m2
* Diện tích sàn: {dientichsan\_tsbd1} m2
* Hình thức sở hữu: {hinhthucsohuu\_tsbd1}
* Cấp (Hạng): {capnhao\_tsbd1}
* Thời hạn sở hữu: {thoihansohuu\_tsbd1}
  1. **Tài sản 2:** {ten\_tsbd2} theo {hoso\_tsbd2}
* **Thửa đất**
* Thửa đất số: {sothuadat\_tsbd2}; Tờ bản đồ số: {tobando\_tsbd2}
* Diện tích: {dientichdat\_tsbd2} m2 (Bằng chữ: {dientichdatbangchu\_tsbd2})
* Loại đất: {loaidat\_tsbd2}
* Thời hạn sử dụng: {thoihansudungdat\_tsbd2}
* Hình thức sử dụng: {hinhthucsudungdat\_tsbd2}
* Địa chỉ: {diachi\_tsbd2}
* Nguồn gốc sử dụng đất: {nguongoc\_tsbd2}
* Ghi chú: {ghichu\_tsbd2}
* Sơ đồ thửa đất (hướng, kích thước, hình dáng, các mặt tiếp giáp…): {sodothuadat\_tsbd2}
* Thông tin quy hoạch: {thongtinquyhoach\_tsbd2}
* Thông tin tranh chấp, khiếu nại, khiếu kiện, kê biên…: {thongtintranhchap\_tsbd2}
* Hạn chế tài sản: {hanche\_tsbd2}
* Các đặc điểm hiện trạng, thông tin khác: {hientrangkhac\_tsbd2}
* Qua thẩm định, ghi nhận sự phù hợp giữa hiện trạng thực tế TSBĐ và hồ sơ pháp lý:

❑Có

❑Không. Cụ thể: {noidungkhongphuhopphaply\_tsbd2}

* Hình ảnh thực tế TSBĐ: theo Phụ lục đính kèm.
* **Tài sản gắn liền với đất**
* Loại nhà ở: {loainhao\_tsbd2}
* Diện tích xây dựng: {dientichxd\_tsbd2} m2
* Diện tích sàn: {dientichsan\_tsbd2} m2
* Hình thức sở hữu: {hinhthucsohuu\_tsbd2}
* Cấp (Hạng): {capnhao\_tsbd2}
* Thời hạn sở hữu: {thoihansohuu\_tsbd2}
  1. **Tài sản 3:** {ten\_tsbd3} theo {hoso\_tsbd3}
* **Thửa đất**
* Thửa đất số: {sothuadat\_tsbd3}; Tờ bản đồ số: {tobando\_tsbd3}
* Diện tích: {dientichdat\_tsbd3} m2 (Bằng chữ: {dientichdatbangchu\_tsbd3})
* Loại đất: {loaidat\_tsbd3}
* Thời hạn sử dụng: {thoihansudungdat\_tsbd3}
* Hình thức sử dụng: {hinhthucsudungdat\_tsbd3}
* Địa chỉ: {diachi\_tsbd3}
* Nguồn gốc sử dụng đất: {nguongoc\_tsbd3}
* Ghi chú: {ghichu\_tsbd3}
* Sơ đồ thửa đất (hướng, kích thước, hình dáng, các mặt tiếp giáp…): {sodothuadat\_tsbd3}
* Thông tin quy hoạch: {thongtinquyhoach\_tsbd3}
* Thông tin tranh chấp, khiếu nại, khiếu kiện, kê biên…: {thongtintranhchap\_tsbd3}
* Hạn chế tài sản: {hanche\_tsbd3}
* Các đặc điểm hiện trạng, thông tin khác: {hientrangkhac\_tsbd3}
* Qua thẩm định, ghi nhận sự phù hợp giữa hiện trạng thực tế TSBĐ và hồ sơ pháp lý:

❑Có

❑Không. Cụ thể: {noidungkhongphuhopphaply\_tsbd3}

* Hình ảnh thực tế TSBĐ: theo Phụ lục đính kèm.
* **Tài sản gắn liền với đất**
* Loại nhà ở: {loainhao\_tsbd3}
* Diện tích xây dựng: {dientichxd\_tsbd3} m2
* Diện tích sàn: {dientichsan\_tsbd3} m2
* Hình thức sở hữu: {hinhthucsohuu\_tsbd3}
* Cấp (Hạng): {capnhao\_tsbd3}
* Thời hạn sở hữu: {thoihansohuu\_tsbd3}

1. **Phân tích thông tin về tài sản**

* Phân tích về vị trí, nhân tố tác động, xu hướng vận động của thị trường tài sản trong khu vực, hành vi của những người mua, bán trên thị trường này, ưu thế hoặc bất lợi của tài sản cần thẩm định giá trên thị trường:

**Tài sản 1:** {phantichvitri\_tsbd1}

**Tài sản 2:** {phantichvitri\_tsbd2}

**Tài sản 3:** {phantichvitri\_tsbd3}

* Phân tích thông tin về người sử dụng tài sản, đánh giá mức độ sử dụng, quản lý, mục đích sử dụng tài sản tốt nhất và tối ưu, mang lại giá trị cao nhất cho tài sản. Trường hợp mục đích sử dụng tốt nhất và tối ưu khác với mục đích sử dụng hiện tại của tài sản thì trình bày về tiềm năng, những điều kiện pháp lý, tự nhiên cho phép hoặc không cho phép ảnh hưởng đến giá trị sử dụng tốt nhất và có hiệu quả nhất của tài sản:

**Tài sản 1:** {phantichsudung\_tsbd1}

**Tài sản 2:** {phantichsudung\_tsbd2}

**Tài sản 3:** {phantichsudung\_tsbd3}

1. **{tieude\_bbdg}**
   1. ***Căn cứ định giá***

{cancudg}

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **TT** | **Loại đất** | **Tên đường phố** | **Đoạn đường (Từ - Đến)** | **Đơn giá đất VT1 (đồng/m²)** | **Đơn giá đất VT2 (đồng/m²)** | **Đơn giá đất VT3 (đồng/m²)** | **Đơn giá đất VT4 (đồng/m²)** |
| {#bang\_khung\_gia\_dat}{stt\_bangkg} | {loaidat\_bangkg} | {tenduongpho\_bangkg} | {doanduong\_bangkg} | {dgdatvt1\_bangkg | number} | {dgdatvt2\_bangkg | number } | {dgdatvt3\_bangkg | number } | {dgdatvt4\_bangkg | number}{/bang\_khung\_gia\_dat} |

* 1. ***Giá trị định giá:*** Các bên thống nhất định giá tài sản như sau:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Giấy chứng nhận tài sản** | **Số thửa đất** | **Hạng mục** | **Diện tích (m²)** | **Đơn giá (đồng/m²)** | **CLCL** | **Thành tiền (đông)** | **Thành tiền làm tròn (đồng)** | **Căn cứ định giá** |
| **{#bang\_giatri\_dinhgia}**{gcnts\_bangdgts} | {sothuadat\_bangdgts} | {hangmuc\_bangdgts} | {dientich\_bangdgts | numflex} | {dongia\_bangdgts | number} | {clcl\_bangdgts} | {thanhtien\_bangdgts | number} | {thanhtienlamtron\_bangdgts | number} | {cancudinhgia\_bangdgts}**{/bang\_giatri\_dinhgia}** |
| **Tổng** | | | | | | **{tong\_thanhtien\_bangdgts | number }** | **{tong\_thanhtienlamtron\_bangdgts | number}** |  |

Bằng số: **{tonggiatri\_tsbd\_bangso | number} đồng**

Bằng chữ: **{tonggiatri\_tsbd\_bangchu}**

Biên bản được lập thành ba (3) bản có giá trị như nhau, Bên Bảo Đảm giữ một (1) bản, Bên Nhận Bảo Đảm giữ hai (2) bản và có hiệu lực từ ngày ký.

Chúng tôi những người tham gia đồng ý với nội dung trên và cùng nhau lập biên bản này, ký tên dưới đây xác nhận nội dung trên là đúng sự thật.

|  |  |
| --- | --- |
| **BÊN BẢO ĐẢM**  *(Ký tên, ghi rõ họ tên, đóng dấu nếu có)* | **BÊN NHẬN BẢO ĐẢM**  **TỔ ĐỊNH GIÁ**  *(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu nếu có)* |

**PHỤ LỤC ẢNH TÀI SẢN BẢO ĐẢM**

*(Kèm theo Biên bản {tieude\_bbdg | lower} số {so\_bbdg} ngày {ngay\_bbdg})*

*Hình ảnh TSBĐ thực tế được chụp tại ngày {ngay\_khaosattsbd}*

*(đính kèm ảnh và ghi chú dưới ảnh (ví dụ: tổng thể tài sản, mặt tiền, đường đi, nội thất, ....))*

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |
| Ảnh… | Ảnh … |
|  |  |
| Ảnh … | Ảnh … |
|  |  |
| Ảnh … | Ảnh … |