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

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**



**HỢP ĐỒNG THẨM ĐỊNH GIÁ TÀI SẢN**

***Số: …./TĐG/SBA***

* *Căn cứ Bộ Luật Dân sự số 91/2015/QH13 ngày 24/11/2015 của Quốc hội Nước Cộng hoà xã hội chủ nghĩa Việt Nam;*
* *Căn cứ Luật Thương mại số 36/2005/QH11 ngày 14/06/2005 của Quốc hội Nước Cộng hoà xã hội chủ nghĩa Việt Nam;*
* *Căn cứ Luật giá số 11/2012/QH13 ngày 20/6/2012 của Quốc hội Nước Cộng hoà xã hội chủ nghĩa Việt Nam;*
* *Căn cứ Nghị định số 89/2013/NĐ-CP ngày 06/8/2013 của Chính phủ về việc Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật giá về thẩm định giá;*
* *Căn cứ chức năng, thẩm quyền và nhu cầu của các bên tham gia Hợp đồng.*

*Hôm nay, ngày 11 tháng 08 năm 2023, các bên gồm:*

**BÊN A:**

| Địa chỉ | : |  |
| --- | --- | --- |
| Mã số thuế | : |  |
| Người đại diện | : |  |
| Chức vụ | : |  |

(*Dưới đây gọi tắt là «****Bên A»***)

**BÊN B: CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN QUY HOẠCH VÀ THẨM ĐỊNH GIÁ SBA**

| Địa chỉ trụ sở | : | Tầng 3, Tòa nhà Golden Palm, số 21, đường Lê Văn Lương, phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội |
| --- | --- | --- |
| Điện thoại | : | 024 22102620 |
| Mã số thuế | : | 0107455338 |
| Tài khoản | : | 22210004486140 |
| Tại | : | Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Thanh Xuân |
| Người đại diện | : | **Ông Phạm Vũ Minh Phúc** |
| Chức vụ | : | **Tổng Giám Đốc** |

(*Dưới đây gọi tắt là* ***«Bên B»***)

Sau khi trao đổi, thoả thuận, Hai Bên đồng ý ký kết Hợp đồng dịch vụ thẩm định giá tài sản (sau đây gọi tắt là **«Hợp đồng»** với các điều khoản dưới đây:

1. **NỘI DUNG HỢP ĐỒNG**

* Bên A đồng ý thuê, Bên B đồng ý nhận cung cấp dịch vụ thẩm định giá bao gồm: 02 căn Nhà ở thấp tầng xây thô hoàn thiện mặt ngoài gắn với quyền sử dụng đất ở đã có hạ tầng tại ô đất số 03 lô LKV-02A và ô đất số 07 lô LKV-03A, dự án Khu đô thị HUD - Sơn Tây, thị xã Sơn Tây, thành phố Hà Nội.
* Sản phẩm dịch vụ Bên B cung cấp cho Bên A theo Hợp đồng này bao gồm:

+ Chứng thư Thẩm định giá đối với tài sản được yêu cầu thẩm định giá trị: 02 bản gốc.

+ Trong trường hợp Bên A yêu cầu Bên B cung cấp thêm hoặc sao y bản gốc Chứng thư Thẩm định giá thì Bên A sẽ phải nộp một khoản lệ phí theo quy định của Bên B, phù hợp với pháp luật hiện hành.

* Thời điểm thẩm định giá: Tháng 10/2023

1. **MỤC ĐÍCH THẨM ĐỊNH GIÁ TÀI SẢN**

Mục đích thẩm định giá: : Xác định giá trị thị trường

**ĐIỀU 3.THỜI HẠN THỰC HIỆN**

1. Thời hạn thực hiện công việc thẩm định giá trị tài sản nêu tại Điều 1 của Hợp đồng tối đa không quá 03 (ba) ngày làm việc, kể từ thời điểm thoả mãn các điều kiện sau:

* Các Bên đã ký Hợp đồng;
* Bên A đã cung cấp cho Bên B đầy đủ hồ sơ, tài liệu cần thiết liên quan đến tài sản được yêu cầu thẩm định giá trị và/hoặc Bên A đã hướng dẫn Bên B thẩm định hiện trạng toàn bộ tài sản.

1. “Ngày làm việc” đề cập trong Hợp đồng này được hiểu và giải thích theo pháp luật về lao động, không bao gồm Thứ Bảy, Chủ Nhật và các ngày nghỉ, ngày lễ theo quy định.

**ĐIỀU 4.PHÍ DỊCH VỤ, THỜI HẠN VÀ PHƯƠNG THỨC THANH TOÁN**

1. Phí dịch vụ:

* Phí dịch vụ thẩm định giá của Hợp đồng là**:** 0 **VND.**

***Bằng chữ: Không***

* Giá phí dịch vụ trên là giá trọn gói đã bao gồm thuế VAT.

1. Thời hạn thanh toán:

- Bên A thanh toán cho Bên B 100% giá trị hợp đồng trước khi Bên B gửi bản gốc Chứng thư thẩm định, báo cáo thẩm định cho bên A.

- Hồ sơ thanh toán gồm:

+ Hóa đơn tài chính.

+ Chứng thư thẩm định giá phát hành theo quy định.

1. Hình thức thanh toán: Chuyển khoản.

**ĐIỀU 5.QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA BÊN A**

1. Cung cấp cho Bên B đầy đủ các hồ sơ, tài liệu, thông tin về tài sản được yêu cầu thẩm định giá và phải hoàn toàn chịu trách nhiệm về tính xác thực của các hồ sơ, tài liệu, thông tin cung cấp.
2. Phối hợp và tạo điều kiện thuận lợi để Bên B tiến hành thẩm định hiện trạng, thu thập thông tin đối với tài sản được yêu cầu thẩm định.
3. Cử cán bộ hoặc bộ phận chuyên môn phù hợp làm đầu mối trao đổi, cung cấp hồ sơ, tài

liệu, thông tin, tiếp nhận sản phẩm tư vấn và phối hợp với Bên B trong quá trình Bên B thực hiện dịch vụ.

1. Thanh toán đầy đủ, đúng hạn Phí dịch vụ theo quy định tại Điều 4 của Hợp đồng và các loại phí phát sinh theo thoả thuận trong Hợp đồng và quy định của Bên B.
2. Được Bên B cung cấp đầy đủ và kịp thời các sản phẩm tư vấn quy định tại Điều 1 của Hợp Đồng.
3. Yêu cầu Bên B tiến hành việc định giá lại nếu có cơ sở cho thấy việc thẩm định giá của Bên B không khách quan, vi phạm các quy định của pháp luật về thủ tục và phương thức định giá tài sản.
4. Có trách nhiệm sử dụng kết quả thẩm định giá đúng mục đích đã được ghi trong Điều 2 của hợp đồng này trên cơ sở văn bản trả lời hoặc Chứng thư thẩm định giá của Bên B. Nếu sử dụng kết quả thẩm định giá không đúng với quy định, Bên A phải chịu hoàn toàn trách nhiệm trước pháp luật.
5. Trường hợp Bên A không thực hiện hợp đồng hoặc từ chối nhận Chứng thư và Báo cáo kết quả thẩm định giá khi đã có thông báo của Bên B mà không có lý do chính đáng, Bên A sẽ phải mất các khoản chi phí đã thanh toán trước đó và các khoản chi phí do lỗi mình gây ra.

**ĐIỀU 6.QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA BÊN B**

* 1. Được nhận các hồ sơ, tài liệu, thông tin và/hoặc các bằng chứng pháp lý phù hợp và đáp ứng yêu cầu của pháp luật liên quan đến pháp nhân, tài sản được yêu cầu thẩm định giá, được yêu cầu Bên A cung cấp bổ sung các tài liệu, thông tin, bằng chứng pháp lý trong suốt thời hạn thực hiện dịch vụ.
  2. Được Bên A thanh toán đầy đủ và đúng thời hạn Phí dịch vụ như quy định tại Điều 4 của Hợp đồng.
  3. Cử các thẩm định viên, cán bộ kỹ thuật đủ năng lực và kinh nghiệm thực hiện các công việc dịch vụ theo thoả thuận tại Điều 1 của Hợp đồng.
  4. Thông báo tiến độ và kết quả thực hiện Hợp đồng cho Bên A, bàn giao cho Bên A đầy đủ và đúng hạn các sản phẩm dịch vụ theo thoả thuận trong Hợp đồng.
  5. Có quyền đơn phương chấm dứt hợp đồng thẩm định giá theo đúng quy định của pháp luật do Bên A không cung cấp đầy đủ hồ sơ kỹ thuật, hồ sơ pháp lý của tài sản đề nghị thẩm định giá. Không chịu trách nhiệm về kết quả thẩm định giá theo đúng quy định của pháp luật nếu trong quá trình thực hiện phát hiện Bên A gian dối, giả mạo, tạo lập căn cứ, hồ sơ của tài sản cung cấp phục vụ thẩm định giá không đúng thực tế, thay đổi nội dung hồ sơ, chất lượng, số lượng tài sản, hướng dẫn không đúng hiện trạng tài sản đề nghị thẩm định giá.
  6. Hủy kết quả chứng thư nếu bên A chậm thanh toán tiền Phí dịch vụ quá 1 (một) tháng kể từ ngày phát hành chứng thư mà không có lý do chính đáng được Bên B chấp thuận.
  7. Hướng dẫn cho Bên A hoàn thiện các nội dung hồ sơ có liên quan đến đặc điểm pháp lý, đặc điểm kỹ thuật của tài sản yêu cầu thẩm định giá.
  8. Bên B có trách nhiệm nêu các lập luận, phân tích, chứng cứ bằng văn bản để chứng minh về kết quả thẩm định giá của mình cho Bên A hoặc các cơ quan có thẩm quyền thanh tra hoặc giải quyết khiếu nại về giá trong thời gian chứng thư còn giá trị.
  9. Trường hợp Bên A không nhận Chứng thư và Báo cáo thẩm định giá tài sản trong thời gian 10 (mười) ngày khi đã có thông báo của Bên B, Bên B có quyền hủy hồ sơ thẩm định giá.

**ĐIỀU 7.XỬ LÝ VI PHẠM HỢP ĐỒNG**

1. Các bên vi phạm Hợp đồng (không hoàn thành các nghĩa vụ theo quy định tại Hợp đồng này mà không thuộc trường hợp được miễn trừ trách nhiệm) sẽ bị phạt vi phạm tối đa đến 8% giá trị hợp đồng.
2. Trong trường hợp Bên A chậm thanh toán cho Bên B phí dịch như thỏa thuận trong Hợp đồng này, thì phải trả Bên A tiền lãi tương ứng với lãi suất tín dụng quá hạn do Ngân hàng Nhà nước Việt Nam công bố tại thời điểm chậm thanh toán;

**ĐIỀU 8.ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH**

Hai bên cam kết thực hiện đầy đủ và chính xác các điều khoản đã được ghi trong hợp đồng này. Trong quá trình thực hiện, nếu có khó khăn, vướng mắc sẽ thông báo kịp thời cho nhau để cùng bàn biện pháp giải quyết. Trường hợp hai bên không tự mình giải quyết được thì tranh chấp sẽ được Các Bên đưa ra giải quyết tại Tòa án có thẩm quyền theo quy định của pháp luật.

Mọi sửa đổi, bổ sung các nội dung của Hợp đồng này phải được Các Bên thỏa thuận và xác lập bằng văn bản. Văn bản về việc sửa đổi, bổ sung Hợp đồng là một phần không tách rời của Hợp đồng.

Hợp đồng này có hiệu lực kể từ ngày đại diện hợp pháp của Các Bên cùng ký.

Hợp đồng này được lập thành 04 (bốn) bản, có giá trị pháp lý như nhau, bên A giữ 02 (hai) bản, bên B giữ 02 (hai) bản để thực hiện.

| **ĐẠI DIỆN BÊN A** | **ĐẠI DIỆN BÊN B** |
| --- | --- |