

Mẫu hợp đồng thẩm định giá

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

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

HỢP ĐỒNG

DỊCH VỤ THẨM ĐỊNH GIÁ TÀI SẢN

Số: /2008/HĐ-TĐG-VFS

- Căn cứ Bộ luật Dân sự số 33/2005/QH11 ngày 14/6/2005 của Quốc hội nước Cộng hoà xã hội chủ nghĩa Việt Nam;

- Căn cứ Luật Thương mại số 36/2005/QH11 ngày 14/6/2005 của Quốc hội nước Cộng hoà xã hội chủ nghĩa Việt Nam;

- Căn cứ Quyết định số: 59/QĐ-CT ngày 1/10/2008 của Tổng Giám đốc Công ty CP Thẩm định Giá và Dịch vụ Tài chính Hà Nội về việc uỷ quyền ký hợp đồng, chứng từ kế toán cho bà Nguyễn Thị Bình Minh - Phó Tổng Giám đốc;

- Căn cứ công văn hoặc Giấy đề nghị thẩm định giá ngày tháng năm 2008 của
.....

Hôm nay, ngày tháng năm 200 , tại văn phòng Công ty Cổ phần Thẩm định Giá và Dịch vụ Tài chính Hà Nội, số 37 Lý Thường Kiệt, chúng tôi gồm:

Bên thuê dịch vụ (Bên A):

- Đại diện: Chức vụ:

- Trụ sở tại :

- Điện thoại:; Fax :

- Mã số thuế:

- Số tài khoản:

Bên cung cấp dịch vụ (Bên B): CÔNG TY CỔ PHẦN THẨM ĐỊNH GIÁ

VÀ DỊCH VỤ TÀI CHÍNH HÀ NỘI

- Đại diện: **Bà Nguyễn Thị Bình Minh** - Chức vụ: **Phó Tổng Giám đốc**
- Địa chỉ: 37 Lý Thường Kiệt - Quận Hoàn Kiếm - Thành phố Hà Nội
- Điện thoại: 04 39 368 428 ; Fax: 04 39 368 423
- Mã số thuế: 0102925759
- Số tài khoản: 122.10.00.0073967 tại Ngân hàng Đầu tư và phát triển

Việt Nam - Chi nhánh Hà Thành.

Hai bên cùng nhau tiến hành thoả thuận đi đến thống nhất ký kết hợp đồng dịch vụ này với nội dung tại những điều, khoản sau:

Điều I. Nội dung chính của Hợp đồng.

Hai bên đồng ý sử dụng và cung cấp dịch vụ thẩm định giá trị tài sản, vật tư, hàng hoá, dịch vụ theo đề nghị tại Công văn hoặc Giấy đề nghị thẩm định giá ngày tháng năm 200 của

.....

Điều II. Tài sản thẩm định, mục đích thẩm định

1. Tài sản yêu cầu thẩm định giá:

Tài sản đề nghị thẩm định giá là thuộc gói thầu, dự án

Chủng loại, số lượng, tiêu chuẩn, đặc điểm kỹ thuật của tài sản, vật tư, hàng hoá, dịch vụ đề nghị thẩm định giá được căn cứ tạm thời theo danh mục tài sản đề nghị thẩm định giá tại công văn hoặc giấy đề nghị tại **Điều I** hợp đồng này, trong quá trình thực hiện hợp đồng, nếu có sửa đổi, bổ sung thì tùy từng trường hợp cụ thể, hai bên sẽ tiến hành thoả thuận, lập biên bản kèm theo hợp đồng này.

2. Mục đích thẩm định giá:

Kết quả thẩm định giá dùng để tham khảo, làm cơ sở cho

.....

Điều III. Nghĩa vụ và quyền của Bên A.

1. Nghĩa vụ của Bên A

1.1. Chịu trách nhiệm đảm bảo hoàn thành các thủ tục pháp lý có liên quan đến việc được phép tiến hành thuê Bên B thẩm định giá, mục đích thẩm định giá đối với tài sản đã nêu trong Điều II của hợp đồng này.

1.2. Cung cấp cho Bên B kịp thời (không quá 15 ngày tính từ ngày ký hợp đồng), trung thực, đầy đủ các tài liệu về đặc điểm kỹ thuật, đặc điểm pháp lý, các hồ sơ khác có liên quan đến

tài sản yêu cầu thực hiện dịch vụ thẩm định giá.

1.3. Tham khảo các thông tin về dịch vụ thẩm định giá, giá dịch vụ thẩm định giá do Bên B cung cấp trên Website <http://www.thamdinggiahaanoi.com.vn>

1.4. Các trường hợp đặc biệt

Trường hợp tài sản thẩm định là tài sản hữu hình do Bên A đang bảo quản, trông giữ thì phải tạo điều kiện thuận lợi cho Bên B trong việc xem xét, kiểm tra hiện trạng tài sản, cung cấp đầy đủ, trung thực về quá trình sử dụng, bảo quản tại nơi đang bảo quản cất giữ, chịu trách nhiệm về số lượng tài sản.

Trường hợp tài sản thẩm định là tài sản vô hình như bản quyền sở hữu trí tuệ, phát minh sáng chế, phần mềm, thương hiệu ... thì phải cung cấp cho Bên B toàn bộ hồ sơ có liên quan đến tài sản đó từ khi nghiên cứu, phát minh, các kết quả đã ứng dụng trong thực tế ... để làm cơ sở thẩm định giá.

Trường hợp tài sản đề nghị thẩm định là xác định giá trị doanh nghiệp 100% vốn Nhà nước để cổ phần hoá, thẩm định giá trị doanh nghiệp thì phải cung cấp cho Bên B toàn bộ hồ sơ, tài liệu về pháp lý cho phép thực hiện thẩm định; báo cáo kế toán, quyết toán các thời kỳ ... đảm bảo đầy đủ theo quy định hiện hành.

1.5. Có trách nhiệm sử dụng kết quả thẩm định giá đúng mục đích đã được ghi trong Khoản 2 **Điều II** 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 không đúng với quy định, Bên A phải chịu hoàn toàn trách nhiệm trước pháp luật.

1.6. Khi có kết quả (chứng thư) thẩm định, phải kiểm tra nội dung đã thực hiện trên chứng thư đảm bảo đúng với yêu cầu thẩm định và phải thanh toán đầy đủ theo Khoản 1.3 **Điều IV**; **Điều V** của hợp đồng này.

2. Quyền của Bên A

2.1. Tham khảo các thông tin về dịch vụ thẩm định giá do Bên B cung cấp trên Website <http://www.thamdinggiahaanoi.com.vn>, trường hợp chưa rõ ràng thì có quyền yêu cầu Bên B trả lời, cung cấp đủ hồ sơ giấy tờ cần thiết trước khi ký hợp đồng.

2.2. Có quyền khiếu nại với Bên B đối với các yêu cầu quá mức, không hợp lý về hồ sơ phải cung cấp cho Bên B để phục vụ hoạt động thẩm định liên quan đến tài sản thuê thẩm định đã nêu trong Khoản 1 **Điều II** của hợp đồng này.

2.3. Có quyền chứng minh các hồ sơ đã cung cấp cho Bên B đảm bảo trung thực, đầy đủ, chính xác, kịp thời các tài liệu về đặc điểm kỹ thuật, đặc điểm pháp lý, các hồ sơ có liên quan đến tài sản yêu cầu thực hiện dịch vụ thẩm định giá.

2.4. Có quyền khiếu nại với Bên B những vấn đề chưa rõ ràng trong quá trình thực hiện thẩm định, kết quả thẩm định.

2.5. Bên A có quyền sử dụng kết quả thẩm định giá đúng mục đích đã được ghi trong Khoản 2, Điều II của hợp đồng này trên cơ sở văn bản trả lời hoặc chứng thư thẩm định giá của Bên B theo đúng quy định của Pháp luật.

Điều IV. Nghĩa vụ và quyền của Bên B.

1. Nghĩa vụ của Bên B

1.1. Hướng dẫn cho Bên A hoàn thiện hồ sơ có liên quan đến đặc điểm pháp lý, đặc điểm kỹ thuật của tài sản đề nghị thẩm định giá.

1.2. Giải đáp thắc mắc của Bên A về các yêu cầu hoàn thiện hồ sơ thẩm định, quy trình thẩm định giá.

1.3. Các trường hợp đặc biệt

Trường hợp tài sản thẩm định là tài sản hữu hình do Bên A đang bảo quản, trông giữ thì phải kịp thời yêu cầu và cử người xem xét, kiểm tra hiện trạng tài sản.

Trường hợp tài sản đề nghị thẩm định là xác định giá trị doanh nghiệp để cổ phần hoá, thẩm định giá trị doanh nghiệp thì phải hướng dẫn cho Bên A hoàn thành hồ sơ của doanh nghiệp đề nghị thẩm định theo quy định hiện hành.

Trường hợp do không đủ điều kiện về năng lực kỹ thuật để giám định kỹ thuật chất lượng còn lại của tài sản thì phải yêu cầu Bên A tự giám định chất lượng, chi phí giám định do Bên A chi trả.

1.4. Đảm bảo khách quan, trung thực về kết quả thẩm định giá; giữ bí mật thông tin về tài sản thẩm định giá trừ trường hợp do Bên A yêu cầu; Bảo đảm chất lượng công việc và chịu trách nhiệm trước pháp luật về kết quả thẩm định giá đối với tài sản tại thời điểm được thuê dịch vụ thẩm định giá.

1.5. Trả lời kết quả thẩm định giá bằng văn bản cho Bên A, chứng thư thẩm định giá phải có nội dung theo đúng tài sản được thẩm định, mục đích thẩm định tài sản theo yêu cầu của Bên A theo đúng quy định hiện hành.

1.6. Kết thúc hợp đồng thẩm định giá phải có trách nhiệm lập biên bản nghiệm thu thanh lý hợp đồng, trả hoá đơn tài chính cho Bên A theo đúng quy định tại **Điều V** hợp đồng này.

2. Quyền của Bên B

2.1. Yêu cầu Bên A cung cấp kịp thời, đầy đủ các giấy tờ có liên quan đến tài sản thuê thẩm định giá. Bảo vệ các ý kiến đã đưa ra, yêu cầu Bên A hoàn thiện để phục vụ nghiệp vụ thẩm định giá.

2.2. Có quyền đơn phương chấm dứt hợp đồng thẩm định 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.

2.3. Không chịu trách nhiệm về kết quả thẩm định 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 không đúng thực tế, thay đổi số lượng tài sản ... đề nghị thẩm định giá.

2.4. Độc lập trong thực hiện nghiệp vụ thẩm định, kết quả thẩm định giá, chấp nhận hoặc không chấp nhận những thay đổi không hợp lý của Bên A về tài sản đề nghị thẩm định trong quá trình thực hiện hợp đồng.

2.5. Bên B phát hành 06 chứng thư gốc, 3 bản giao cho Bên A giữ. Trường hợp Bên A có yêu cầu thêm thì Bên B sẽ sao y chứng thư gốc nhưng số lượng không quá 3 bản.

2.6. Được quyền thu tiền dịch vụ thẩm định giá và các khoản chi phí khác phục vụ thẩm định tài sản của Bên A theo thỏa thuận trong hợp đồng này và các phụ lục hợp đồng, biên bản làm việc thiết lập giữa 2 bên trong quá trình thực hiện hợp đồng.

Điều V. Giá trị hợp đồng và các điều khoản thanh toán.

1. Giá trị hợp đồng:

Trường hợp 1: tính theo Quyết định số 92/2008/QĐ/CT-TĐG

Sau khi xem xét mức giá dịch vụ thẩm định, phương pháp tính giá dịch vụ, chúng tôi thống nhất phương pháp tính giá dịch vụ được tính bằng % (theo tỷ lệ tính tại Quyết định số 92/2008/QĐ-CT-TĐG ngày 17/10/2008 của Bên B) nhân (x) với tổng giá trị tài sản đề nghị thẩm định (bao gồm cả thuế VAT) được ghi trong chứng thư thẩm định.

a. Giá trị tài sản thẩm định tạm tính:	đồng
b. Tỷ lệ tính thu tiền dịch vụ:	%
c. Giá trị dịch vụ thẩm định tạm tính ($c=a*b$)	đồng
d. Chi phí khác:	đồng
e. Cộng trước thuế ($e=c+d$)	
f. Thuế VAT 10% ($f=e*10\%$)	đồng
g. Tổng cộng sau thuế ($g=e+f$)	đồng

(Bằng chữ: đồng)

h. Số tiền đặt cọc để thực hiện Hợp đồng:	đồng
---	------

Trường hợp 2: thoả thuận, ấn định giá dịch vụ

1. Giá hợp đồng được thoả thuận như sau:

- | | |
|--|------|
| a. Giá trị tài sản thẩm định tạm tính: | đồng |
| b. Giá trị dịch vụ thẩm định: | đồng |
| c. Chi phí khác: | đồng |
| d. Cộng trước thuế ($d=b+c$) | |
| e. Thuế VAT 10% ($e=d*10\%$) | đồng |
| f. Tổng cộng sau thuế ($f=d+e$) | đồng |

(Bằng chữ: đồng)

- | | |
|---|------|
| g. Số tiền đặt cọc để thực hiện Hợp đồng: | đồng |
|---|------|

2. Điều kiện thanh toán:

2.1. Căn cứ để thanh toán:

- Chứng thư thẩm định hoặc kết quả tư vấn bằng văn bản.
- Biên bản thanh lý hợp đồng.

2.2. Thời hạn thanh toán: Bên A thanh toán toàn bộ số tiền dịch vụ thẩm định giá khi nhận được Chứng thư thẩm định hoặc kết quả tư vấn bằng văn bản của Bên B.

2.3. Hình thức thanh toán: Thanh toán bằng tiền mặt hoặc chuyển khoản.

Điều VI. Thời gian thực hiện hợp đồng.

Hợp đồng được thực hiện trong khoảng thời gian ngày (không tính ngày nghỉ, lễ, tết) được tính từ ngày:

- Bên B nhận đủ tiền đặt cọc để thực hiện hợp đồng.
- Bên B nhận được đầy đủ hồ sơ, giấy tờ, thông tin về tài sản đề nghị thẩm định do Bên A cung cấp.

Trường hợp trong quá trình thẩm định có phát sinh dẫn đến thay đổi thời gian thực hiện hợp đồng, Bên B sẽ chủ động báo cho Bên A trước 1 ngày.

Điều VII. Đơn phương chấm dứt hợp đồng

- Trường hợp Bên A đơn phương chấm dứt hợp đồng: Khi Bên A chứng minh được Bên B trực tiếp vi phạm các quy định trong **Điều IV** hợp đồng này thì Bên B phải hoàn trả lại khoản tiền đặt cọc thực hiện hợp đồng cộng (+) với khoản tiền bằng số tiền do Bên A đặt cọc đã nêu trong hợp đồng này.

- Trường hợp Bên B đơn phương chấm dứt hợp đồng: Khi Bên B chứng minh được Bên A vi phạm quyền và nghĩa vụ của các bên được quy định trong **Điều III** hợp đồng này hoặc sau 5 ngày tính từ ngày hết thời gian thực hiện hợp đồng nhưng Bên A từ chối nhận kết quả (chứng thư) thẩm định thì Bên A sẽ không được nhận lại khoản tiền đặt cọc hợp đồng.

Điều VIII. Điều khoản chung.

- Hợp đồng này có hiệu lực kể từ ngày ký.

- Trong quá trình thực hiện, hai bên chủ động thông báo cho nhau biết tiến độ thực hiện hợp đồng. Nếu có vấn đề phát sinh, hai bên sẽ cùng nhau chủ động thương lượng để giải quyết dựa trên nguyên tắc tôn trọng quyền và lợi ích hợp pháp của nhau (có lập biên bản làm việc). Trường hợp không thống nhất được bằng thương lượng, thì tranh chấp sẽ được giải quyết tại Tòa án Nhân dân Thành phố Hà Nội theo đúng quy định của pháp luật.

- Trong 5 ngày kể từ ngày Bên A thanh toán toàn bộ giá trị hợp đồng cho Bên B, Bên B lập biên bản thanh lý gửi cho Bên A nếu không có phát sinh khác thì hợp đồng này hết hiệu lực.

- Hai bên cam kết sẽ thực hiện đúng các điều khoản đã thoả thuận trong hợp đồng này.

- Hợp đồng gồm 6 trang, 8 điều, được lập thành 06 bản, Bên A giữ 03 bản, Bên B giữ 03 bản, có giá trị pháp lý như nhau./-

ĐẠI DIỆN BÊN A

ĐẠI DIỆN BÊN B
KT. TỔNG GIÁM ĐỐC
PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC

Nguyễn Thị Bình Minh