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

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

**------o0o------**

**HỢP ĐỒNG CUNG CẤP DỊCH VỤ**

**TƯ VẤN XÁC ĐỊNH GIÁ ĐẤT**

**Số: 23001/HĐĐGĐ-HCM**

* *Căn cứ Bộ Luật dân sự nước Cộng Hoà Xã Hội Chủ Nghĩa Việt Nam số 91/2015/QH13 được Quốc Hội thông qua ngày 24/11/2015 có hiệu lực ngày 01/01/2017;*
* *Căn cứ Luật thương mại nước Cộng Hoà Xã Hội Chủ Nghĩa Việt Nam do Quốc Hội thông qua ngày 01/01/2006;*
* *Căn cứ Luật giá số 11/2012/QH13 do Quốc Hội thông qua ngày 20/06/2012, có hiệu lực thi hành từ ngày 01/01/2013;*
* *Căn cứ vào chức năng quyền hạn của Công ty TNHH Thẩm định giá Ánh Dương;*
* *Căn cứ vào nhu cầu của các bên có liên quan.*

Hôm nay, ngày 01 tháng 08 năm 2023 tại văn phòng Công ty TNHH Thẩm định giá Ánh Dương, chúng tôi gồm có:

**BÊN A : BAN QUẢN LÝ DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG THÀNH PHỐ TÂN AN**

* Địa chỉ : Số 187 Hùng Vương, phường 3, TP. Tân An, tỉnh Long An
* Điện thoại : (0272) 3824 367 Fax : (0272) 3827 763
* Mã số thuế : 1101065319
* Tài khoản số : 3731.0.1080076.00000 tại KBNN tỉnh Long An.
* Đại diện : Ông **VŨ HỒNG LỊCH** – Chức vụ: Giám đốc

**BÊN B : CÔNG TY TNHH THẨM ĐỊNH GIÁ ÁNH DƯƠNG**

* Trụ sở : Số 113 Khánh Hội, Phường 03, Quận 4, Thành phố Hồ Chí Minh.
* Văn phòng làm việc (Địa điểm kinh doanh): A2.0314 (Tháp A2) The Gold View – Số 346 Bến Vân Đồn, Phường 01, Quận 4, Thành phố Hồ Chí Minh.
* Điện thoại : 08.3838.7939
* Mã số thuế : 0317784226
* Tài khoản số : 3878.3456789 tại Ngân hàng TMCP Quân đội – Chi nhánh Hồ Chí Minh.
* Đại diện : Ông **PHAN HOÀNG SƠN** – Chức vụ: Tổng Giám đốc

Sau khi thương lượng, hai bên đồng ý ký kết hợp đồng cung cấp dịch vụ tư vấn xác định giá đất với các điều kiện và điều khoản như sau:

**Điều 1: Nội dung công việc thực hiện**

1.1. Bên A yêu cầu Bên B thực hiện việc tư vấn xác định giá đất cho Bên A, chi tiết cụ thể như sau:

* Tài sản định giá : Đơn giá quyền sử dụng đất thuộc dự án: Nút giao đường Hùng Vương – Quốc lộ 62 (thành phố Tân An). Hạng mục: Thẩm định giá đất để bố trí tái định cư tại khu vực định giá thuộc phường 6, Thành phố Tân An, tỉnh Long An, vị trí như sau:

|  |  |
| --- | --- |
| **Stt** | **Vị trí** |
| 1 | Đường số 8 - Khu dân cư ĐTXD phường 6 thuộc phường 6, TP. Tân An, tỉnh Long An |

* Địa điểm định giá : Phường 6, TP. Tân An, tỉnh Long An.
* Thời điểm định giá : Tháng 08/2023.
* Mục đích định giá : Tư vấn định giá đất để cơ quan có thẩm quyền tham khảo, xem xét quyết định mức giá bố trí tái định cư theo quy định pháp luật.
* Phương pháp định giá : Phương pháp so sánh trực tiếp theo thông tư 36/2014/TT-BTNMT ngày 30/06/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường Quy định chi tiết phương pháp định giá đất; xây dựng, điều chỉnh bảng giá đất; định giá đất cụ thể và tư vấn xác định giá đất.
* Số lượng chứng thư Bên A yêu cầu: Bên B cấp cho bên A số lượng 04 bản chính.

1.2. Bên B đồng ý thực hiện việc tư vấn xác định giá đất nêu trên cho Bên A theo quy định của pháp luật hiện hành.

**Điều 2: Quy trình thực hiện**

2.1. Hồ sơ liên quan về tài sản định giá được bên A cung cấp theo phụ lục Danh mục tài sản định giá và các hồ sơ pháp lý liên quan (nếu có). Trường hợp Bên A có nhu cầu định giá tài sản khác bổ sung các tài sản ngoài danh mục nêu trên, thì các Bên sẽ thỏa thuận cụ thể về thời gian, quy trình định giá đối với các tài sản này.

2.2. Kể từ ngày Bên A cung cấp đầy đủ hồ sơ, tài liệu quy định tại khoản 2.1 điều này, Bên A phải hoàn trả hợp đồng dịch vụ này (Bên A đã ký) cho bên B thì hợp đồng bắt đầu có hiệu lực, Bên B phải hoàn tất việc lập Chứng thư định giá theo thỏa thuận.

2.3. Thời gian thực hiện hợp đồng: Bên B hoàn thành và cấp Chứng thư định giá trong vòng 60 ngày kể từ ngày Hợp đồng có hiệu lực và đồng thời Bên B đã nhận đủ hồ sơ liên quan đến việc định giá theo quy định tại khoản 2.1 và 2.2 điều này. Trường hợp Bên B muốn gia hạn thời gian thực hiện hợp đồng phải thông báo cho Bên A và phải được Bên A chấp thuận bằng văn bản

**Điều 3: Giá trị pháp lý của Chứng thư định giá**

3.1. Chứng thư định giá do Bên B cung cấp có giá trị đối với tài sản định giá trong thời hạn 06 (sáu) tháng kể từ ngày bên B phát hành Chứng thư định giá.

3.2. Chứng thư định giá do Bên B cung cấp chỉ nhằm thực hiện mục đích ghi trong hợp đồng này.

**Điều 4: Giá trị hợp đồng, điều kiện và phương thức thanh toán.**

4.1. Giá dịch vụ**: 16.500.000 đồng.**

(*Bằng chữ: Mười sáu triệu, năm trăm nghìn đồng./.)*

*Ghi chú*: *Giá dịch vụ đã bao gồm thuế GTGT./.*

4.2. Hình thức hợp đồng: Trọn gói.

4.3 Hình thức thanh toán: Thanh toán một lần ngay sau khi Bên A nhận chứng thư định giá.

4.4. Phương thức thanh toán: Chuyển khoản.

4.5. Hồ sơ thanh toán bao gồm: Theo quy định hiện hành.

4.6. Trường hợp có nhu cầu cung cấp thêm Chứng thư định giá ngoài số lượng Chứng thư định giá theo thỏa thuận quy định tại khoản 1.1 điều 1 hợp đồng này thì Bên A phải thanh toán cho Bên B phí cung cấp thêm Chứng thư định giá. Mức phí cụ thể do hai bên thỏa thuận.

**Điều 5: Quyền và nghĩa vụ của Bên A**

5.1. Nhận Chứng thư định giá theo quy định tại điều 1 hợp đồng này.

5.2. Yêu cầu Bên B cung cấp thêm hoặc sao y văn bản Chứng thư định giá và phải trả thêm phí theo thỏa thuận.

5.3. Cung cấp cho Bên B các hồ sơ, tài liệu liên quan đến việc định giá, hướng dẫn Bên B khảo sát hiện trạng tài sản theo quy định tại điều 2 hợp đồng này và chịu trách nhiệm về tính hợp pháp, xác thực, đầy đủ của các hồ sơ, tài liệu mà mình cung cấp.

5.4. Thanh toán cho Bên B đầy đủ tiền dịch vụ theo thỏa thuận trong hợp đồng và các chi phí khác phát sinh (nếu có).

5.5. Chỉ được sử dụng Chứng thư định giá đúng mục đích thỏa thuận trong hợp đồng này. Nếu sử dụng sai mục đích, Bên A hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật.

5.6. Phối hợp, tạo điều kiện thuận lợi cho Bên B tiến hành khảo sát hiện trạng tài sản hoàn tất, thu thập thông tin liên quan đến tài sản được yêu cầu định giá.

5.7. Các quyền và nghĩa vụ khác theo quy định pháp luật.

**Điều 6: Quyền và nghĩa vụ của Bên B**

6.1. Yêu cầu Bên A cung cấp hồ sơ, tài liệu liên quan đến việc định giá, tạo điều kiện và hướng dẫn Bên B thực hiện khảo sát hiện trạng tài sản;

6.2. Yêu cầu Bên A thanh toán tiền dịch vụ theo đúng thỏa thuận trong hợp đồng;

6.3. Chịu trách nhiệm trước pháp luật và trước Bên A về kết quả định giá do mình thực hiện;

6.4. Từ chối thực hiện định giá tài sản theo yêu cầu của Bên A khi nhận thấy tài sản đó không đủ điều kiện pháp lý để thực hiện việc định giá.

6.5. Thực hiện công việc định giá theo đúng thỏa thuận trong hợp đồng khi ký hợp đồng với vên A.

6.6. Cung cấp cho Bên A Chứng thư định giá.

6.7. Tuân thủ các quy định của pháp luật về tư vấn xác định giá đất trong quá trình thực hiện định giá tài sản.

6.8. Bên B được quyền sử dụng thông tin của hồ sơ định giá này bao gồm nội dung yêu cầu định giá, hợp đồng cung cấp dịch vụ định giá, biên bản nghiệm thu và thanh lý hợp đồng (nếu có); hóa đơn GTGT do bên B phát hành cho bên A, thông tin cơ bản về tài sản định giá để làm hồ sơ dự thầu theo quy định của pháp luật.

6.9. Các quyền và nghĩa vụ khác theo quy định pháp luật.

**Điều 7: Chấm dứt hợp đồng**

7.1. Hợp đồng được chấm dứt trong các trường hợp sau:

1. Hai bên hoàn thành nghĩa vụ theo thỏa thuận trong hợp đồng;
2. Hai bên thỏa thuận chấm dứt hợp đồng trước thời hạn:

- Trường hợp Bên A muốn chấm dứt hợp đồng trước hạn thì phải thông báo trước cho Bên B 02 ngày và phải thanh toán cho Bên B tiền dịch vụ tương ứng với khối lượng công việc mà Bên B đã thực hiện. Chi phí này do Bên B xác định theo quy định của pháp luật.

- Trường hợp Bên B muốn chấm dứt hợp đồng trước hạn thì phải thông báo trước cho Bên A 02 ngày và phải hoàn lại cho Bên A toàn bộ số tiền dịch vụ mà Bên B đã nhận (nếu có).

7.2. Đơn phương chấm dứt hợp đồng:

- Trường hợp một trong hai bên vi phạm các điều khoản trong hợp đồng thì bên kia có quyền đơn phương chấm dứt hợp đồng mà không cần báo trước. Bên vi phạm hợp đồng phải bồi thường thiệt hại (nếu có) cho bên kia.

- Trường hợp Bên A không nhận Chứng thư định giá theo quy định tại khoản 5.1 điều 5 hợp đồng này thì Bên B có quyền hủy bỏ Chứng thư định giá mà không phải chịu trách nhiệm về bất kỳ khiếu nại nào của Bên A liên quan việc định giá tài sản. Trường hợp này thì Bên B có quyền đơn phương chấm dứt hợp đồng với Bên A.

- Sau 10 ngày làm việc ký hợp đồng mà Bên A không hướng dẫn Bên B khảo sát hiện trạng tài sản; hoặc tối đa 10 ngày làm việc sau khi nhận thông báo của Bên B (bằng thư, qua email/hoặc tin nhắn điện thoại) mà Bên A không nhận chứng thư định giá hoặc đề xuất phương án (bằng thư, qua email/hoặc tin nhắn điện thoại) để nhận chứng thư định giá thì Bên B có quyền đơn phương chấm dứt hợp đồng với Bên A.

- Nếu Bên B không cung cấp chứng thư định giá cho Bên A theo đúng thời gian thỏa thuận thì Bên A có quyền đơn phương chấm dứt hợp đồng với Bên B, đồng thời yêu cầu Bên B phải hoàn tiền đã nhận (nếu có) lại cho Bên A.

- Bên B không phải hoàn trả lại tiền dịch vụ đã nhận (nếu có) của Bên A trong trường hợp hợp đồng bị đơn phương chấm dứt do Bên A vi phạm.

7.4. Trường hợp Bên A không thanh toán tiền dịch vụ định giá như theo thỏa thuận quy định tại điều 4 và điều 5 của Hợp đồng này thì Bên A phải chịu tiền phạt vi phạm hợp đồng theo mức lãi suất ngân hàng không thời hạn đối với thời gian chậm trễ.

7.5. Trường hợp Bên B không cung cấp chứng thư định giá đầy đủ điều kiện theo yêu cầu của bên A đúng thời hạn thì Bên B phải chịu tiền phạt vi phạm Hợp đồng theo mức lãi suất ngân hàng không thời hạn đối với thời gian chậm trễ.

**Điều 8: Các thỏa thuận khác**

8.1. Mọi sửa đổi, bổ sung hợp đồng này phải do hai bên thỏa thuận, được lập thành văn bản và là một phần không tách rời của hợp đồng.

8.2. Trong quá trình thực hiện hợp đồng, nếu phát sinh tranh chấp, hai bên sẽ cùng nhau thương lượng trên tinh thần hợp tác. Trường hợp không thương lượng được, vụ việc sẽ do Tòa án nhân dân quận 4, TP.HCM giải quyết.

8.3. Trong vòng 05 ngày làm việc sau khi hai Bên A và B đã hoàn thành toàn bộ các nghĩa vụ, trách nhiệm đã thỏa thuận trong hợp đồng, nếu các Bên không có bất kỳ khiếu nại gì về việc thực hiện Hợp đồng của Bên kia, hợp đồng này hết hiệu lực và được coi như đã thanh lý.

8.4. Hợp đồng này có hiệu lực kể từ ngày ký, được lập thành 04 bản, có giá trị pháp lý như nhau, bên A giữ 02 bản, bên B giữ 02 bản.

|  |  |
| --- | --- |
| ĐẠI DIỆN BÊN A | ĐẠI DIỆN BÊN B |
| **GIÁM ĐỐC** | **TỔNG GIÁM ĐỐC** |
| **VŨ HỒNG LỊCH** | **PHAN HOÀNG SƠN** |