

DỊCH THUẬT SMS

[Dịch thuật tiếng Anh](#) | [Dịch thuật tiếng Hoa](#) | [Dịch thuật tiếng Nhật](#)
[Dịch thuật tiếng Hàn](#) | [Dịch thuật website](#) | [Dịch tài liệu kỹ thuật](#)
[Dịch thuật video](#) | [Thu âm lồng tiếng đa ngôn ngữ](#) | [Chèn phụ đề đa ngôn ngữ](#)

Liên hệ: **0934.436.040** (Zalo, Viber)

✉ baogia@dichthuatsms.com | www.dichthuatsms.com



MẪU CHỨNG THƯ THẨM ĐỊNH GIÁ - TIẾNG VIỆT

CÔNG TY TNHH THẨM ĐỊNH GIÁ

Mã số thuế:

Địa chỉ:

Điện thoại:

Email:

CHỨNG THƯ THẨM ĐỊNH GIÁ

MÃ HỒ SƠ :

TÀI SẢN THẨM ĐỊNH GIÁ : **QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT VÀ CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG.**

ĐỊA ĐIỂM THẨM ĐỊNH GIÁ : **THỬA ĐẤT SỐ, TỜ BẢN ĐỒ SỐ, ĐỊA CHỈ**

KHÁCH HÀNG :

ĐỊA CHỈ KHÁCH HÀNG :

MỤC ĐÍCH THẨM ĐỊNH GIÁ : **THAM KHẢO GIÁ TRỊ THỊ TRƯỜNG CỦA TÀI SẢN TẠI THỜI ĐIỂM THẨM ĐỊNH GIÁ**

THỜI ĐIỂM THẨM ĐỊNH GIÁ : **THÁNG, NĂM**

DỊCH THUẬT SMS

[Dịch thuật tiếng Anh](#) | [Dịch thuật tiếng Hoa](#) | [Dịch thuật tiếng Nhật](#)
[Dịch thuật tiếng Hàn](#) | [Dịch thuật website](#) | [Dịch tài liệu kỹ thuật](#)
[Dịch thuật video](#) | [Thu âm lồng tiếng đa ngôn ngữ](#) | [Chèn phụ đề đa ngôn ngữ](#)

Liên hệ: **0934.436.040** (Zalo, Viber)

✉ baogia@dichthuatsms.com | www.dichthuatsms.com



MẪU CHỨNG THƯ THẨM ĐỊNH GIÁ - TIẾNG VIỆT

CÔNG TY TNHH THẨM ĐỊNH GIÁ

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

.....
==o0o==

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

==o0o==

....., ngày

CHỨNG THƯ THẨM ĐỊNH GIÁ

Kính gửi:

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ Tư vấn Thẩm định giá số ngày ký giữa (sau đây gọi là “Khách hàng”) và Công ty TNHH Thẩm định giá (sau đây gọi là “Đơn vị thẩm định”);

Căn cứ Báo cáo kết quả Thẩm định giá số: ngày của Đơn vị thẩm định.

Đơn vị thẩm định cấp Chứng thư Thẩm định giá số: ngày với các nội dung sau đây:

I. KHÁCH HÀNG THẨM ĐỊNH GIÁ

I. Thông tin về khách hàng thẩm định giá

- Tên khách hàng:
- Địa chỉ:
- Điện thoại:
- Mã số thuế:
- Đại diện:; Chức vụ:

II. THỜI ĐIỂM THẨM ĐỊNH GIÁ

- Tháng năm

III. MỤC ĐÍCH THẨM ĐỊNH GIÁ

- Tham khảo giá trị thị trường của tài sản tại thời điểm thẩm định giá.

IV. TÀI SẢN THẨM ĐỊNH GIÁ

Tên và chủng loại tài sản, đặc điểm về mặt pháp lý và kỹ thuật của tài sản thẩm định giá:

1. Tên và chủng loại tài sản thẩm định giá

- Quyền sử dụng đất và Công trình xây dựng.

2. Địa điểm thẩm định giá

- Thửa đất số, tờ bản đồ số; địa chỉ

3. Đặc điểm về mặt pháp lý của tài sản thẩm định giá

DỊCH THUẬT SMS

[Dịch thuật tiếng Anh](#) | [Dịch thuật tiếng Hoa](#) | [Dịch thuật tiếng Nhật](#)
[Dịch thuật tiếng Hàn](#) | [Dịch thuật website](#) | [Dịch tài liệu kỹ thuật](#)
[Dịch thuật video](#) | [Thu âm lồng tiếng đa ngôn ngữ](#) | [Chèn phụ đề đa ngôn ngữ](#)

Liên hệ: **0934.436.040** (Zalo, Viber)

✉ baogia@dichthuatsms.com | www.dichthuatsms.com



MẪU CHỨNG THƯ THẨM ĐỊNH GIÁ - TIẾNG VIỆT

STT	Tên văn bản	Số, ngày ban hành	Cơ quan/đơn vị cấp	Người được cấp
1	Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất	Số phát hành GCN: Số vào sổ: Ngày:	UBND Quận/Huyện	Ông/Bà

4. Đặc điểm kỹ thuật của tài sản thẩm định giá

- Tài sản thẩm định giá có đặc điểm kinh tế, kỹ thuật, xã hội (Chi tiết được trình bày tại Phụ lục III kèm theo Chứng thư thẩm định giá/Báo cáo kết quả thẩm định giá).

V. CĂN CỨ PHÁP LÝ

- Tuân thủ và không giới hạn bởi các văn bản pháp luật (Chi tiết xem Phụ lục I kèm theo Chứng thư thẩm định giá/Báo cáo kết quả thẩm định giá).

VI. CƠ SỞ GIÁ TRỊ CỦA TÀI SẢN THẨM ĐỊNH GIÁ

- Trên cơ sở mục đích thẩm định giá được xác định;
- Căn cứ đặc điểm kinh tế kỹ thuật của tài sản thẩm định giá;
- Căn cứ vào đặc điểm thị trường;
- Các tài liệu được khách hàng cung cấp, Đơn vị thẩm định lựa chọn cơ sở giá trị thẩm định giá là **Giá trị thị trường**.

VII. GIẢ THIẾT VÀ GIẢ THIẾT ĐẶC BIỆT

1. Giả thiết:

- Đối với bất động sản so sánh: Thị trường bất động sản tại Việt Nam còn thiếu sự minh bạch về các thông tin giao dịch trên thị trường do người chuyển nhượng hoặc người nhận chuyển nhượng hoặc bên thứ ba liên quan (biết được thông tin chuyển nhượng) cung cấp thông tin có sự khác biệt giữa giá giao dịch trên hợp đồng và giá giao dịch thực tế do tập quán giao dịch tại địa phương nơi bất động sản thẩm định tọa lạc. Do đó, đơn vị thẩm định giả định thông tin, kết quả thu thập giá giao dịch thực tế qua từ phỏng vấn, điều tra trực tiếp là thông tin có mức độ chính xác, tin cậy cao hơn. Và với nỗ lực kiểm chứng thông tin thì giả thiết rằng, các thông tin giao dịch được sử dụng trong báo cáo này là phù hợp, đáng tin cậy.
- Về pháp lý: Căn cứ vào các tài liệu, chứng từ, giấy tờ pháp lý mà khách hàng cung cấp xem như tất cả đều hợp pháp theo pháp luật hiện hành. Khách hàng và các bên liên

MẪU CHỨNG THƯ THẨM ĐỊNH GIÁ - TIẾNG VIỆT

quan chịu trách nhiệm về tính chính xác của danh mục, số lượng và các thông tin khác liên quan đến bất động sản được thẩm định giá đã cung cấp cho trong quá trình thẩm định giá bất động sản.

2. Giả thiết đặc biệt: Không có.

VIII. CÁCH TIẾP CẬN, PHƯƠNG PHÁP THẨM ĐỊNH GIÁ

- Căn cứ vào mục đích Thẩm định giá được xác định;
- Căn cứ vào hệ thống tiêu chuẩn, phương pháp Thẩm định giá được Bộ Tài chính Việt Nam ban hành;
- Căn cứ các tiền lệ Thẩm định giá của Đơn vị thẩm định;
- Căn cứ vào loại hình, đặc điểm kinh tế kỹ thuật, đặc điểm pháp lý của tài sản cần thẩm định giá, cơ sở giá trị đã lựa chọn, Đơn vị thẩm định chọn **Cách tiếp cận từ Thị trường, Cách tiếp cận từ Chi phí** để thẩm định giá tài sản.
- Căn cứ vào mục đích thẩm định giá, đặc điểm của tài sản cần thẩm định giá và cơ sở giá trị đã chọn ở trên, Đơn vị thẩm định quyết định lựa chọn: **Cách tiếp cận từ Thị trường/ Phương pháp Chiết trừ để ước tính giá trị QSD đất và Cách tiếp cận từ Chi phí/ Phương pháp Chi phí thay** thế để ước tính giá trị CTXD trên đất cho cuộc thẩm định giá này.

IX. KẾT QUẢ THẨM ĐỊNH GIÁ

- Trên cơ sở các tài liệu do Khách hàng cung cấp, qua thu thập xử lý thông tin thị trường, với cơ sở, các giả định cần thiết và phương pháp định giá được áp dụng, thông báo kết quả thẩm định giá tài sản tại thời điểm **Tháng năm** như sau:

Stt	Tên tài sản	Diện tích (m ²)	Giá trị (VND)
	Quyền sử dụng đất và Công trình xây dựng tại địa chỉ		
1	Quyền sử dụng đất		
1.1	Diện tích đất được công nhận (ngoài lộ giới).		
1.2	Diện tích đất được công nhận (thuộc lộ giới).		
2	Công trình xây dựng		
	TỔNG GIÁ TRỊ (1+2)		
	GIÁ TRỊ LÀM TRÒN		
	Bằng chữ: /.		

MẪU CHỨNG THƯ THẨM ĐỊNH GIÁ - TIẾNG VIỆT

Ghi chú:

- *Mức giá trị để xác định trong chứng thư có biên độ $\pm 5\%$ tương đương với khoảng giá trị mà tổ chức định giá tư vấn cho khách hàng tham khảo mức giá này để đàm phán xác định mức cụ thể, tùy vào khả năng đàm phán và điều kiện thị trường mức giá cuối cùng sẽ được xác định.*

X. NHỮNG ĐIỀU KHOẢN LOẠI TRỪ, GIỚI HẠN VÀ HẠN CHẾ KÈM THEO KẾT QUẢ THẨM ĐỊNH GIÁ

- Những Điều khoản loại trừ và hạn chế kèm theo kết quả thẩm định giá được trình bày tại Phụ lục II kèm theo (*Những Điều khoản loại trừ, giới hạn và hạn chế của kết quả thẩm định giá phải được đọc kèm và là bộ phận không tách rời Chứng thư thẩm định giá/Báo cáo kết quả thẩm định giá này*).

XI. THỜI HẠN CÓ HIỆU LỰC CỦA KẾT QUẢ THẨM ĐỊNH GIÁ

- Chứng thư có hiệu lực trong thời hạn 06 (sáu) tháng kể từ ngày phát hành (với điều kiện thị trường không có biến động bất thường).

XII. CÁC TÀI LIỆU KÈM THEO

- Phụ lục I: Văn bản pháp luật.
- Phụ lục II: Những Điều khoản loại trừ và hạn chế kèm theo kết quả thẩm định giá.
- Phụ lục III: Đặc điểm kinh tế, kỹ thuật, tài sản thẩm định giá.
- Phụ lục IV: Sơ đồ vị trí tài sản.
- Phụ lục V: Hình ảnh hiện trạng tài sản.
- Danh mục pháp lý tài sản.

- Chứng thư số được phát hành **03** (ba) bản chính bằng Tiếng Việt có giá trị như nhau, cấp cho Khách hàng **02** (hai) bản và lưu tại Đơn vị thẩm định **01** (một) bản.
- Chứng thư thẩm định giá này chỉ có giá trị đối với Bản chính do Đơn vị thẩm định phát hành, các bản sao Chứng thư đều không có giá trị pháp lý.
- Mọi hình thức sao chép Chứng thư thẩm định giá này hoặc bất kỳ bên thứ ba nào sử dụng/tham khảo tài liệu này mà không được sự chấp thuận bằng văn bản của đều là vi phạm pháp luật
- Liên quan đến quyền lợi, lợi ích của thẩm định viên và những người tham gia cuộc thẩm định giá đến giá trị của tài sản thẩm định giá là không có. Trong quá trình thẩm định giá tài sản không có bất cứ sự xung đột nào ảnh hưởng đến quá trình cũng như kết quả thẩm định giá.
- Chứng thư thẩm định giá này do Đơn vị thẩm định phát hành chỉ có hiệu lực khi các bên tham gia hợp đồng thẩm định giá đã hoàn thành các thủ tục về hợp đồng theo luật

DỊCH THUẬT SMS

[Dịch thuật tiếng Anh](#) | [Dịch thuật tiếng Hoa](#) | [Dịch thuật tiếng Nhật](#)
[Dịch thuật tiếng Hàn](#) | [Dịch thuật website](#) | [Dịch tài liệu kỹ thuật](#)
[Dịch thuật video](#) | [Thu âm lồng tiếng đa ngôn ngữ](#) | [Chèn phụ đề đa ngôn ngữ](#)

Liên hệ: **0934.436.040** (Zalo, Viber)

✉ baogia@dichthuatsms.com | www.dichthuatsms.com



MẪU CHỨNG THƯ THẨM ĐỊNH GIÁ - TIẾNG VIỆT

định. Bao gồm: Ký kết hợp đồng thẩm định giá, thực hiện việc thanh lý và thanh toán hết giá trị hợp đồng. Trường hợp Khách hàng không thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ tài chính đã ghi trong Hợp đồng thẩm định giá thì mặc nhiên coi là Hợp đồng vô hiệu và Chứng thư thẩm định giá này không có giá trị pháp lý.

THỰC HIỆN VÀ PHÁT HÀNH BỞI CÔNG TY TNHH THẨM ĐỊNH GIÁ

THẨM ĐỊNH VIÊN VỀ GIÁ HÀNH NGHỀ

.....

Thẻ thẩm định viên về giá số

(Ký tên)

GIÁM ĐỐC CÔNG TY TNHH THẨM ĐỊNH GIÁ

.....

Thẻ thẩm định viên về giá số

(Ký tên và đóng dấu)