BỘ TÀI CHÍNH

BỘ TÀI CHÍNH	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 30/2024/TT-BTC	*Hà Nội, ngày 16 tháng 5 năm 2024*

THÔNG TƯ
Ban hành các chuẩn mực thẩm định giá Việt Nam về quy tắc đạo đức nghề nghiệp thẩm định giá, phạm vi công việc thẩm định giá, cơ sở giá trị thẩm định giá, hồ sơ thẩm định giá

Căn cứ Luật Giá ngày 19 tháng 6 năm 2023;

Căn cứ Nghị định số 14/2023/NĐ-CP ngày 20 tháng 4 năm 2023 của Chính phủ quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Bộ Tài chính;

Theo đề nghị của Cục trưởng Cục Quản lý giá;

Bộ trưởng Bộ Tài chính ban hành Thông tư ban hành các chuẩn mực thẩm định giá Việt Nam về quy tắc đạo đức nghề nghiệp thẩm định giá, phạm vi công việc thẩm định giá, cơ sở giá trị thẩm định giá, hồ sơ thẩm định giá.

Điều 1. Ban hành kèm theo Thông tư này các chuẩn mực thẩm định giá Việt Nam sau:

- Chuẩn mực thẩm định giá Việt Nam về Quy tắc đạo đức nghề nghiệp thẩm định giá;

- Chuẩn mực thẩm định giá Việt Nam về Phạm vi công việc thẩm định giá;

- Chuẩn mực thẩm định giá Việt Nam về Cơ sở giá trị thẩm định giá;

- Chuẩn mực thẩm định giá Việt Nam về Hồ sơ thẩm định giá.

Điều 2. Hiệu lực thi hành

1. Thông tư này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2024.

2. Thông tư số 158/2014/TT-BTC ngày 27/10/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài chính ban hành Tiêu chuẩn thẩm định giá Việt Nam số 01, 02, 03 và 04 và Thông tư số 28/2015/TT-BTC ngày 06/3/2015 của Bộ trưởng Bộ Tài chính ban hành

Tiêu chuẩn thẩm định giá Việt Nam số 05, 06 và 07 hết hiệu lực kể từ ngày Thông tư này có hiệu lực thi hành.

Điều 3. Tổ chức thực hiện

1. Các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thực hiện Chuẩn mực thẩm định giá Việt Nam ban hành kèm theo Thông tư này.

2. Trong quá trình thực hiện nếu có vướng mắc đề nghị các tổ chức cá nhân phản ánh kịp thời về Bộ Tài chính để nghiên cứu, giải quyết./.

KT. BỘ TRƯỞNG
THỨ TRƯỞNG

Lê Tấn Cận

BỘ TÀI CHÍNH

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

CHUẨN MỰC THẨM ĐỊNH GIÁ VIỆT NAM VỀ QUY TẮC ĐẠO ĐỨC NGHỀ NGHIỆP THẨM ĐỊNH GIÁ

(Kèm theo Thông tư số 30/2024/TT-BTC ngày 16 tháng 5 năm 2024 của Bộ trưởng Bộ Tài chính)

Chương I
QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Chuẩn mực thẩm định giá Việt Nam này quy định và hướng dẫn về quy tắc đạo đức nghề nghiệp thẩm định giá khi thẩm định giá theo quy định của pháp luật về giá.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Thẩm định viên về giá, doanh nghiệp thẩm định giá thực hiện hoạt động cung cấp dịch vụ thẩm định giá theo quy định của pháp luật về giá.

2. Tổ chức, cá nhân thực hiện hoạt động thẩm định giá của Nhà nước theo quy định của pháp luật về giá.

Chương II
QUY ĐỊNH CỤ THỂ

Điều 3. Quy tắc đạo đức nghề nghiệp thẩm định giá

Quy tắc đạo đức nghề nghiệp thẩm định giá bao gồm các yêu cầu cơ bản sau: chính trực; độc lập, khách quan; có năng lực chuyên môn và tính thận trọng; bảo mật thông tin; hành vi chuyên nghiệp.

Điều 4. Chính trực

1. Thẩm định viên về giá hoặc cá nhân thực hiện hoạt động thẩm định giá của Nhà nước theo quy định của pháp luật về giá (sau đây gọi là người thực hiện hoạt động thẩm định giá) cần thẳng thắn, trung thực và không che giấu trong các mối quan hệ công việc và chuyên môn, không có hành vi vụ lợi từ việc thẩm định giá.

2. Người thực hiện hoạt động thẩm định giá không được sử dụng những thông tin sai lệch hoặc các thông tin được đưa ra một cách thiếu cơ sở.

3. Người thực hiện hoạt động thẩm định giá không được bỏ bớt các thông tin mà nếu thiếu có thể gây hiểu lầm cho người sử dụng báo cáo thẩm định giá.

4. Trường hợp phát hiện có nội dung sai lệch liên quan đến giá trị tài sản thẩm định giá đã phát hành thì người thực hiện hoạt động thẩm định giá có trách nhiệm như sau:

a) Đối với hoạt động cung cấp dịch vụ thẩm định giá: thông báo cho doanh nghiệp thẩm định giá để thông báo bằng văn bản cho khách hàng thẩm định giá;

b) Đối với hoạt động thẩm định giá của Nhà nước: thông báo cho cơ quan, tổ chức, người có thẩm quyền thành lập hội đồng thẩm định giá.

Điều 5. Độc lập, khách quan

1. Người thực hiện hoạt động thẩm định giá, doanh nghiệp thẩm định giá không được để cho sự thiên vị, xung đột lợi ích, sự tác động bởi bất kỳ lợi ích vật chất hoặc tinh thần nào chi phối các xét đoán chuyên môn của người thực hiện hoạt động thẩm định giá; không được mặc cả, dàn xếp theo ý chí chủ quan để làm sai lệch giá trị tài sản thẩm định giá nhằm thu lợi bất chính.

2. Trường hợp không đảm bảo tính độc lập và khách quan thì doanh nghiệp thẩm định giá hoặc người thực hiện hoạt động thẩm định giá phải từ chối thực hiện cuộc thẩm định giá đó.

3. Khi thẩm định giá thường xuyên, định kỳ cho cùng một tài sản, người thực hiện hoạt động thẩm định giá cần có các biện pháp đảm bảo tính khách quan, độc lập của hoạt động thẩm định giá.

Điều 6. Có năng lực chuyên môn và tính thận trọng

1. Người thực hiện hoạt động thẩm định giá cần có sự am hiểu về pháp luật, kiến thức chuyên môn nghề nghiệp, kinh nghiệm và kỹ năng thực hành cần thiết để thực hiện thẩm định giá.

2. Người thực hiện hoạt động thẩm định giá cần có năng lực chuyên môn và duy trì năng lực chuyên môn của bản thân trong hoạt động thẩm định giá thông qua việc học hỏi, trau dồi các kiến thức mới về thẩm định giá cũng như rèn luyện kỹ năng trong việc tiến hành hoạt động thẩm định giá.

3. Doanh nghiệp thẩm định giá cần đảm bảo những người trợ giúp thẩm định viên về giá trong công việc chuyên môn về thẩm định giá được đào tạo và có năng lực chuyên môn phù hợp.

4. Trường hợp người thực hiện hoạt động thẩm định giá đánh giá thấy chưa đủ năng lực chuyên môn và kinh nghiệm cần thiết để thực hiện một cuộc thẩm định giá cụ thể thì phải từ chối thẩm định giá.

5. Người thực hiện hoạt động thẩm định giá cần thận trọng kiểm tra các dữ liệu thu thập được và cân nhắc trước khi thực hiện thẩm định giá.

Điều 7. Bảo mật thông tin

1. Người thực hiện hoạt động thẩm định giá, doanh nghiệp thẩm định giá hoặc hội đồng thẩm định giá không được tiết lộ các thông tin về cuộc thẩm định giá được tổ chức, cá nhân yêu cầu thẩm định giá đề nghị bảo mật hoặc không được pháp luật cho phép. Trường hợp đã kết thúc cuộc thẩm định giá thì vẫn phải tuân thủ yêu cầu bảo mật.

2. Người thực hiện hoạt động thẩm định giá được sử dụng thông tin về tài sản đang được yêu cầu thẩm định giá để làm cơ sở thu thập thông tin thị trường.

3. Người thực hiện hoạt động thẩm định giá, doanh nghiệp thẩm định giá hoặc hội đồng thẩm định giá không được sử dụng các thông tin được khách hàng yêu cầu bảo mật về cuộc thẩm định giá để phục vụ lợi ích của người thực hiện hoạt động thẩm định giá, doanh nghiệp thẩm định giá hoặc lợi ích của bên thứ ba.

4. Doanh nghiệp thẩm định giá, hội đồng thẩm định giá cần có biện pháp để tránh trường hợp những người tham gia thực hiện cuộc thẩm định giá, các chuyên gia tư vấn tiết lộ thông tin cần được bảo mật về cuộc thẩm định giá.

5. Người thực hiện hoạt động thẩm định giá có thể sử dụng kinh nghiệm làm việc của mình để chứng minh năng lực khi thay đổi đơn vị công tác hoặc khi tìm kiếm khách hàng mới, nhưng vẫn phải đảm bảo tuân thủ quy định tại khoản 1 Điều này.

Điều 8. Hành vi chuyên nghiệp

1. Người thực hiện hoạt động thẩm định giá, doanh nghiệp thẩm định giá và hội đồng thẩm định giá cần đảm bảo việc thẩm định giá tuân thủ quy định của hệ thống chuẩn mực thẩm định giá, pháp luật về thẩm định giá và các quy định khác của pháp luật có liên quan.

2. Người thực hiện hoạt động thẩm định giá, doanh nghiệp thẩm định giá và hội đồng thẩm định giá cần thể hiện trách nhiệm đối với cá nhân, tổ chức yêu cầu thẩm định giá, cũng như lợi ích công chúng. Các nhận định chuyên môn cần cân nhắc đến tác động ở phạm vi rộng (nếu có) đối với bên thứ ba./.

BỘ TÀI CHÍNH

BỘ TÀI CHÍNH

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

CHUẨN MỰC THẨM ĐỊNH GIÁ VIỆT NAM VỀ PHẠM VI CÔNG VIỆC THẨM ĐỊNH GIÁ

(Kèm theo Thông tư số 30/2024/TT-BTC ngày 16 tháng 5 năm 2024 của Bộ trưởng Bộ Tài chính)

Chương I
QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Chuẩn mực thẩm định giá Việt Nam này quy định về phạm vi công việc phải thực hiện khi thẩm định giá theo quy định của pháp luật về giá.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Thẩm định viên về giá, doanh nghiệp thẩm định giá thực hiện hoạt động cung cấp dịch vụ thẩm định giá theo quy định của pháp luật về giá.

2. Tổ chức, cá nhân thực hiện hoạt động thẩm định giá của Nhà nước theo quy định của pháp luật về giá.

3. Tổ chức, cá nhân yêu cầu thẩm định giá, bên thứ ba sử dụng báo cáo thẩm định giá theo hợp đồng thẩm định giá (nếu có).

Chương II
QUY ĐỊNH CỤ THỂ

Điều 3. Nội dung phạm vi công việc thẩm định giá

1. Người thực hiện hoạt động thẩm định giá được trao đổi với bên yêu cầu thẩm định giá về các công việc liên quan đến cuộc thẩm định giá nhưng phải bảo đảm không vi phạm các hành vi bị nghiêm cấm trong lĩnh vực giá, thẩm định giá quy định tại Điều 7 của Luật Giá.

2. Lập kế hoạch thẩm định giá

a) Người thực hiện hoạt động thẩm định giá có quyền lập hoặc không lập kế hoạch thẩm định giá và phải chịu trách nhiệm về quyết định của mình;

b) Nội dung kế hoạch thẩm định giá bao gồm các nội dung cơ bản sau: Tên những người tham gia thực hiện cuộc thẩm định giá; Dự kiến các công việc thực hiện và thời gian thực hiện; Nội dung công việc cần thuê chuyên gia tư vấn (nếu có).

3. Thu thập thông tin về tài sản thẩm định giá, thông tin phục vụ cho quá trình thẩm định giá; thực hiện phân tích thông tin phục vụ cho quá trình thẩm định giá theo quy định tại Chuẩn mực thẩm định giá Việt Nam về thu thập và phân tích thông tin về tài sản thẩm định giá.

4. Căn cứ đặc điểm tài sản thẩm định giá và thông tin thu thập được, tiến hành lựa chọn và áp dụng phương pháp thẩm định giá phù hợp theo quy định tại Chuẩn mực thẩm định giá Việt Nam.

5. Xác định giá trị của tài sản thẩm định giá.

6. Lập và phát hành báo cáo thẩm định giá, chứng thư thẩm định giá đối với hoạt động cung cấp dịch vụ thẩm định giá của doanh nghiệp thẩm định giá; lập báo cáo thẩm định giá, thông báo kết quả thẩm định giá đối với hoạt động thẩm định giá của Nhà nước.

Trước khi phát hành chứng thư thẩm định giá, báo cáo thẩm định giá đối với hoạt động cung cấp dịch vụ thẩm định giá của doanh nghiệp thẩm định giá hoặc báo cáo thẩm định giá, thông báo kết quả thẩm định giá đối với hoạt động thẩm định giá của Nhà nước:

a) Các nội dung phải trao đổi và thống nhất với bên yêu cầu thẩm định giá gồm: Tên, đặc điểm kinh tế, kỹ thuật cơ bản, hiện trạng của tài sản thẩm định giá; mục đích thẩm định giá; thời điểm thẩm định giá; bên sử dụng chứng thư thẩm định giá, báo cáo thẩm định giá hoặc bên sử dụng thông báo kết quả thẩm định giá, báo cáo thẩm định giá; giả thiết (nếu có), giả thiết đặc biệt (nếu có); hồ sơ tài liệu mà bên yêu cầu thẩm định giá cần cung cấp;

b) Các nội dung phải thông báo với bên yêu cầu thẩm định giá gồm: cơ sở giá trị thẩm định giá; hạn chế và loại trừ trách nhiệm.

Điều 4. Yêu cầu khi áp dụng phương pháp thẩm định giá

1. Căn cứ các cách tiếp cận thẩm định giá quy định tại các chuẩn mực thẩm định giá Việt Nam do Bộ Tài chính ban hành, thẩm định viên phân tích và lựa chọn các phương pháp thẩm định giá phù hợp với mục đích thẩm định giá, cơ sở giá trị của tài sản, mức độ sẵn có của các dữ liệu, thông tin để áp dụng các phương pháp thẩm định giá và phù hợp với các quy định của pháp luật liên quan (nếu có).

2. Phải áp dụng ít nhất 02 (hai) phương pháp thẩm định giá khi thực hiện thẩm định giá một tài sản thẩm định giá trừ các trường hợp sau:

a) Đủ điều kiện để áp dụng phương pháp so sánh theo quy định tại Chuẩn mực thẩm định giá Việt Nam về Cách tiếp cận từ thị trường;

b) Thẩm định giá tài sản vô hình theo quy định tại Chuẩn mực thẩm định giá Việt Nam về Thẩm định giá tài sản vô hình;

c) Không có đầy đủ thông tin để áp dụng từ 02 (hai) phương pháp thẩm định giá trở lên. Trường hợp này phải có phân tích, biện luận cho việc không có đủ thông tin để áp dụng từ 02 (hai) phương pháp thẩm định giá trở lên.

3. Khi áp dụng từ 02 phương pháp thẩm định giá trở lên, việc xác định giá trị tài sản thẩm định giá phải thực hiện như sau:

a) Xác định giá trị tài sản thẩm định giá theo từng phương pháp thẩm định giá;

b) Lập luận về việc lựa chọn hoặc nhận định giá trị tài sản thẩm định giá trên cơ sở mục đích thẩm định giá, đặc điểm tài sản thẩm định giá, cơ sở giá trị thẩm định giá, thông tin thu thập được và các yếu tố khác có liên quan đến giá trị tài sản thẩm định giá./.

BỘ TÀI CHÍNH

BỘ TÀI CHÍNH

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

CHUẨN MỰC THẨM ĐỊNH GIÁ VIỆT NAM VỀ CƠ SỞ GIÁ TRỊ THẨM ĐỊNH GIÁ

(Kèm theo Thông tư số 30/2024/TT-BTC ngày 16 tháng 5 năm 2024 của Bộ trưởng Bộ Tài chính)

Chương I
QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Chuẩn mực thẩm định giá Việt Nam này quy định và hướng dẫn về cơ sở giá trị trong thẩm định giá khi thẩm định giá theo quy định của pháp luật về giá.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Thẩm định viên về giá, doanh nghiệp thẩm định giá thực hiện hoạt động cung cấp dịch vụ thẩm định giá theo quy định của pháp luật về giá.

2. Tổ chức, cá nhân thực hiện hoạt động thẩm định giá của Nhà nước theo quy định của pháp luật về giá.

3. Tổ chức, cá nhân yêu cầu thẩm định giá, bên thứ ba sử dụng báo cáo thẩm định giá theo hợp đồng thẩm định giá (nếu có).

Điều 3. Giải thích từ ngữ

Trong Chuẩn mực thẩm định giá Việt Nam này, các từ ngữ dưới đây được hiểu như sau:

1. *Khoản tiền ước tính* là mức giá có thể trả cho tài sản hoặc để chuyển nhượng khoản nợ phải trả trong một giao dịch độc lập, khách quan.

2. *Người sẵn sàng mua* là người có lý do để mua nhưng không bắt buộc phải mua, không quá nóng vội, không quyết tâm mua với bất kỳ giá nào.

3. *Người sẵn sàng thuê* là người có lý do để thuê nhưng không bắt buộc phải thuê, không quá nóng vội, không quyết tâm thuê với bất kỳ giá nào.

4. *Người sẵn sàng bán* là người có nhu cầu bán nhưng không quá nóng vội, không bị ép buộc phải bán với bất kỳ giá nào, cũng không đòi hỏi một mức giá phi hợp lý so với điều kiện thị trường tại thời điểm thẩm định giá.

5. *Người sẵn sàng cho thuê* là người có nhu cầu cho thuê nhưng không quá nóng vội, không bị ép buộc phải cho thuê với bất kỳ giá nào, cũng không đòi hỏi một mức tiền thuê phi hợp lý so với điều kiện thị trường tại thời điểm thẩm định giá.

6. *Giao dịch khách quan, độc lập* là giao dịch giữa các bên không có mối quan hệ đặc biệt khiến cho giá giao dịch không phản ánh đúng đặc điểm của thị trường tại thời điểm thẩm định giá. Các giao dịch phản ánh giá trị thị trường thường là giao dịch giữa các bên không liên quan, hoạt động độc lập với nhau.

7. *Sau khi được tiếp thị đầy đủ* được hiểu là tài sản đã được đưa ra thị trường theo cách phù hợp nhất để mua bán với mức giá tốt nhất có thể đạt được một cách hợp lý theo định nghĩa giá trị thị trường. Phương thức bán hàng (đưa ra thị trường) được coi là phù hợp nhất khi đạt được mức giá tốt nhất trên thị trường mà người bán có thể tiếp cận được. Khoảng thời gian bán hàng (thời gian đưa ra thị trường) không phải là khoảng thời gian cố định mà thay đổi tùy theo loại tài sản và điều kiện thị trường. Tiêu chí duy nhất là phải có đủ thời gian để tài sản đó thu hút được sự chú ý của một số lượng phù hợp những đối tượng tham gia thị trường. Khoảng thời gian bán hàng diễn ra trước thời điểm thẩm định giá.

8. *Các bên tham gia hành động có hiểu biết, thận trọng* được hiểu là cả người bán và người mua đều được tiếp nhận thông tin một cách đầy đủ và hợp lý về bản chất và đặc điểm của tài sản, về việc sử dụng tài sản này trong thực tế và trong tiềm năng, và về trạng thái của thị trường tại thời điểm thẩm định giá. Mỗi bên sử dụng các hiểu biết của mình một cách thận trọng nhằm tìm kiếm mức giá có lợi nhất cho họ khi tiến hành giao dịch. Sự thận trọng được đánh giá thông qua mối liên hệ với diễn biến thị trường tại thời điểm thẩm định giá. Khi có sự thay đổi về giá tài sản, cả người bán và người mua thận trọng đều quyết định các hành vi mua bán của mình theo các thông tin thị trường tốt nhất tại thời điểm đó.

9. *Không bị ép buộc* được hiểu là các bên tham gia giao dịch có động lực để thực hiện giao dịch nhưng không bị ép bắt buộc phải hoàn thành giao dịch đó.

10. *Quyền lợi từ bất động sản* là quyền hoặc lợi ích gắn với bất động sản như quyền sở hữu, quyền kiểm soát, quyền sử dụng, quyền cho thuê, quyền cho thuê lại, quyền đối với bất động sản liền kề,…

11. *Giá trị thuê theo hợp đồng* là số tiền thuê phải trả theo các điều kiện của một hợp đồng thuê có thực. Tiền thuê phải trả theo hợp đồng có thể cố định không đổi trong suốt thời gian thuê hoặc có thể thay đổi theo điều khoản tại hợp đồng.

Chương II
QUY ĐỊNH CỤ THỂ

Điều 4. Cơ sở giá trị

1. Cơ sở giá trị bao gồm nhưng không giới hạn trong các loại cơ sở giá trị sau: Giá trị thị trường, Giá trị thuê thị trường, Giá trị đầu tư, Giá trị bắt buộc phải bán, Giá trị ngang bằng. Cơ sở giá trị hợp lý được quy định tại pháp luật Việt Nam về lập báo cáo tài chính và hướng dẫn tại Chuẩn mực Báo cáo tài chính quốc tế.

2. Cơ sở giá trị đóng vai trò nền tảng của hoạt động thẩm định giá. Cơ sở giá trị có thể ảnh hưởng đến việc lựa chọn phương pháp thẩm định giá, áp dụng các thông tin đầu vào, đưa ra giả thiết và quan điểm về giá trị của tài sản.

3. Việc xác định cơ sở giá trị căn cứ vào mục đích thẩm định giá và tình huống (thực tế hoặc dự kiến) diễn ra giao dịch. Người thực hiện hoạt động thẩm định giá cần có sự trao đổi với tổ chức, cá nhân yêu cầu thẩm định giá để xác định cơ sở giá trị phù hợp với mục đích thẩm định giá.

4. Bản chất và nguồn gốc của các thông tin đầu vào cho quá trình thẩm định giá cần phù hợp với cơ sở giá trị được lựa chọn.

Điều 5. Giá trị thị trường

1. Giá trị thị trường là khoản tiền ước tính để tài sản có thể được giao dịch tại thời điểm thẩm định giá giữa người sẵn sàng mua và người sẵn sàng bán trong một giao dịch khách quan, độc lập, sau khi được tiếp thị đầy đủ và các bên tham gia hành động có hiểu biết, thận trọng và không bị ép buộc.

2. Giá trị thị trường thể hiện mức giá hợp lý có khả năng đạt được trên một thị trường vào thời điểm thẩm định giá và phù hợp với khái niệm giá trị thị trường. Đây là một mức giá ước tính mà không phải là một khoản tiền được ấn định trước hay là giá bán thực tế.

3. Giá trị tài sản cần gắn với thời điểm thẩm định giá và đây là thời điểm xác định cụ thể do các điều kiện thị trường có thể thay đổi theo thời gian, dẫn tới giá trị thẩm định giá ước tính có thể không phù hợp tại thời điểm khác thời điểm thẩm định giá.

4. Giá trị thị trường được ước tính trong một thị trường mở và cạnh tranh, nơi các bên tham gia thị trường được tự do quyết định hành vi mua bán. Thị trường ở

đây có thể là thị trường quốc tế hoặc thị trường trong nước. Thị trường có thể bao gồm nhiều người mua và người bán, hoặc có thể là thị trường có số lượng người tham gia thị trường hạn chế.

Điều 6. Giá trị thuê thị trường

1. Giá trị thuê thị trường là khoản tiền ước tính để được thuê một quyền lợi từ bất động sản tại địa điểm, thời điểm thẩm định giá giữa người sẵn sàng cho thuê và người sẵn sàng thuê theo các điều khoản thuê thích hợp trong một giao dịch khách quan, độc lập sau khi được tiếp thị đầy đủ và các bên tham gia hành động có hiểu biết, thận trọng và không bị ép buộc.

2. Giá trị thuê thị trường có thể được sử dụng làm cơ sở giá trị thẩm định giá khi thẩm định giá một hợp đồng cho thuê hoặc một quyền lợi do hợp đồng thuê tạo ra. Trong trường hợp này, cần phải xem xét, đánh giá sự khác nhau giữa giá thuê theo hợp đồng và giá thuê thị trường.

3. Để tính toán giá trị thuê thị trường, thẩm định viên cần xem xét các yếu tố sau:

a) Trường hợp xác định giá trị thuê của một hợp đồng thuê thực tế, thì các điều khoản và điều kiện của hợp đồng phải là các điều khoản thuê phù hợp với các quy định của pháp luật;

b) Trường hợp xác định giá trị thuê không thuộc một hợp đồng thuê thực tế, thì các điều khoản và điều kiện giả định của hợp đồng thuê giả định này phải được thị trường chấp nhận cho từng loại bất động sản giữa các bên tham gia thị trường vào ngày thẩm định giá.

Điều 7. Giá trị đầu tư

1. Giá trị đầu tư là số tiền ước tính tại thời điểm thẩm định giá của một tài sản đối với một chủ sở hữu cụ thể hoặc chủ sở hữu tiềm năng cho hoạt động đầu tư cụ thể hoặc các mục đích hoạt động cụ thể.

2. Giá trị đầu tư là cơ sở giá trị có tính đặc thù cho một đối tượng cụ thể. Cơ sở giá trị này phản ánh những lợi ích mà chủ sở hữu này nhận được từ việc nắm giữ tài sản đó. Giá trị đầu tư thường phản ánh các tình huống và mục tiêu tài chính của đối tượng cụ thể mà việc thẩm định giá hướng đến. Giá trị đầu tư cũng thường được sử dụng để đo lường hiệu quả đầu tư.

Điều 8. Giá trị bắt buộc phải bán

1. Giá trị bắt buộc phải bán phản ánh giá trị tài sản tại thời điểm thẩm định giá trong trường hợp người bán bắt buộc phải bán tài sản trong một thời gian hạn chế, dẫn tới không thực hiện được việc tiếp thị đầy đủ và người mua có thể không được kiểm tra về nhiều mặt liên quan đến tài sản một cách đầy đủ. Bắt buộc phải bán là tình huống mà giao dịch dự kiến được diễn ra.

2. Giá có thể đạt được trong một giao dịch bắt buộc phải bán phụ thuộc vào bản chất áp lực bán của người bán và lý do việc tiếp thị đầy đủ không thể thực hiện được. Việc xác định giá trị bắt buộc phải bán chỉ thực hiện được khi có những giả định hợp lý về hậu quả của việc khó hoặc không thể bán được trong một thời gian nhất định do các hạn chế từ phía người bán.

Điều 9. Giá trị ngang bằng

1. Giá trị ngang bằng là mức giá ước tính cho việc chuyển nhượng của tài sản giữa hai bên đã được xác định cụ thể, có hiểu biết và sẵn sàng mua bán tại địa điểm, thời điểm thẩm định giá; mức giá này phản ánh lợi ích tương ứng của các bên.

2. Giá trị ngang bằng yêu cầu đánh giá mức giá hợp lý giữa hai bên cụ thể, xác định có tính đến các lợi thế và bất lợi tương ứng mà mỗi bên sẽ có được khi thực hiện giao dịch.

Điều 10. Giả thiết và giả thiết đặc biệt

1. Khi xác định cơ sở giá trị thẩm định giá, các giả thiết và giả thiết đặc biệt có thể được đưa ra để làm rõ trạng thái của tài sản trong giao dịch giả định hoặc tình huống mà tài sản đó giả định sẽ được giao dịch.

2. Những giả thiết và giả thiết đặc biệt đưa ra phải hợp lý và phù hợp với mục đích thẩm định giá.

3. Giả thiết có thể được đưa ra đối với những thông tin còn hạn chế, chưa chắc chắn ảnh hưởng đến giá trị tài sản thẩm định giá trong trường hợp không khắc phục được những hạn chế này.

Các hạn chế về thông tin bao gồm các hạn chế về hồ sơ pháp lý của tài sản thẩm định giá, hạn chế về đặc điểm của tài sản thẩm định giá, hoặc hạn chế về các thông tin khác do hạn chế của việc thu thập thông tin.

4. Giả thiết đặc biệt là giả thiết về tình trạng của tài sản khác với thực tế tại thời điểm thẩm định giá, tuy nhiên giả thiết này cần được áp dụng để phù hợp với mục đích thẩm định giá của tổ chức, cá nhân yêu cầu thẩm định giá.

5. Các giả thiết đặc biệt cần phải được thông báo với tổ chức, cá nhân yêu cầu thẩm định giá và có sự đồng thuận bằng văn bản của tổ chức, cá nhân yêu cầu thẩm định giá, đồng thời đảm bảo phù hợp với các quy định của pháp luật có liên quan.

6. Nếu việc tiến hành thẩm định giá trên cơ sở một giả thiết đặc biệt khiến cho việc thẩm định giá trở nên không khả thi thì cũng cần loại bỏ giả thiết đặc biệt này./.

BỘ TÀI CHÍNH

BỘ TÀI CHÍNH

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

CHUẨN MỰC THẨM ĐỊNH GIÁ VIỆT NAM VỀ HỒ SƠ THẨM ĐỊNH GIÁ

(Kèm theo Thông tư số 30/2024/TT-BTC ngày 16 tháng 5 năm 2024 của Bộ trưởng Bộ Tài chính)

Chương I
QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Chuẩn mực thẩm định giá Việt Nam này quy định và hướng dẫn về báo cáo thẩm định giá, chứng thư thẩm định giá, thông báo kết quả thẩm định giá, hồ sơ thẩm định giá khi thẩm định giá theo quy định của pháp luật về giá.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Thẩm định viên về giá, doanh nghiệp thẩm định giá thực hiện hoạt động cung cấp dịch vụ thẩm định giá theo quy định của pháp luật về giá.

2. Tổ chức, cá nhân thực hiện hoạt động thẩm định giá của Nhà nước theo quy định của pháp luật về giá áp dụng quy định tại Điều 3, Điều 4, Điều 8, Điều 9 và Điều 10 của Chuẩn mực thẩm định giá Việt Nam này.

3. Tổ chức, cá nhân yêu cầu thẩm định giá, bên thứ ba sử dụng báo cáo thẩm định giá theo hợp đồng thẩm định giá (nếu có).

Chương II
BÁO CÁO THẨM ĐỊNH GIÁ

Điều 3. Báo cáo thẩm định giá

1. Báo cáo thẩm định giá cần cung cấp các thông tin thuyết minh, lập luận, phân tích về việc xác định giá trị của tài sản thẩm định giá.

2. Các thông tin, số liệu trong báo cáo thẩm định giá cần được dẫn chiếu nguồn cụ thể.

3. Báo cáo thẩm định giá có thể được phát hành dưới dạng điện tử với chữ ký điện tử theo quy định của pháp luật về chữ ký điện tử trên cơ sở hợp đồng thẩm định giá hoặc yêu cầu thẩm định giá.

Điều 4. Nội dung cơ bản của báo cáo thẩm định giá

Báo cáo thẩm định giá bao gồm các nội dung cơ bản sau:

1. Thông tin cơ bản về cá nhân, tổ chức lập báo cáo thẩm định giá

a) Đối với hoạt động cung cấp dịch vụ thẩm định giá:

- Tên và địa chỉ của doanh nghiệp thẩm định giá hoặc chi nhánh doanh nghiệp thẩm định giá;

- Mã số giấy chứng nhận đủ điều kiện kinh doanh dịch vụ thẩm định giá, số thông báo của Bộ Tài chính về việc doanh nghiệp đủ điều kiện hoạt động kinh doanh dịch vụ thẩm định giá;

- Tên thẩm định viên thực hiện hoạt động thẩm định giá và số thẻ thẩm định viên về giá;

- Người đại diện theo pháp luật của doanh nghiệp thẩm định giá, hoặc người đứng đầu chi nhánh doanh nghiệp thẩm định giá, hoặc người quản lý doanh nghiệp được ủy quyền ký chứng thư thẩm định giá và xem xét, phê duyệt báo cáo thẩm định giá.

b) Hoạt động thẩm định giá của Nhà nước:

- Tên và địa chỉ của đơn vị thành lập hội đồng thẩm định giá;

- Họ tên, chức vụ, đơn vị công tác của thành viên hội đồng thẩm định giá.

2. Các thông tin cơ bản về phạm vi của cuộc thẩm định giá:

a) Thông tin về tổ chức, cá nhân yêu cầu thẩm định giá;

b) Tên tài sản thẩm định giá;

c) Mục đích thẩm định giá;

d) Cơ sở giá trị thẩm định giá:

đ) Thời điểm thẩm định giá;

e) Địa điểm của tài sản thẩm định giá;

g) Thời điểm và/hoặc giai đoạn tiến hành khảo sát tài sản thẩm định giá;

h) Các nguồn thông tin được sử dụng trong quá trình thẩm định giá và việc xem xét, đánh giá các thông tin thu thập;

i) Các căn cứ pháp lý của cuộc thẩm định giá và của tài sản thẩm định giá để thực hiện cuộc thẩm định giá (nếu có) như hợp đồng thẩm định giá, văn bản yêu cầu thẩm định giá;

k) Ngày của báo cáo thẩm định giá.

3. Thông tin về tài sản thẩm định giá theo quy định tại Chuẩn mực thẩm định giá Việt Nam về Thu thập và phân tích thông tin về tài sản thẩm định giá.

4. Thông tin tổng quan về thị trường giao dịch của nhóm (loại) tài sản thẩm định giá.

5. Giả thiết và giả thiết đặc biệt (nếu có). Trong trường hợp cần phải đưa ra giả thiết và giả thiết đặc biệt, người thực hiện hoạt động thẩm định giá cần thuyết minh rõ nội dung này tại báo cáo thẩm định giá.

6. Việc áp dụng cách tiếp cận và phương pháp thẩm định giá.

7. Giá trị tài sản thẩm định giá.

8. Thời hạn có hiệu lực của báo cáo thẩm định giá: Được xác định theo thời hạn có hiệu lực của chứng thư thẩm định giá.

9. Những điều khoản loại trừ và hạn chế:

a) Người thực hiện hoạt động thẩm định giá căn cứ vào hợp đồng thẩm định giá hoặc văn bản yêu cầu/đề nghị thẩm định giá, đặc điểm của tài sản thẩm định giá, bối cảnh tiến hành hoạt động thẩm định giá, mục đích thẩm định giá, cơ sở giá trị thẩm định giá để cân nhắc đưa ra điều khoản loại trừ và hạn chế cho phù hợp;

b) Các điều khoản loại trừ và hạn chế có thể bao gồm điều kiện ràng buộc về công việc, giới hạn về phạm vi công việc và các điều kiện hạn chế khác, ví dụ: sự không rõ ràng về tình trạng pháp lý của tài sản, hạn chế về thông tin, dữ liệu liên quan cần thu thập;

c) Người thực hiện hoạt động thẩm định giá cần có đánh giá về ảnh hưởng của các hạn chế; đồng thời, đưa ra cách thức xử lý (nếu có) đối với các hạn chế đó trong quá trình thẩm định giá.

10. Chữ ký trên báo cáo thẩm định giá:

a) Đối với báo cáo thẩm định giá của doanh nghiệp thẩm định giá, cần có:

- Họ tên, số thẻ thẩm định viên về giá và chữ ký của thẩm định viên được giao chịu trách nhiệm thực hiện cuộc thẩm định giá;

- Họ tên, số thẻ thẩm định viên về giá và chữ ký của người đại diện theo pháp luật của doanh nghiệp thẩm định giá, hoặc người quản lý doanh nghiệp được ủy quyền ký chứng thư thẩm định giá và xem xét, phê duyệt báo cáo thẩm định giá.

- Họ tên, số thẻ thẩm định viên về giá và chữ ký của người đứng đầu chi nhánh doanh nghiệp thẩm định giá đối với trường hợp phát hành chứng thư thẩm định giá tại chi nhánh doanh nghiệp thẩm định giá.

b) Đối với báo cáo thẩm định giá do hội đồng thẩm định giá thực hiện hoạt động thẩm định giá của Nhà nước theo quy định của Luật Giá thì cần có họ tên và chữ ký của thành viên hội đồng thẩm định giá tham gia lập báo cáo thẩm định giá.

11. Các phụ lục kèm theo (nếu có).

Chương III
CHỨNG THƯ THẨM ĐỊNH GIÁ

Điều 5. Chứng thư thẩm định giá

1. Chứng thư thẩm định giá cần có báo cáo thẩm định giá kèm theo.

2. Chứng thư thẩm định giá có thể được phát hành dưới dạng điện tử với chữ ký điện tử theo quy định của pháp luật về giao dịch điện tử trên cơ sở hợp đồng thẩm định giá hoặc yêu cầu thẩm định giá.

3. Mẫu chứng thư thẩm định giá được quy định tại Phụ lục I ban hành kèm theo Chuẩn mực thẩm định giá Việt Nam này. Số của chứng thư thẩm định giá được đánh số theo nguyên tắc: Phần số của Mã số doanh nghiệp thẩm định giá/Năm phát hành chứng thư thẩm định giá/Số thứ tự của chứng thư thẩm định giá do doanh nghiệp phát hành trong năm. Ví dụ số chứng thư thẩm định giá có số thứ tự 6 của doanh nghiệp thẩm định giá mã số 001/TĐG phát hành năm 2023 là: 001/2023/6.

Điều 6. Nội dung cơ bản của chứng thư thẩm định giá

Chứng thư thẩm định giá bao gồm các nội dung cơ bản sau:

1. Số hợp đồng thẩm định giá và/hoặc văn bản yêu cầu/đề nghị thẩm định giá.

2. Tên và địa chỉ của doanh nghiệp thẩm định giá, hoặc chi nhánh doanh nghiệp thẩm định giá.

3. Thông tin về khách hàng thẩm định giá.

4. Thông tin chính về tài sản thẩm định giá (tên và chủng loại tài sản, đặc điểm cơ bản về mặt pháp lý và kinh tế - kỹ thuật).

5. Mục đích thẩm định giá.

6. Thời điểm thẩm định giá.

7. Cơ sở giá trị thẩm định giá.

8. Giả thiết và giả thiết đặc biệt (nếu có).

9. Tên cách tiếp cận và tên phương pháp thẩm định giá.

10. Những điều khoản loại trừ và hạn chế của kết quả thẩm định giá.

11. Giá trị tài sản thẩm định giá.

12. Họ tên, số thẻ thẩm định viên về giá và chữ ký của thẩm định viên được giao chịu trách nhiệm thực hiện thẩm định giá đã ký báo cáo thẩm định giá.

13. Họ tên, số thẻ thẩm định viên về giá, chữ ký của người đại diện theo pháp luật của doanh nghiệp hoặc người quản lý doanh nghiệp theo quy định của pháp luật về doanh nghiệp được người đại diện theo pháp luật của doanh nghiệp ủy quyền và dấu của doanh nghiệp thẩm định giá trường hợp phát hành chứng thư tại doanh nghiệp thẩm định giá. Họ tên, số thẻ thẩm định viên về giá, chữ ký của người đứng đầu chi nhánh doanh nghiệp thẩm định giá và dấu của chi nhánh doanh nghiệp thẩm định giá trong trường hợp phát hành chứng thư tại chi nhánh doanh nghiệp thẩm định giá.

14. Thời hạn có hiệu lực của chứng thư thẩm định giá.

Điều 7. Hiệu lực của chứng thư thẩm định giá

1. Thời điểm bắt đầu có hiệu lực của chứng thư thẩm định giá là ngày, tháng, năm phát hành chứng thư thẩm định giá.

2. Thời gian có hiệu lực của chứng thư thẩm định giá được xác định trên cơ sở đặc điểm pháp lý, kinh tế - kỹ thuật của tài sản thẩm định giá; biến động về pháp lý, thị trường liên quan đến tài sản thẩm định giá và mục đích thẩm định giá nhưng tối đa không quá 6 (sáu) tháng kể từ thời điểm phát hành chứng thư thẩm định giá.

Chương IV
THÔNG BÁO KẾT QUẢ THẨM ĐỊNH GIÁ

Điều 8. Thông báo kết quả thẩm định giá

1. Thông báo kết quả thẩm định giá cần có báo cáo thẩm định giá kèm theo.

2. Thông báo kết quả thẩm định giá có thể được phát hành dưới dạng điện tử với chữ ký điện tử theo quy định của pháp luật về giao dịch điện tử trên cơ sở yêu cầu thẩm định giá.

3. Mẫu thông báo kết quả thẩm định giá được quy định tại Phụ lục II ban hành kèm theo Chuẩn mực thẩm định giá Việt Nam này.

Điều 9. Nội dung cơ bản của thông báo kết quả thẩm định giá

Thông báo kết quả thẩm định giá bao gồm các nội dung cơ bản sau:

1. Số quyết định thành lập hội đồng thẩm định giá.

2. Thông tin chính về tài sản thẩm định giá (tên và chủng loại tài sản, đặc điểm cơ bản về mặt pháp lý và kinh tế - kỹ thuật).

3. Mục đích thẩm định giá.

4. Thời điểm thẩm định giá.

5. Cơ sở giá trị thẩm định giá.

6. Giả thiết và giả thiết đặc biệt (nếu có).

7. Tên cách tiếp cận và tên phương pháp thẩm định giá.

8. Những điều khoản loại trừ và hạn chế.

9. Giá trị tài sản thẩm định giá.

10. Thời hạn có hiệu lực của thông báo kết quả thẩm định giá.

11. Họ tên và chữ ký của thành viên hội đồng thẩm định giá đã ký báo cáo thẩm định giá và con dấu của tổ chức thành lập hội đồng thẩm định giá.

Điều 10. Hiệu lực của thông báo kết quả thẩm định giá

1. Thời điểm bắt đầu có hiệu lực của thông báo kết quả thẩm định giá là ngày, tháng, năm phát hành thông báo kết quả thẩm định giá.

2. Thời gian có hiệu lực của thông báo kết quả thẩm định giá được xác định trên cơ sở đặc điểm pháp lý, kinh tế - kỹ thuật của tài sản thẩm định giá; biến động

về pháp lý, thị trường liên quan đến tài sản thẩm định giá và mục đích thẩm định giá nhưng tối đa không quá 6 (sáu) tháng kể từ thời điểm phát hành thông báo kết quả thẩm định giá.

Chương V
HỒ SƠ THẨM ĐỊNH GIÁ

Điều 11. Hồ sơ thẩm định giá

1. Người thực hiện hoạt động thẩm định giá có trách nhiệm lập hồ sơ thẩm định giá để chứng minh quá trình thẩm định giá đã được thực hiện theo đúng các Chuẩn mực thẩm định giá Việt Nam.

2. Hồ sơ thẩm định giá bao gồm toàn bộ những thông tin, tài liệu cần thiết, phục vụ cho quá trình thẩm định giá tài sản để hình thành kết quả thẩm định giá cuối cùng. Tài liệu trong hồ sơ thẩm định giá phải được phân loại, sắp xếp theo thứ tự và được thể hiện trên giấy, phim ảnh hay những vật mang tin khác theo quy định của pháp luật hiện hành. Thành phần của từng hồ sơ thẩm định giá có thể khác biệt căn cứ vào mục đích thẩm định giá và loại tài sản cần thẩm định giá.

3. Hồ sơ thẩm định giá được khai thác, sử dụng theo quy định của pháp luật về giá và pháp luật về lưu trữ. Việc khai thác hồ sơ thẩm định giá phải đảm bảo tính bảo mật theo quy định của pháp luật.

Điều 12. Lưu trữ hồ sơ thẩm định giá

1. Hồ sơ thẩm định giá được đưa vào lưu trữ bằng giấy và/hoặc dữ liệu điện tử, thời hạn lưu trữ tối thiểu là 10 (mười) năm kể từ ngày phát hành chứng thư thẩm định giá tại doanh nghiệp thẩm định giá hoặc chi nhánh doanh nghiệp thẩm định giá phát hành chứng thư thẩm định giá.

2. Hồ sơ thẩm định giá đưa vào lưu trữ cần có:

a) Bản gốc báo cáo thẩm định giá;

b) Bản gốc chứng thư thẩm định giá;

c) Bản gốc hoặc sao y bản chính hợp đồng thẩm định giá và biên bản thanh lý hợp đồng thẩm định giá (nếu có), hoặc bản gốc văn bản đề nghị/yêu cầu thẩm định giá (nếu có);

d) Thông tin, tài liệu về tài sản thẩm định giá (hoặc doanh nghiệp cần thẩm định giá khi xác định giá trị doanh nghiệp), các tài sản so sánh (nếu sử dụng tài sản so sánh);

đ) Báo cáo của chuyên gia được mời cung cấp ý kiến chuyên môn (nếu có);

e) Biên bản khảo sát, thông tin thu thập được để hình thành kết quả thẩm định giá; ảnh chụp, các tài liệu, thông tin cần thiết khác (nếu có);

g) Những tài liệu phân tích, đánh giá của thẩm định viên (nếu có).

3. Doanh nghiệp thẩm định giá phải có biện pháp để duy trì tính bảo mật, an toàn, toàn vẹn, có khả năng tiếp cận và phục hồi được của hồ sơ thẩm định giá trong thời hạn lưu trữ. Đối với hồ sơ thẩm định giá đã hết thời hạn lưu trữ, được tiêu hủy theo quy định của pháp luật./.

BỘ TÀI CHÍNH

Phụ lục I
MẪU CHỨNG THƯ THẨM ĐỊNH GIÁ
(Kèm theo Chuẩn mực thẩm định giá Việt Nam về hồ sơ thẩm định giá)

TÊN DOANH NGHIỆP **(TÊN CHI NHÁNH)**[1]	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số:	*....., ngày..... tháng.... năm.....*

CHỨNG THƯ THẨM ĐỊNH GIÁ

Kính gửi: ....*<Khách hàng thẩm định giá và bên thứ ba sử dụng báo cáo thẩm định giá (nếu có) theo thỏa thuận tại hợp đồng thẩm định giá đã ký kết >*.....

Căn cứ Hợp đồng thẩm định giá số ..... ngày ...../...../..... ký kết giữa *<doanh nghiệp thẩm định giá/chi nhánh doanh nghiệp thẩm định giá được phát hành Chứng thư thẩm định giá>* và/hoặc văn bản yêu cầu/đề nghị thẩm định giá số ngày ...../...../..... của *<khách hàng thẩm định giá>*;

Căn cứ khác (nếu có),

<Doanh nghiệp thẩm định giá/Chi nhánh doanh nghiệp thẩm định giá được phát hành chứng thư thẩm định giá> cung cấp Chứng thư thẩm định giá này với các nội dung sau đây:

1. Khách hàng thẩm định giá

- Tên cơ quan/tổ chức/cá nhân (tên đầy đủ bằng tiếng Việt): .....

- Địa chỉ trụ sở chính (đối với cơ quan, tổ chức)/Địa chỉ thường trú (đối với cá nhân):.....

- Số điện thoại:.....

- Người đứng đầu/đại diện theo pháp luật (đối với cơ quan/ tổ chức): .....*<Họ tên, số CCCD và ngày cấp>*.....

2. Thông tin về doanh nghiệp thẩm định giá hoặc chi nhánh doanh nghiệp thẩm định giá

3. Thông tin về 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] Áp dụng đối với trường hợp chi nhánh phát hành chứng thư thẩm định giá

4. Thời điểm thẩm định giá

5. Mục đích thẩm định giá

6. Cơ sở giá trị thẩm định giá

7. Giả thiết và giả thiết đặc biệt (nếu có)

8. Tên cách tiếp cận và tên phương pháp thẩm định giá

9. Giá trị tài sản thẩm định giá

10. Thời hạn có hiệu lực của chứng thư thẩm định giá

11. Những điều khoản loại trừ và hạn chế của kết quả thẩm định giá

Chứng thư thẩm định giá được phát hành ... bản chính bằng tiếng Việt (trong trường hợp Chứng thư thẩm định giá được phát hành bằng 02 ngôn ngữ trở lên) tại *...<Doanh nghiệp thẩm định giá/chi nhánh doanh nghiệp thẩm định giá được phát hành Chứng thư thẩm định giá>... <Doanh nghiệp thẩm định giá/chi nhánh doanh nghiệp thẩm định giá được phát hành chứng thư thẩm định giá>* giữ ..... bản, khách hàng thẩm định giá giữ ..... bản, bên thứ ba (nếu có theo thỏa thuận tại hợp đồng thẩm định giá liên quan đã được ký kết) giữ ..... bản - có giá trị như nhau.

THẨM ĐỊNH VIÊN VỀ GIÁ	**DOANH NGHIỆP THẨM ĐỊNH GIÁ/ CHI NHÁNH DOANH NGHIỆP THẨM ĐỊNH GIÁ ĐƯỢC PHÁT HÀNH CHỨNG THƯ THẨM ĐỊNH GIÁ** *(Chức danh của người đại diện theo pháp luật của doanh nghiệp hoặc người quản lý doanh nghiệp theo quy định của pháp luật về doanh nghiệp được người đại diện theo pháp luật của doanh nghiệp ủy quyền /Chức danh của người đứng đầu chi nhánh doanh nghiệp thẩm định giá được phát hành Chứng thư thẩm định giá)*
<chữ ký>	*<chữ ký, đóng dấu>*
Họ tên	**Họ tên**
Số thẻ thẩm định viên về giá:.....	Số thẻ thẩm định viên về giá:.....

Phụ lục II

MẪU THÔNG BÁO KẾT QUẢ THẨM ĐỊNH GIÁ

(Kèm theo Chuẩn mực thẩm định giá Việt Nam về hồ sơ thẩm định giá)

TÊN CƠ QUAN CHỦ QUẢN **HỘI ĐỒNG THẨM ĐỊNH GIÁ**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: ...../KL-HĐTĐG	*....., ngày ..... tháng ..... năm .....*

THÔNG BÁO KẾT QUẢ THẨM ĐỊNH GIÁ

Kính gửi: **……**

Căn cứ Quyết định thành lập Hội đồng thẩm định giá số ..... ngày ……. của ……;

Căn cứ Biên bản họp của Hội đồng thẩm định giá số .... ngày .....;

Các căn cứ khác (nếu có),

Hội đồng thẩm định giá có thông báo kết quả thẩm định giá với nội dung như sau:

1. Tài sản thẩm định giá (thông tin chính về tài sản: đặc điểm pháp lý, kỹ thuật):
2. Thời điểm thẩm định giá:
3. Mục đích thẩm định giá:
4. Cơ sở giá trị thẩm định giá:
5. Giả thiết và giả thiết đặc biệt (nếu có):
6. Tên cách tiếp cận, tên phương pháp thẩm định giá:
7. Giá trị tài sản thẩm định giá:
8. Thời hạn có hiệu lực của thông báo kết quả thẩm định giá:
9. Những điều khoản loại trừ và hạn chế.

Nơi nhận: - Như trên; - .....; - Lưu:	**CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG** *(Ký, họ tên, đóng dấu)*

CÁC THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG

(Ký, ghi rõ chức vụ, họ tên)