

CỤC QUẢN LÝ THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
TỈNH ĐỒNG NAI

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

Số: 566/TB-THADS (KV1)

Đồng Nai, ngày 16 tháng 01 năm 2026.

THÔNG BÁO
Về việc lựa chọn tổ chức thẩm định giá tài sản

Căn cứ điểm a khoản 2 Điều 98 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Bản án số, quyết định 81/2018/QĐST-DS ngày 20 tháng 9 năm 2018 của Tòa án nhân dân thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai (nay là Tòa án nhân dân khu vực 1 - tỉnh Đồng Nai);

Căn cứ Quyết định thi hành án số 39/QĐ-CCTHADS ngày 16 tháng 10 năm 2018 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Biên Hòa (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 1 – Đồng Nai);

Căn cứ Quyết định cưỡng chế thi hành án số 51/QĐ-CCTHADS ngày 02 tháng 5 năm 2019 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Biên Hòa (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 1 – Đồng Nai);

Do đương sự không thỏa thuận được về giá tài sản và không thỏa thuận được việc lựa chọn tổ chức thẩm định giá tài sản, Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai, địa chỉ 63/2/1, đường Võ Thị Sáu, phường Trần Biên, tỉnh Đồng Nai (Phòng Thi hành án dân sự khu vực 1 – Đồng Nai, địa chỉ: số 2A đường N4, khu phố Bình Thành, phường Trần Biên, tỉnh Đồng Nai) cần lựa chọn tổ chức thẩm định giá để ký hợp đồng dịch vụ thẩm định giá tài sản để bảo đảm thi hành án, như sau:

1. Tài sản thẩm định giá: Quyền sử dụng đất và tài sản trên đất thuộc thửa đất số 149, tờ bản đồ số 12, phường Hồ Nai, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, nay là thửa đất số 149, tờ bản đồ số 184, phường Long Bình, tỉnh Đồng Nai.

2. Các yêu cầu đối với các tổ chức thẩm định giá (khi nộp hồ sơ đăng ký cung cấp dịch vụ thẩm định giá):

2.1. Là tổ chức thẩm định giá được Bộ Tài chính cấp giấy chứng nhận đủ điều kiện kinh doanh dịch vụ thẩm định giá (kèm theo Thông báo danh sách doanh nghiệp thẩm định giá đủ điều kiện kinh doanh dịch vụ thẩm định giá, thẩm định viên về giá mới nhất của Bộ Tài chính đối với Công ty).

2.2. Cung cấp danh sách hợp đồng thẩm định giá đã thực hiện đối với tài sản cùng loại trong 12 tháng gần nhất (gồm các thông tin: tên, loại tài sản; tên cơ quan THA/CHV; Số - ngày tháng năm của Hợp đồng; Số - ngày tháng năm của chúng thư).

2.3. Phí dịch vụ thẩm định giá trọn gói (kèm theo thông tin công khai biểu phí dịch vụ của đơn vị).

2.4. Thời gian thực hiện, ban hành Chứng thư thẩm định giá (là khoảng thời gian từ khi ký Hợp đồng dịch vụ đến khi ban hành Chứng thư - không được ràng buộc thêm điều kiện nào khác).

3. Thời hạn nộp hồ sơ: 02 ngày làm việc liên tiếp (kể từ ngày đăng thông tin trên Trang thông tin điện tử của Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai về việc lựa chọn tổ chức thẩm định giá).

4. Thành phần hồ sơ:

Văn bản đăng ký tham gia cung cấp dịch vụ thẩm định giá; hồ sơ năng lực (Bản chính hoặc sao y bản chính các giấy tờ tài liệu do tổ chức mình ban hành, bản sao có chứng thực các giấy tờ tài liệu khác không do tổ chức mình ban hành như: Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp; Giấy chứng nhận đủ điều kiện kinh doanh dịch vụ thẩm định giá; dịch vụ công ty cung cấp; mô hình, quy trình thực hiện; nhân sự, giấy tờ pháp lý; dự án tiêu biểu...); danh sách tài sản cùng loại với tài sản kê biên, biểu phí thẩm định kèm theo danh mục tài liệu được đánh số thứ tự từ 01 đến hết, biên nhận hồ sơ (2 liên).

5. Hình thức nộp hồ sơ: Nộp trực tiếp tại bộ phận tiếp nhận hồ sơ (Văn thư) của Phòng Thi hành án dân sự khu vực khu vực 1, Thi hành án dân sự tỉnh Đồng, địa chỉ: số 2A đường N4, khu phố Bình Thành, phường Trảng Biên, tỉnh Đồng Nai.

Lưu ý: Cơ quan Thi hành án dân sự sẽ không hoàn trả lại hồ sơ đối với Tổ chức thẩm định giá không được lựa chọn

Phòng Thi hành án dân sự khu vực 1, Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai thông báo để các Tổ chức thẩm định giá tài sản đáp ứng đủ yêu cầu được biết và nộp hồ sơ đăng ký theo quy định./.

Nơi nhận:

- Trang TTĐT THADS T. Đồng Nai (để đăng tải);
- Trang TTĐT Cục quản lý THADS (để đăng tải);
- Viện KSND KV1 - Đồng Nai;
- Đương sự;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Lưu: VTKV1, HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN



Mai Văn Hương

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

HỢP ĐỒNG DỊCH VỤ THẨM ĐỊNH GIÁ

Số: /HĐKT-SV

(Về việc thẩm định giá quyền sử dụng đất và tài sản trên đất tại phường Trần Biên, tỉnh Đồng Nai)

- Căn cứ Bộ Luật Dân sự số 91/2015/QH13 ngày 24/11/2015 của nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam;

- Luật Thi hành án dân sự;

- Căn cứ Luật Thương mại số 36/2005/QH11 ngày 14/06/2005 của nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam;

- Căn cứ Luật Giá số 16/2023/QH15 ngày 19/06/2023 của nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam;

- Căn cứ Nghị định số 78/2024/NĐ-CP ngày 01/07/2024 của Chính phủ về quy định chi tiết một số điều của Luật Giá về thẩm định giá;

- Căn cứ Nghị định số 85/2024/NĐ-CP ngày 10/07/2024 của Chính phủ về quy định chi tiết một số điều của Luật Giá;

- Căn cứ Thông báo số /TB-THADS ngày 23/7/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai về kết quả lựa chọn tổ chức thẩm định giá tài sản;

- Căn cứ vào chức năng và nhu cầu của các bên.

Hôm nay, ngày tháng năm 2025, tại Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai chúng tôi gồm có:

Bên A: THI HÀNH ÁN DÂN SỰ TỈNH ĐỒNG NAI

Địa chỉ: 63/2/1, Đường Võ Thị Sáu, Phường Trần Biên, tỉnh Đồng Nai

Điện thoại:

Fax:

Mã số thuế: Mã ĐVQHNS: 1054438

Đại diện: Ông Trần Văn A

Chức vụ: Chấp hành viên

Bên B: CÔNG TY CỔ PHẦN THẨM ĐỊNH GIÁ SV

Địa chỉ:

Điện thoại:

Fax:

Mã số thuế:

Tài khoản: 123456789, tại Ngân hàng – Chi nhánh .

Đại diện: Ông Hồ Ngọc T

Chức vụ: Chủ tịch HĐQT

Sau khi thỏa thuận, hai bên nhất trí ký hợp đồng này gồm các điều khoản sau:

Điều 1. Nội dung Hợp đồng:

Bên B cung cấp cho bên A dịch vụ thẩm định giá quyền sử dụng đất và tài sản trên đất tại phường Trần Biên, phường Hồ Nai; tỉnh Đồng Nai.

Điều 2. Mục đích sử dụng kết quả thẩm định giá:

Kết quả thẩm định giá được bên A sử dụng vào việc: Tư vấn trong việc bán đấu giá tài sản để thi hành án.

Điều 3. Thời gian thực hiện Hợp đồng:

- Thời gian thực hiện: Từ ngày 23/07/2025 đến ngày 28/07/2025.

- Ngày bắt đầu: Kể từ ngày hợp đồng có hiệu lực và bên A cung cấp đầy đủ hồ sơ thẩm định giá cho bên B.

Điều 4. Quyền và nghĩa vụ bên A:

- 4.1. Cung cấp kịp thời, đầy đủ cho Bên B toàn bộ hồ sơ, tài liệu liên quan đến nguồn gốc của tài sản được yêu cầu thẩm định giá và phải chịu hoàn toàn trách nhiệm đối với tính hợp pháp của các hồ sơ, tài liệu đó (kèm theo giấy yêu cầu và danh mục chi tiết tài sản).
- 4.2. Tạo điều kiện thuận lợi cho bên B tiến hành kiểm tra hiện trạng, thu thập thông tin đối với tài sản được yêu cầu thẩm định.
- 4.3. Thanh toán đầy đủ tiền dịch vụ thẩm định giá theo thỏa thuận trong Hợp đồng và các chi phí phát sinh khác (nếu có) khi đến nhận kết quả thẩm định giá.

- 4.4. Sử dụng kết quả thẩm định giá đúng mục đích như đã nêu tại Điều 2 của Hợp đồng này. Nếu sử dụng sai mục đích phải chịu hoàn toàn trách nhiệm trước pháp luật.
- 4.5. Khi bên A có yêu cầu cung cấp thêm hoặc sao y văn bản kết quả thẩm định giá thì phải nộp thêm chi phí tương ứng với số lượng văn bản đã yêu cầu. Mức chi phí sẽ do hai bên thỏa thuận.
- 4.6. Thực hiện các quyền và nghĩa vụ khác theo quy định của Pháp luật.

Điều 5. Quyền và nghĩa vụ bên B:

- 5.1. Cung cấp dịch vụ thẩm định giá các tài sản do bên A yêu cầu theo quy định của Pháp luật hiện hành, theo tiêu chuẩn thẩm định giá Việt Nam, đảm bảo chất lượng và hoàn thành công việc thẩm định giá trị tài sản đúng thời hạn khi bên A đã cung cấp đầy đủ hồ sơ và tài liệu theo yêu cầu của bên B.
- 5.2. Thực hiện kế hoạch thẩm định giá theo đúng nguyên tắc độc lập, khách quan và bí mật.
- 5.3. Cử thẩm định viên và chuyên gia có năng lực, kinh nghiệm thực hiện công việc thẩm định giá.
- 5.4. Lưu giữ và quản lý các thông tin, tài liệu, phương tiện do bên A cung cấp một cách an toàn, bí mật theo quy định của Nhà nước.
- 5.5. Chịu trách nhiệm trước pháp luật, trước bên A về kết quả thẩm định giá ghi trong chứng thư thẩm định giá theo hợp đồng đã ký kết.
- 5.6. Thực hiện các quyền và nghĩa vụ khác theo quy định của Pháp luật.

Điều 6. Chứng thư thẩm định giá:

Sau khi hoàn thành công việc thẩm định giá tài sản, bên B cung cấp cho bên A kết quả thẩm định giá dưới hình thức: Chứng thư thẩm định giá tài sản (ba bản)

Điều 7. Giá trị Hợp đồng và phương thức thanh toán:

- 7.1. Giá trị Hợp đồng dịch vụ thẩm định giá:

Giá trị Hợp đồng dịch vụ thẩm định giá được căn cứ theo Quyết định số 03/QĐ-SV ngày 01/08/2024 của Công ty Cổ phần Thẩm định giá SV về việc ban hành

Quy định thu tiền dịch vụ thẩm định giá tài sản áp dụng đối với khối khách hàng Thị hành án dân sự.

Giá trị Hợp đồng dịch vụ thẩm định giá sẽ được tính toán cụ thể trên cơ sở các **tài sản thực tế thẩm định sau khi có kết quả thẩm định giá và giảm 20% so với mức phí theo Quyết định số 03/QĐ-SV ngày 01/08/2024**. Bên B sẽ thông báo bằng văn bản giá dịch vụ cho bên A trước khi phát hành chứng thư thẩm định giá.

7.2. Phương thức thanh toán: Tiền mặt hoặc chuyển khoản.

Đồng tiền thanh toán: Tiền đồng Việt Nam.

Sau khi hai bên thống nhất về kết quả thẩm định giá, bên B bàn giao chứng thư thẩm định giá cho bên A.

Bên A thanh toán 1 lần 100% giá trị hợp đồng cho Bên B sau khi nhận được đầy đủ hồ sơ thanh toán.

Điều 8. Thanh lý Hợp đồng:

- Thời hạn thanh lý Hợp đồng: Tối đa không quá 30 ngày (kể từ ngày bên B thông báo cho bên A đến nhận kết quả thẩm định giá).
- Kể từ ngày hết hạn thanh lý Hợp đồng, bên A không thực hiện thanh lý Hợp đồng hoặc không đến nhận kết quả thẩm định giá, bên B có quyền huỷ bỏ kết quả đó mà không phải chịu trách nhiệm về bất cứ khiếu nại nào của bên A.
- Thời điểm chấm dứt quan hệ Hợp đồng dịch vụ tư vấn: Hai bên ký kết vào Biên bản thanh lý Hợp đồng. Quyền và nghĩa vụ liên quan của mỗi bên (nếu có) sẽ được xác nhận trong Biên bản thanh lý Hợp đồng đó.

Điều 9. Cam kết thực hiện và thời gian hoàn thành:

Hai bên cam kết thực hiện đúng các điều khoản đã ghi trong Hợp đồng. Trong quá trình thực hiện, nếu phát sinh vướng mắc, hai bên phải kịp thời thông báo cho nhau và trao đổi, tìm giải pháp thích hợp. Mọi thông tin phải được thông báo trực tiếp cho mỗi bên bằng văn bản theo địa chỉ đã ghi trên đây.

Thời gian hoàn thành công việc theo thỏa thuận tại điều 3 của Hợp đồng này.

Điều 10. Hiệu lực và thời hạn của Hợp đồng.

Hợp đồng này được lập thành 03 bản, có hiệu lực từ ngày ký.

Bên A giữ 02 bản, bên B giữ 01 bản. Các bản hợp đồng có giá trị ngang nhau.

Hợp đồng này có giá trị thực hiện cho đến khi thanh lý Hợp đồng hoặc hai bên cùng nhất trí hủy bỏ Hợp đồng.

**ĐẠI DIỆN BÊN A
CHẤP HÀNH VIÊN**

**ĐẠI DIỆN BÊN B
CHỦ TỊCH HĐQT**

Trần Văn A

Hồ Ngọc T