**PHỤ LỤC XXI**

MẪU BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG ĐỊNH GIÁ  
*(Ban hành kèm theo Thông tư số 98/2020/TT-BTC ngày 16 tháng 11 năm 2020 của Bộ trưởng Bộ Tài chính)*

|  |  |
| --- | --- |
| **TÊN DOANH NGHIỆP THẨM ĐỊNH GIÁ -------** | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc ---------------** |
| Số: | *…., ngày … tháng … năm …* |

**BÁO CÁO**

**Về hoạt động định giá năm ......**

|  |  |
| --- | --- |
| Kính gửi: | - Ban đại diện quỹ - Công ty quản lý quỹ... |

**I. Doanh nghiệp thẩm định giá**

- Doanh nghiệp thẩm định giá:

- Giấy phép thành lập và hoạt động số:... do ... cấp ngày ...

- Địa chỉ:

- Điện thoại:                                                Fax:

- (Các) Thẩm định viên về giá hành nghề:

- Thẻ thẩm định viên về giá số:... do ... cấp ngày ...

- Chi tiết về các bất động sản thẩm định giá trong năm (liệt kê từng hạng mục):

+ Loại tài sản:

+ Địa chỉ:

+ Số Lô:

+ Quận:

+ Thành phố:

+ Giá trị thị trường:

+ Ngày thẩm định giá:

**II. Những thông tin yêu cầu**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **STT** | **Thông tin** | **Ghi chú** |
| 1 | Khách hàng và yêu cầu  i. Công ty quản lý quỹ (thông tin chi tiết về yêu cầu)  ii. Ban đại diện (thông tin chi tiết về yêu cầu)  iii. Đại hội nhà đầu tư (thông tin chi tiết về yêu cầu) |  |
| 2 | Mục đích thẩm định giá  i. Báo cáo hoạt động thẩm định giá được thực hiện theo quy định tại Thông tư hướng dẫn hoạt động và quản lý các quỹ đầu tư chứng khoán  ii. Loại hồ sơ đề nghị |  |
| 3 | Giá trị cần được thẩm định giá |  |
| 4 | Ngày thực hiện thẩm tra và tên của những người có liên quan |  |
| 5 | Chi tiết quyền sở hữu  i. Thực hiện xác minh quyền sở hữu  ii. Những chi tiết cơ bản về quyền sở hữu  iii. Nếu Giấy chứng nhận quyền sở hữu hoặc quyền sở hữu cần định giá có liên quan đến Giấy phép/Giấy chứng nhận/hoạt động cho thuê/góp vốn liên doanh thì phải cung cấp thêm những thông tin sau:  - Tài liệu xác minh về quyền sở hữu hợp pháp  - Những thông tin chi tiết của các tài liệu trên |  |
| 6 | Cung cấp những thông tin chi tiết sau:  i. Vị trí và khu vực lân cận  ii. Các công trình kiến trúc trên đất  iii. Ý kiến về chấp thuận công trình xây dựng  iv. Báo cáo phải nêu rõ tất cả các tranh chấp, kiện tụng, các vi phạm quy định pháp luật liên quan đến bất động sản cần định giá  v. Giấy phép xây dựng và/hoặc chi tiết dự án dự kiến |  |
| 7 | Thông tin cụ thể đối với từng loại bất động sản  i. Các công trình công nghiệp  ii. Bất động sản tạo thu nhập từ hoạt động cho thuê  iii. Bất động sản có thu nhập từ hoạt động cung cấp dịch vụ/giải trí  iv. Đất nông nghiệp/trồng trọt  v. Dự án đầu tư và phát triển bất động sản  vi. Đất nhượng đồn điền/công nghiệp khai thác |  |
| 8 | Cơ sở thẩm định giá và các giả thiết (nếu có) |  |
| 9 | Phương pháp và phương thức thẩm định giá  i. Hai phương pháp định giá được sử dụng  ii. Chi tiết việc thực hiện định giá và các chú giải  iii. Thống nhất về giá trị cuối cùng |  |
| 10 | Tổng quan về ngành/điều kiện thị trường của bất động sản thẩm định giá |  |
| 11 | Báo cáo thẩm định giá được ký bởi thẩm định viên về giá hành nghề hoặc nhóm các thẩm định viên về giá hành nghề cùng với số chứng chỉ, đăng ký và ngày ký |  |
| 12 | Tất cả các công văn/chấp thuận của các cơ quan có thẩm quyền bổ trợ cho việc thẩm định giá |  |
| 13 | Bản sao hợp lệ của Giấy chứng nhận quyền sở hữu/Giấy phép/Giấy chứng nhận/hợp đồng thuê |  |
| 14 | Bản sao các tài liệu có liên quan và bản gốc báo cáo đánh giá của chuyên gia |  |
| 15 | Hồ sơ dự án thiết kế thi công đã được chấp thuận/biên bản nghiệm thu đưa vào sử dụng (nếu có) |  |
| 16 | Tất cả các bản sao phải được công chứng/chứng thực |  |
| 17 | Bản vẽ xây dựng, sơ đồ vị trí bất động sản và bản đồ quy hoạch khu vực |  |
| 18 | Các bức ảnh gốc của bất động sản cần thẩm định giá và bất động sản tham chiếu |  |
| 19 | Xác nhận của doanh nghiệp thẩm định giá |  |
| 20 | Xác nhận của thẩm định viên về giá hành nghề |  |

|  |  |
| --- | --- |
| ***Nơi nhận:*** - Như trên - ………… - Lưu: …… | **ĐẠI DIỆN CÓ THẨM QUYỀN CỦA DOANH NGHIỆP THẨM ĐỊNH GIÁ** *(Ký, ghi rõ họ và tên, đóng dấu)* |