**BIÊN BẢN THƯƠNG THẢO HỢP ĐỒNG**

*Số: .2024/BBTTHĐ/VFI-* *AGRI LALĐII*

**Về việc Tư Vấn Xây dựng Bảng giá đất**

**Giữa**

**CÔNG TY CỔ PHẦN THẨM ĐỊNH VÀ ĐẦU TƯ**

**TÀI CHÍNH HOA SEN**

**Và**

**NGÂN HÀNG NÔNG NGHIỆP VÀ PHÁT TRIỂN NÔNG THÔN VIỆT NAM - CHI NHÁNH HÒA NINH LÂM ĐỒNG II (AGRIBANK CHI NHÁNH HÒA NINH)**

***Ngày tháng năm 2024***

**BIÊN BẢN THƯƠNG THẢO HỢP ĐỒNG** này (“**Biên Bản**”) được lập vào ngày tháng 9 năm 2024 , giữa và bởi Các Bên sau đây:

1. **MỘT BÊN LÀ:**

**NGÂN HÀNG NÔNG NGHIỆP VÀ PHÁT TRIỂN NÔNG THÔN VIỆT NAM - CHI NHÁNH HÒA NINH LÂM ĐỒNG II (AGRIBANK CHI NHÁNH HÒA NINH)**

Địa chỉ: Số 9A Quốc Lộ 20, Thôn 2, Xã Hòa Ninh, Huyện Di Linh, Tỉnh Lâm Đồng.

Điện thoại: 02633.873.513 Fax:

Mã số thuế: 0100686174-431

Đại diện: Ông: Lê Bá Chiến Chức vụ: Giám Đốc

(Theo Quyết định số 2664/QĐ-NHNo-PC ngày 01/12/2022 của Tổng Giám đốc Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam).

  *(Trong Hợp Đồng này được gọi là* "*Bên A*"*)*

1. **MỘT BÊN LÀ:**

**CÔNG TY CỔ PHẦN THẨM ĐỊNH VÀ ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH HOA SEN**

Địa chỉ: BT5-23 khu đô thị mới Văn Phú, Phường Phú La, Quận Hà Đông, Thành Phố Hà Nội.

Điện thoại: 085. 329 333

Mã số thuế: 0102708994

Đại diện: Ông Vũ Văn Quân Chức vụ: Chủ tịch HĐQT.

 *(Trong Biên Bản này được gọi là* "*Bên B*"*)*

 *(Trong Biên Bản này, Bên A và Bên B được gọi chung là “****Các Bên****” hoặc “****Hai Bên****” tùy từng ngữ cảnh và gọi riêng là một “****Bên****”).*

**I - CƠ SỞ PHÁP LÝ CHO VIỆC THƯƠNG THẢO**

 (1)Căn cứ Bộ Luật Dân sự số 91/2015/QH13 ngày 24/11/2015 của Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam;

(2) Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020 của Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam;

(3) Căn cứ Luật Thương mại số 36/2005/QH11 ngày 14/06/2005 của Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam;

(4) Căn cứ Luật giá số 16/2023/QH15 ngày 19/06/2023 của Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam;

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

(6) Căn cứ nhu cầu và khả năng của Hai Bên.

**II – NỘI DUNG THƯƠNG THẢO HỢP ĐỒNG**

 Hai Bên tiến hành thương thảo các vấn đề liên quan đến Hợp Đồng Dịch Vụ Tư vấn xây dựng Bảng giá đất (“**Hợp Đồng Dịch Vụ***” hoặc* “**Hợp Đồng***”*) với các nội dung chính sau đây:

1. **Các Nội Dung Chính Của Hợp Đồng Dịch Vụ**
	1. **Đối Tượng**

- Hai Bên tiến hành thương thảo nhằm thống nhất các nội dung thỏa thuận sẽ ký kết trong Hợp Đồng Dịch Vụ.

- Nội dung của Hợp Đồng Dịch Vụ là bên B cung cấp cho Bên A dưới dạng Báo cáo với tên gọi: ***“Báo cáo tư vấn xây dựng Bảng giá đất trên địa bàn Xã Hòa Ninh; Xã Hòa Nam; Xã Hòa Bắc; Xã Đinh Trang Hòa và Xã Hoà Trung thuộc Huyện Di Linh, tỉnh Lâm Đồng*”** cho Bên A bao gồm 5 xã:

* Xã Hòa Ninh;
* Xã Hòa Nam;
* Xã Hòa Bắc;
* Xã Đinh Trang Hòa;
* Xã Hoà Trung;
	1. **Mục Đích**

Việc Bên A thuê Bên B cung cấp dịch vụ tư vấn xây dựng Bảng giá đất để Bên A làm căn cứ xác định giá trị quyền sử dụng đất phục vụ hoạt động cấp tín dụng trong hệ thống Agribank.

* 1. **Kết Quả, Hình Thức Sản Phẩm; Thời Hạn Có Giá Trị Của Báo Cáo Tư Vấn**

- Kết quả tư vấn được Bên B cung cấp cho Bên A dưới dạng Báo cáo tư vấn với tên gọi: “***Báo cáo tư vấn xây dựng Bảng giá đất trên địa bàn Xã Hòa Ninh; Xã Hòa Nam; Xã Hòa Bắc; Xã Đinh Trang Hòa và Xã Hoà Trung thuộc Huyện Di Linh, tỉnh Lâm Đồng***” (Sau đây viết tắt là "***Báo Cáo Tư vấn xây dựng Bảng giá đất***" ***hoặc*** "***BCTVCNBGĐ***").

- Thời hạn của BCTVCNBGĐ: là 24 (Hai tư) tháng.

* 1. **Thời Gian thực hiện Công Việc**

- Tối đa: 90 ngày(không bao gồm cả ngày nghỉ, ngày lễ) kể từ ngày Hai Bên ký Hợp Đồng và Bên B nhận được tiền tạm ứng thực hiện Hợp Đồng lần 1.

**1.5. Phí Dịch Vụ Của Hợp Đồng**

 Tổng Phí dịch vụ của Hợp Đồng đã bao gồm thuế GTGT : **21.600.000** **VND** ***(Bằng chữ: Hai mươi mốt triệu sáu trăm nghìn đồng chẵn.)***

**-** Phí dịch vụ theo Hợp Đồng là trọn gói, không đổitrong suốt quá trình thực hiện Hợp Đồng.

**1.6. Hình Thức Thanh Toán Phí Dịch Vụ**

a) Hình thức thanh toán

 Chuyển khoản vào tài khoản dưới đây :

- Tên đơn vị: Công ty Cổ phần Thẩm định và Đầu tư Tài chính Hoa Sen

- Số tài khoản: 12610001831999

- Tại Ngân hàng: BIDV Chi nhánh Ba Đình

b) Tiến độ thanh toán

* Đợt 1: Bên A tạm ứng cho Bên B 30% giá trị hợp đồng số tiền: 6.480.000 VND *(Bằng chữ: Sáu triệu bốn trăm tám mươi nghìn đồng chẵn)* ngay khi hợp đồng này được ký kết.

Trước khi Bên A tạm ứng cho Bên B, Bên B phải nộp cho Bên A bảo lãnh tạm ứng hợp đồng tương đương 30% giá trị hợp đồng. Bảo lãnh tạm ứng có hình thức không hủy ngang, vô điều kiện, được phát hành bởi một ngân hàng thương mại được thành lập và hoạt động hợp phát trên lãnh thổ Việt Nam và có nội dung được bên A chấp thuận. Bảo lãnh tạm ứng có hiệu lực trong vòng 90 ngày, kể từ ngày hai bên ký kết Hợp đồng (không bao gồm ngày nghỉ, ngày lễ).

* Lần 2: Bên A thanh toán cho bên B 60% giá trị hợp đồng tương ứng số tiền 12.960.000 VND *(Bằng chữ: Mười hai triệu chín trăm sáu mươi nghìn đồng chẵn)* khi Bên A nhận được đầy đủ hồ sơ đề nghị thanh toán của Bên B bao gồm
* Đề nghị thanh toán;
* Biên Bản Nghiệm Thu Sản Phẩm được xác nhận của 2 bên.
* BCTVXDBGĐ tại các địa bàn theo quy định tại điểm 1.1 Điều 1 Hợp đồng này.
* Hóa đơn tài chính hợp lệ của Bên B;
* Tài liệu khác (nếu có).
* Thời gian thanh toán: Chậm nhất trong vòng 15 (mười lăm) ngày sau khi Bên A nhận được đầy đủ hồ sơ đề nghị thanh toán của Bên B nêu trên.
* Lần 3 : Bên A thanh toán cho Bên B 10% giá trị còn lại của hợp đồng tương ứng số tiền 2.160.000 đồng *(Bằng chữ: Hai triệu một trăm sau mươi nghìn đồng chẵn)* ngay sau khi hết thời hạn được quy định tại điểm 4.2 Điều 4 hợp đồng này và 2 bên ký biên bản thanh lý hợp đồng.

c, Chi phí cập nhật lại BCTVXDBGĐ

 c.1, Cập nhật lại toàn bộ sản phẩm: Mức phí cập nhật lại toàn bộ sản phẩm là 40% mức phí ký Hợp Đồng làm mới sản phẩm.

c.2, Cập nhật lại từng phần: Mức phí cập nhật lại từng phần được quy định cụ thể như sau:

*Đơn vị tính: VND*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Đơn vị hành chính** | **Phí cập nhật lại theo một đơn vị hành chính** | **Phí cập nhật lại theo một tuyến đường** |
| Phường | 10.000.000 | 1.000.000 |
| Thị trấn | 8.000.000 | 1.000.000 |
| Xã | 5.000.000 | 1.000.000 |

c.3, Các trường hợp giảm phí cập nhật lại theo mục “b” như sau:

- Thực hiện cập nhật lại trên 3 xã, phường, thị trấn giảm 25% phí nêu tại mục “c.2”;

* Thực hiện cập nhật lại trên 5 xã, phường, thị trấn giảm 40% phí nêu tại mục “c.2”;
* Thực hiện cập nhật lại toàn bộ 10 xã, phường, thị trấn giảm 60% phí nêu tại mục “c.2”.

 c.4, Chi phí cập nhật lại trên đã bao gồm các loại chi phí sau:

* Thuế GTGT;
* Chi phí in, ấn 04 (bốn) bộ báo cáo tư vấn bản cuối cùng;
* Toàn bộ các chi phí khác (nếu có) phát sinh liên quan (nếu có).

**1.7. Quyền Lợi Và Trách Nhiệm Của Bên A**

- Cung cấp cho Bên B đầy đủ các thông tin và tài liệu kèm theo hướng dẫn của Bên B. Tự chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính trung thực, chính xác về các nội dung cung cấp cho Bên B.

- Thanh toán cho Bên B phí tư vấn đầy đủ, đúng thời hạn theo phương thức mà Hai Bên thống nhất tại Hợp Đồng này.

- Phối hợp kịp thời với Bên B trong việc tiến hành các hạng mục công việc yêu cầu có sự có mặt bắt buộc của Bên A.

- Cung cấp đầu mối nhân sự liên hệ, phối hợp với Bên B để thống nhất số lượng tuyến đường, loại hình đất, dữ liệu đất cơ sở, để Bên B thực hiện công việc kịp tiến độ. Hỗ trợ Bên B trong quá trình làm việc với cơ quan nhà nước như địa chính xã, phường, sở tài nguyên môi trường,…tại địa phương.

**1.8. Quyền Lợi Và Trách Nhiệm Của Bên B**

- Thông báo thường xuyên cho Bên A về tiến độ, tình hình thực hiện công việc theo Hợp Đồng cũng như các tình huống phát sinh (*nếu có*) .

- Các công việc do Bên B thực hiện theo nội dung Hợp Đồng phải đáp ứng yêu cầu của Bên A đồng thời phải tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước về công tác tư vấn giá, về các quy trình, quy phạm chuyên ngành khác.

- Bảo mật mọi thông tin liên quan đến nội dung Hợp Đồng đã ký kết, không tiết lộ thông tin liên quan đối với dịch vụ tư vấn nêu trên cho bên thứ ba khi chưa được sự đồng ý của Bên A bằng văn bản.

* Cung cấp cho Bên A user tra cứu Bảng giá đất trên phần mềm của Bên B miễn phí (24 tháng) theo thời hạn của Báo cáo tư vấn xây dựng Bảng giá đất.

- Không được giao cho Bên thứ ba thực hiện thay công việc theo nội dung Hợp Đồng này nếu không có sự đồng ý bằng văn bản của Bên A.

**1.9. Giải Quyết Tranh Chấp**

 Trong trường hợp có bất kỳ tranh chấp nào phát sinh từ hoặc liên quan đến Hợp Đồng Dịch Vụ Tư Vấn, Các Bên sẽ giải quyết tranh chấp trước tiên thông qua thương lượng và hòa giải thiện chí. Nếu trong vòng 30 ngày kể từ ngày phát sinh tranh chấp thì vụ việc được đưa ra Tòa án nhân dân có thẩm quyền để giải quyết theo đúng quy định của pháp luật; phán quyết của Tòa là bắt buộc Các Bên phải thực hiện, bên có lỗi sẽ chịu toàn bộ phí tổn phát sinh cho tranh chấp pháp lý.

**2. Các Nội Dung Khác Của Biên Bản**

**2.1.** Biên Bản này và bất kỳ điều khoản nào của Biên Bản này chỉ được thay đổi, sửa đổi, hoặc chấm dứt nếu thay đổi, sửa đổi, hoặc chấm dứt đó được lập thành văn bản ký bởi tất cả Các Bên.

**2.2.** Biên Bản có hiệu lực kể từ ngày lập.

**2.3.** Biên Bản này là cơ sở để Hai Bên soạn thảo Hợp Đồng Dịch Vụ Tư Vấn xây dựng Bảng giá đất chính thức và là một phần không thể tách rời của Hợp Đồng Dịch Vụ Tư Vấn.

**2.4.** Biên Bản này được lập thành 02 (hai) bộ, mỗi bên giữ 01 (một) bộ có giá trị pháp lý như nhau.

**ĐỂ GHI NHẬN CÁC NỘI DUNG TRONG BIÊN BẢN NÀY,** đại diện của Các Bên đã ký kết, đóng dấu vào phần dưới đây của Biên Bản vào ngày tháng năm 2024

|  |  |
| --- | --- |
| **ĐẠI DIỆN BÊN A** | **ĐẠI DIỆN BÊN B** |