|  |  |
| --- | --- |
| **TÊN TỔ CHỨCTHỰC HIỆN ĐỊNH GIÁ ĐẤT-------** | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAMĐộc lập - Tự do - Hạnh phúc---------------** |
|  | *……, ngày … tháng … năm …* |

**BÁO CÁO THUYẾT MINH XÂY DỰNG PHƯƠNG ÁN GIÁ ĐẤT**(Kèm theo Chứng thư định giá đất số   /CT-ĐGĐ ngày ...tháng ...năm )

1. Thửa đất, khu đất cần định giá

2. Mục đích định giá đất: Xác định giá đất cụ thể khi Nhà nước quyết định giao đất, cho thửa đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, công nhận quyền sử dụng đất, cho phép chuyển hình thức thuê đất trả tiền hàng năm sang thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê, gia hạn sử dụng đất, điều chỉnh thời hạn sử dụng đất, điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng, tính tiền bồi thường khi nhà nước thu hồi đất.

3. Thời điểm định giá đất.

4. Căn cứ định giá đất

a) Căn cứ pháp lý để định giá đất;

b) Căn cứ pháp lý của thửa đất, khu đất cần định giá.

5. Các thông tin về thửa đất, khu đất cần định giá bao gồm: vị trí, địa điểm, diện tích, kích thước, hình thể, mục đích sử dụng đất, mật độ xây dựng, chiều cao công trình; loại đất và thời hạn sử dụng; giá đất trong bảng giá đất.

6. Các thông tin về các yếu tố ảnh hưởng đến giá của thửa đất, khu đất cần định giá.

7. Đánh giá tình hình và kết quả điều tra, tổng hợp thông tin để áp dụng phương pháp định giá đất.

8. Lựa chọn, áp dụng phương pháp định giá đất.

9. Trình tự, nội dung, kết quả xác định giá đất theo phương pháp định giá đất được áp dụng.

|  |  |
| --- | --- |
| **ĐỊNH GIÁ VIÊN/THẨM ĐỊNH VIÊN VỀ GIÁ***(Ký và ghi rõ họ, tên)* | **ĐẠI DIỆN PHÁP NHÂN***(Ký tên, đóng dấu)* |

**Mẫu số 42. Chứng thư định giá đất**

|  |  |
| --- | --- |
| **TÊN TỔ CHỨCTHỰC HIỆN ĐỊNH GIÁ ĐẤT-------** | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAMĐộc lập - Tự do - Hạnh phúc---------------** |
| Số:            /CT-ĐGĐ | *…., ngày ...tháng ...năm…* |

**CHỨNG THƯ ĐỊNH GIÁ ĐẤT**

Kính gửi: ………………………..

*Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024;*

*Căn cứ Nghị định số .../2024/NĐ-CP ngày .... tháng ... năm 2024 của Chính phủ quy định về giá đất;*

*Căn cứ Hợp đồng số ……………*

**1. Mục đích định giá đất**

Xác định giá đất phục vụ mục đích ....

**2. Thời điểm định giá đất**

Tại thời điểm định giá đất (ngày ... tháng .... năm....).

**3. Cơ sở định giá đất**

- Hồ sơ, giấy tờ pháp lý của thửa đất cần định giá.

- Giấy phép xây dựng, bản vẽ hoàn công, hồ sơ quyết toán công trình (nếu có).

- Các căn cứ pháp lý khác.

**4. Thông tin của thửa đất, khu đất cần định giá và tài sản gắn liền với đất**

a) Thửa đất, khu đất cần định giá

- Vị trí: mô tả cụ thể vị trí địa lý; địa chỉ thửa đất; số tờ bản đồ; số thửa đất.

- Diện tích (tổng diện tích, diện tích từng phần); hình thể; kích thước.

- Mục đích và thời hạn sử dụng đất.

- Các thông tin khác (nếu có).

b) Nhà:

- Mô tả chung: loại nhà, cấp nhà, diện tích xây dựng, diện tích sử dụng, số tầng, số phòng.

- Kết cấu: kết cấu tổng thể toàn bộ nhà và từng bộ phận (móng, tường, mái...).

- Thực trạng: mô tả loại vật liệu, thiết bị được sử dụng, tình trạng thực tế từng bộ phận.

- Các thông tin khác (nếu có).

c) Tài sản khác gắn liền với đất:

- Các thông số kỹ thuật, thực trạng của tài sản.

- Tình trạng pháp lý của tài sản.

- Các thông tin khác (nếu có).

**5. Phương pháp định giá đất**

Áp dụng phương pháp định giá đất……….

**6. Kết quả xác định giá đất**

- Giá trị quyền sử dụng đất của thửa đất, khu đất cần định giá: …………. (đồng)

- Giá đất: ……………….. (đồng/m2)

(Viết bằng chữ: …………………………………………..……….đồng/m2)

|  |  |
| --- | --- |
| **ĐỊNH GIÁ VIÊN/THẨM ĐỊNH VIÊN VỀ GIÁ***(Ký và ghi rõ họ, tên)* | **ĐẠI DIỆN PHÁP NHÂN***(Ký tên, đóng dấu)* |