

Số: 015 /QĐ-ACBRS.16

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 11 năm 2016

QUYẾT ĐỊNH

V/v Điều chỉnh biểu phí các dịch vụ pháp lý – nhà đất

CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG THÀNH VIÊN CÔNG TY DỊCH VỤ ĐỊA ỐC ACB

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Quyết định số 033/ACBR-QĐ ngày 18/03/2009 của Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Địa Ốc ACB về việc thành lập Công ty TNHH MTV Dịch vụ Địa ốc ACB;
- Căn cứ Điều lệ hoạt động Công ty TNHH MTV Dịch vụ Địa Ốc ACB (ACBRS);
- Căn cứ nhu cầu hoạt động kinh doanh của ACBRS.

QUYẾT ĐỊNH

- Điều 1:** Nay điều chỉnh biểu phí các dịch vụ pháp lý – nhà đất của Công ty Dịch vụ Địa Ốc ACB (văn bản đính kèm).
- Điều 2:** Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày 01/12/2016. Các văn bản ban hành trước đây không còn giá trị hiệu lực.
- Điều 3:** Ban Tổng Giám đốc, Phòng/Ban, chi nhánh, các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Nơi nhận:

- HĐTV, Ban Kiểm soát (để báo cáo);
- Như điều 3;
- Lưu.

TM. HỘI ĐỒNG THÀNH VIÊN

CHỦ TỊCH



Nguyễn Minh Tuấn

BIỂU PHÍ 1

CÁC DỊCH VỤ PHÁP LÝ NHÀ – ĐẤT

Áp dụng, từ ngày 01 tháng 12 năm 2016

I. KHÁCH HÀNG LÀ CÁ NHÂN :

I.1. ĐỐI VỚI NHÀ Ở VÀ ĐẤT Ở:

I.1.1. Trường hợp Cập nhật thông tin của bên mua vào Chủ quyền (không cấp đổi ra chủ quyền mới):

- ❖ Đối với Giấy hồng cấp theo ND 61/CP, Giấy đỏ ND181, Giấy hồng ND90, ND 88

Hồ sơ thuộc Quận/Huyện	Phí	Thời gian dự kiến (ngày làm việc)
1, 4, 5, 6, 11, Bình Thạnh, Phú Nhuận, Tân Bình, Tân Phú, Gò Vấp.	5.000.000	Từ 20 - 30
2, 3, 10, 7, 8, 12	6.000.000	30- 40
9, Thủ Đức, Nhà Bè	7.000.000	35- 45
Bình Tân, Bình Chánh	7.000.000	45-60
Hóc Môn	8.000.000	30-40

Ghi chú: Không phải tất cả các trường hợp đều được Phòng TNMT Quận chấp nhận cho cập nhật, do đó, việc cập nhật thông tin của bên mua vào chủ quyền có trường hợp phải theo Nhà nước quy định.

I.1.2. Trường hợp Sang tên kết hợp cấp đổi chủ quyền:

- ❖ Đối với Giấy hồng cấp theo ND 61/CP, ND90, ND181: đo vẽ lại đúng theo chủ quyền

Hồ sơ thuộc Quận/Huyện	Công chứng + đóng thuế		Cấp đổi	
	Phí	Thời gian dự kiến (ngày làm việc)	Phí	Thời gian dự kiến (ngày làm việc) Kể từ khi có BN Quận



1, 4, 5, 6, 11, Bình Thạnh, Phú Nhuận, Tân Bình, Tân Phú, Gò Vấp.	5.000.000	8	10.000.000	60
2, 3, 10, 7, 8, 12	5.000.000	7	10.000.000	60
9, Thủ Đức, Nhà Bè	6.000.000	10	10.000.000	60
Bình Tân, Bình Chánh	6.000.000	15	10.000.000	60
Hóc Môn	8.000.000	10	10.000.000	60

❖ Đối với Giấy hồng cấp theo NĐ88, có bản vẽ đi kèm chủ quyền từ năm 2013

Hồ sơ thuộc quận, huyện	Phí	Thời gian dự kiến (ngày làm việc) Kể từ khi có BN Quận
1, 4, 5, 6, Bình Thạnh, Phú Nhuận, Tân Bình, Gò Vấp.	6.000.000	60
2, 3, 10, 7, 8, 11, 12, Tân Phú	6.000.000	60
9, Thủ Đức, Nhà Bè	7.000.000	60
Bình Tân, Bình Chánh	7.000.000	60
Hóc Môn	9.000.000	60

1.1.3 KÊ KHAI DI SẢN :

- Trường hợp kê khai di sản, cập nhật tên các đồng thừa kế vào chủ quyền: Đối với Giấy hồng cấp theo NĐ 61/CP, Giấy đỏ NĐ181, Giấy hồng NĐ90, NĐ 88

Hồ sơ thuộc Quận/Huyện	Phí	Thời gian dự kiến (ngày làm việc)
1, 4, 5, 6, 11, Bình Thạnh, Phú Nhuận, Tân Bình, Tân Phú, Gò Vấp.	12.000.000	Từ 45 – 50
2, 3, 10, 7, 8, 12	12.000.000	55- 60

9, Thủ Đức, Bình Tân, Bình Chánh, Nhà Bè	14.000.000	55- 65
Học Môn	12.000.000	55-60

-Trường hợp kê khai di sản , cấp đổi chủ quyền : Đối với Giấy hồng cấp theo ND 61/CP, Giấy đỏ ND181, Giấy hồng ND90 (đo vẽ lại đúng theo chủ quyền)

Hồ sơ thuộc Quận/Huyện	Phí	Thời gian dự kiến (ngày làm việc) Kể từ khi có BN Quận
1, 4, 5, 6, 11, Bình Thạnh, Phú Nhuận, Tân Bình, Tân Phú, Gò Vấp.	18.000.000	Từ 55 – 65
2, 3, 10 , 7, 8, 12	18.000.000	65- 75
9, Thủ Đức, Bình Tân, Bình Chánh, Nhà Bè	20.000.000	65- 80
Học Môn	18.000.000	65-75

Lưu ý:

Đối với hồ sơ kê khai di sản có yếu tố nước ngoài, giấy trắng, giấy mềm, tùy trường hợp sẽ có giá cụ thể.

Đây là khung giá cơ bản, nếu hồ sơ đặc biệt phức tạp mức phí trên có thể điều chỉnh, Công ty sẽ thỏa thuận mức phí với khách hàng.

I.2. ĐỐI VỚI ĐẤT TRỒNG (KHÔNG CÓ CÔNG TRÌNH TRÊN ĐẤT):
Chỉ thực hiện đối với loại đất thổ cư

Diện tích	Phí dịch vụ	
	Sang tên (cập nhật)	+ Kết hợp cấp đổi
(Các Quận) < 200 m ²	6.000.000	6.000.000
Quận 9 < 200 m ²	7.000.000	6.000.000
200 – 1.000 m ²	10.000.000	6.000.000
> 1.000m ²	15.000.000	6.000.000

Ghi chú: Không phải tất cả các trường hợp đều được Phòng TNMT Quận chấp nhận cho cập nhật, do đó, việc cập nhật thông tin của bên mua vào chủ quyền có trường hợp phải theo Nhà nước quy định.

Thời gian thực hiện: áp dụng theo mục I

II. KHÁCH HÀNG LÀ CÔNG TY:

II.1. ĐỐI VỚI NHÀ Ở VÀ ĐẤT Ở:

Trường hợp Cập nhật thông tin của bên mua vào Chủ quyền kết hợp Cập đổi chủ quyền:

- ❖ Đối với Giấy hồng cấp theo ND 61/CP, Giấy đỏ ND181, Giấy hồng ND90, Giấy hồng ND88, có bản vẽ đi kèm chủ quyền.

<i>Sang tên cập nhật thông tin của bên mua vào chủ quyền</i>			<i>Kết hợp cập đổi chủ quyền</i>		
<i>Hồ sơ thuộc Quận/Huyện</i>	<i>Phí</i>	<i>Thời gian dự kiến (ngày làm việc)</i>	<i>Công chứng + Đóng thuế</i>		
			<i>Thời gian dự kiến (ngày làm việc)</i>	<i>Phí</i>	<i>Thời gian dự kiến (ngày làm việc)</i>
đến dưới 15 tỷ	10.000.000	45	10	6.000.000	60
Từ 15 tỷ đến dưới 20 tỷ	15.000.000				
Từ 20 tỷ đến dưới 25 tỷ	18.5000.000				
Từ 25 tỷ đến dưới 30 tỷ	21.000.000				
Từ 30 tỷ đến dưới 40 tỷ	21.000.000 đến 28.000.000				
Từ 40 tỷ trở lên	28.000.000 đến 40.000.00				

Ghi chú: - Không phải tất cả các trường hợp đều được Phòng TNMT Quận chấp nhận cho cập nhật, do đó, việc cập nhật thông tin của bên mua vào chủ quyền có trường hợp phải theo Nhà nước quy định.

- Trường hợp bên bán là Công ty: thời gian khách hàng khai Thuế Thu nhập Doanh nghiệp không tính vào thời gian trên.
- Đây là thời gian cơ bản, có thể thay đổi theo từng thời điểm phụ thuộc vào cơ quan Nhà Nước.

Đây là khung giá cơ bản, nếu hồ sơ đặc biệt hoặc phức tạp mức phí trên có thể điều chỉnh, Công ty sẽ thỏa thuận mức phí với khách hàng.

II.2. ĐỐI VỚI ĐẤT TRÔNG (KHÔNG CÓ CÔNG TRÌNH TRÊN ĐẤT):

Chỉ thực hiện đối với loại đất thổ cư

- ❖ **Trường hợp Cập nhật thông tin của bên mua vào Chủ quyền (không cấp đổi ra chủ quyền mới):**

Diện tích	Phí	Thời gian dự kiến (ngày làm việc)
< 200 m ²	8.000.000	45
200 – 1.000 m ²	13.000.000	45
> 1.000m ²	15.000.000	45

Ghi chú: Không phải tất cả các trường hợp đều được Phòng TNMT Quận chấp nhận cho cập nhật, do đó, việc cập nhật thông tin của bên mua vào chủ quyền có trường hợp phải theo Nhà nước quy định.

- ❖ **Trường hợp cấp đổi ra chủ quyền mới:** Đối với hồ sơ không đo vẽ lại

Diện tích	Phí	Thời gian dự kiến (ngày làm việc)
< 200 m ²	12.000.000	60
200 – 1.000 m ²	15.000.000	60
> 1.000m ²	17.000.000	60

- ❖ **Trường hợp cấp đổi ra chủ quyền mới:** Đối với hồ sơ có đo vẽ lại (đúng theo chủ quyền)

Diện tích	Phí	Thời gian dự kiến (ngày làm việc)
< 200 m ²	18.000.000	75

200 – 1.000 m ²	20.000.000	75
> 1.000m ²	22.000.000	75

III. CÁC DỊCH VỤ KHÁC:

<i>Dịch vụ</i>	<i>Mức phí /hồ sơ đã bao gồm VAT (đồng)</i>	<i>Thời gian dự kiến (ngày làm việc)</i>
Trích lục (Trước bạ, bản vẽ, HĐMB,...)	1.000.000/loại giấy tờ	10
Cam kết tài sản riêng	1.000.000/hồ sơ	01
Hủy Hợp đồng chuyển nhượng/mua bán	1.500.000/hồ sơ	01
Xóa thế chấp	1.000.000/hồ sơ	07
Công chứng Hợp đồng thuê (đối với cá nhân)	1.500.000/hồ sơ	01
Công chứng Hợp đồng thuê (đối với Công ty)	2.500.000/hồ sơ	01
Cung cấp văn bản thông tin quy hoạch	1.000.000/hồ sơ	15-30
Lập di chúc	2.000.000/hồ sơ	05

Lưu ý:

- ☆ Phí dịch vụ trên không bao gồm chi phí bản vẽ, chi phí kiểm tra bản vẽ, các khoản thuế, và lệ phí hành chính (Lệ phí công chứng, Phí đăng bộ, Phí thẩm định hồ sơ).
- ☆ Thời gian thực hiện trên không bao gồm thời gian bổ sung, điều chỉnh giấy tờ, đo vẽ và kiểm tra bản vẽ (thời gian dự kiến 1 -> 2.5 tháng),....
- ☆ Trường hợp miễn thuế Thu nhập cá nhân, khách hàng phải trực tiếp lên Chi cục thuế Quận để làm việc, thời gian có thể sẽ kéo dài hơn do phía Cơ quan thuế xem xét hồ sơ.
- ☆ Thời gian trên tính từ ngày khách hàng cung cấp đầy đủ giấy tờ.
- ☆ Trường hợp nhà đất giao dịch có yếu tố nước ngoài hoặc có nhiều đồng thừa kế, phí dịch vụ sẽ thỏa thuận với khách hàng.
- ☆ Trường hợp sau 30 ngày kể từ ngày ký Hợp đồng dịch vụ, khách hàng 02 bên (bên mua và bên bán) chưa tiến hành thủ tục sang tên; hoặc sau 30 ngày kể từ ngày hoàn tất hồ sơ, khách hàng chưa lên nhận giấy tờ, Công ty sẽ thu phí giữ hộ giấy tờ với mức phí 1.000.000đ/tháng.
- ☆ Trường hợp sang tên có đồng thừa kế thì sẽ thu thêm:
 - Từ 4 -> 6 người: thu phí thêm 2.000.000đ/ hồ sơ

- Từ 7 người trở lên: thu phí thêm 3.000.000đ/ hồ sơ

- ☆ Trong tất cả các trường hợp sang tên cấp đổi chủ quyền, nếu Nhà nước thay đổi quy trình thì Công ty sẽ thoả thuận mức phí với khách hàng.
- ☆ Trường hợp nhà đất giao dịch giá trị $\geq 10.000.000.000\text{đ}$ (mười tỷ đồng), hồ sơ sang tên cập nhật thông tin bên mua vào chủ quyền (không cấp đổi ra chủ quyền mới), phí dịch vụ thu như sau:

<i>Giá giao dịch</i>	<i>Phí dịch vụ</i>
Từ 10 tỷ đến dưới 15 tỷ	7.500.000
Từ 15 tỷ đến dưới 20 tỷ	10.000.000
Từ 20 tỷ đến dưới 25 tỷ	12.500.000
Từ 25 tỷ đến dưới 30 tỷ	15.000.000
Từ 30 tỷ đến dưới 40 tỷ	17.500.000 đến 25.000.000
Từ 40 tỷ trở lên	26.000.000 đến 40.000.000

Đây là khung giá cơ bản, nếu hồ sơ đặc biệt hoặc phức tạp mức phí trên có thể điều chỉnh, Công ty sẽ thoả thuận mức phí với khách hàng.

Ngày 15 tháng 11 năm 2016


Nguyễn Minh Tuấn

I. DỊCH VỤ CẤP MỚI GIẤY CHỨNG NHẬN

1. Nhà phố:

- Hiện trạng nhà đúng theo chủ quyền:

Hồ sơ thuộc Quận/Huyện	Mức phí / hồ sơ đã bao gồm VAT (đồng)	Thời gian dự kiến (tháng)
1, 3, 4, 5, 6, 8, 10, 11, Phú Nhuận, Bình Thạnh, Tân Bình, Tân Phú.	30.000.000	3.5 - 4
2, 7, 9, 12, Thủ Đức, Gò Vấp.	25.000.000	3.5 - 4
Quận Bình Tân. Huyện Nhà Bè, Bình Chánh.	≥ 20.000.000	4.5

- Trường hợp diện tích nhà sai so với chủ quyền, tùy vào thực tế hồ sơ sẽ thông báo đơn giá cụ thể.

2. Trường hợp đặc biệt:

Các trường hợp hồ sơ xin hợp thức hóa phức tạp thiếu nhiều cơ sở pháp lý, Công ty sẽ xem xét chi phí tùy trường hợp cụ thể.

❖ Khách hàng đóng các loại phí và thuế sau:

- Lệ phí trước bạ.
- Tiền sử dụng đất.
- Tiền phạt xây dựng không phép (nếu có)
- Tiền phạt xây dựng sai phép (nếu có)
- Chi phí kiểm tra bản vẽ.
- Chi phí bản vẽ, các khoản thuế, phí và lệ phí hành chính v.v.



II. HỒ SƠ MUA BÁN TÁCH THỨA:

Hồ sơ thuộc Quận/Huyện	Mức phí /hồ sơ đã bao gồm VAT (đồng)	Thời gian dự kiến (tháng)
1, 3, 4, 5, 6, 10, 11, Phú Nhuận, Bình Thạnh, Tân Bình.	30.000.000	4.5
8, Gò Vấp, Tân Phú.	30.000.000	4.5
2, 7, 9, 12, Thủ Đức.	30.000.000	4.5
Nhà Bè, Bình Chánh. Quận Bình Tân, Hóc môn	30.000.000 – 35.000.000	4.5

III. HỒ SƠ HOÀN CÔNG CẬP NHẬP DIỆN TÍCH VÀO CHỦ QUYỀN: Đối với hồ sơ xây dựng đưng phép.

Hồ sơ thuộc Quận/Huyện	Mức phí /hồ sơ đã bao gồm VAT (đồng)	Thời gian dự kiến (tháng) Kể từ khi có BN Quận
1, 3, 4, 5, 6, 10, 11, Phú Nhuận, Bình Thạnh, Tân Bình.	23.000.000	2.5
8, Gò Vấp, Tân Phú.	25.000.000	2.5
2, 7, 9, 12, Thủ Đức.	27.000.000	2.5
Nhà Bè, Bình Chánh. Quận Bình Tân, Hóc môn	25.000.000 – 30.000.000	2.5

Lưu ý:

- ☆ Phí dịch vụ trên không bao gồm chi phí bản vẽ, chi phí kiểm tra bản vẽ, các khoản thuế, phí và lệ phí hành chính...
- ☆ Thời gian thực hiện trên không bao gồm thời gian bổ sung, điều chỉnh giấy tờ, đo vẽ và kiểm tra bản vẽ...
- ☆ Trường hợp đặc biệt: Hồ sơ phức tạp giá cả tùy trường hợp từ 40.000.000đ - 45.000.000 đồng/hồ sơ.

Ngày 25 tháng 11 năm 2016



Nguyễn Minh Tuấn