

Số: 06 /QĐ-ACBRS.23

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 15 tháng 5 năm 2023

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 16/05/2023. 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:

- HĐQT, Ban Kiểm soát (để báo cáo);
- Như điều 2;
- Lưu.

TM. HỘI ĐỒNG THÀNH VIÊN
CHỦ TỊCH



Nguyễn Minh Tuấn

Áp dụng, từ ngày 16 tháng 5 năm 2023

I. KHÁCH HÀNG LÀ CÁ NHÂN :

I.1. SANG TÊN MUA BÁN: Đối với Giấy đỏ ND181, Giấy hồng cấp theo ND 61/CP, Giấy hồng ND90 và ND88.

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

Hồ sơ thuộc Quận/Huyện	Phí	Thời gian dự kiến (ngày làm việc)
1, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 10, 11, Bình Thạnh, Phú Nhuận, Tân Bình, Tân Phú, Gò Vấp.	6.000.000	Từ 30 - 45
Thành phố Thủ Đức (2, 9, Thủ Đức), 12	7.000.000	30- 40
Bình Tân, Bình Chánh, Nhà Bè	8.000.000	35- 45
Hóc Môn	9.000.000	30 - 40
Củ Chi	10.000.000	30 - 40

Ghi chú: Không phải tất cả các trường hợp đều được Văn phòng đăng ký đất đai của 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: có bản vẽ đi kèm với chủ quyền và bản vẽ có tọa độ.

Hồ sơ thuộc Quận/Huyện	Phí	Thời gian dự kiến (ngày làm việc)
1, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 10, 11, Bình Thạnh, Phú Nhuận, Tân Bình, Tân Phú, Gò Vấp.	6.000.000	55 - 60
Thành phố Thủ Đức (2, 9, Thủ Đức), 12	7.000.000	55- 60
Bình Tân, Bình Chánh, Nhà Bè	8.000.000	55- 65
Hóc Môn	9.000.000	55-65
Củ Chi	10.000.000	55 – 65



I.1.3. Trường hợp Sang tên kết hợp cấp đổi chủ quyền: đo vẽ lại đúng theo chủ quyền.

<i>Hồ sơ thuộc Quận/Huyện</i>	<i>Phí</i>	<i>Thời gian dự kiến (ngày làm việc)</i>
1, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 10, 11, Bình Thạnh, Phú Nhuận, Tân Bình, Tân Phú, Gò Vấp.	20.000.000	Từ 65 - 75
Thành phố Thủ Đức (2, 9, Thủ Đức), 12	22.000.000	Từ 65 - 80
Bình Tân, Bình Chánh, Nhà Bè	22.000.000	Từ 65 - 75
Hóc Môn, Củ Chi	22.000.000	Từ 65 - 80

I.2. KÊ KHAI DI SẢN:

I.2.1 Trường hợp kê khai di sản , cập nhật tên các đồng thừa kế vào chủ quyền : Đối với Giấy hồng cấp theo ND 61/CP, Giấy đỏ ND181, Giấy hồng ND90, ND 88

<i>Hồ sơ thuộc Quận/Huyện</i>	<i>Phí</i>	<i>Thời gian dự kiến (ngày làm việc)</i>
1, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 10, 11, Bình Thạnh, Phú Nhuận, Tân Bình, Tân Phú, Gò Vấp.	18.000.000	60
Thành phố Thủ Đức (2, 9, Thủ Đức), 12	19.000.000	65
Bình Tân, Bình Chánh, Nhà Bè	20.000.000	65
Hóc Môn, Củ Chi	20.000.000	65

I.2.2.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, ND 88 (đo vẽ lại phải đúng theo chủ quyền)

<i>Hồ sơ thuộc Quận/Huyện</i>	<i>Phí</i>	<i>Thời gian dự kiến (ngày làm việc)</i>
1, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 10, 11, Bình Thạnh, Phú Nhuận, Tân Bình, Tân Phú, Gò Vấp.	20.000.000	Từ 55 – 65
Thành phố Thủ Đức (2, 9, Thủ Đức), 12	20.000.000	Từ 65 – 75

Bình Tân, Bình Chánh, Nhà Bè	22.000.000	Từ 65 – 80
Hóc Môn, Củ Chi	22.000.000	Từ 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.3. CẤP ĐỔI MỚI CHỦ QUYỀN

Đối với các loại giấy chủ quyền nhà (Giấy mềm, Giấy trắng) như: giấy phép chuyển dịch nhà, giấy phép công nhận quyền sở hữu nhà, giấy phép hợp thức hóa quyền sử dụng nhà ở, giấy phép mua bán nhà,...

<i>Hồ sơ thuộc Quận/Huyện</i>	<i>Phí</i>	<i>Thời gian dự kiến (ngày làm việc)</i>
1, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 10, 11, Bình Thạnh, Phú Nhuận, Tân Bình, Tân Phú, Gò Vấp.	50.000.000	Từ 55 – 65
Thành phố Thủ Đức (2, 9, Thủ Đức), 12	55.000.000	Từ 65 – 75
Bình Tân, Bình Chánh, Nhà Bè	60.000.000	Từ 65 – 80
Hóc Môn, Củ Chi	65.000.000	Từ 65 - 85

II. KHÁCH HÀNG LÀ CÔNG TY: Áp dụng Bên mua là công ty

Trường hợp Cập nhật thông tin của bên mua vào Chủ quyền hoặc kết hợp cấp đổi chủ quyền (có bản vẽ đi kèm với chủ quyền và bản vẽ có tọa độ):

<i>Giá trị bất động sản</i>	<i>Phí</i>	<i>Thời gian dự kiến (ngày làm việc)</i>
đến dưới 15 tỷ	12.000.000	60
Từ 15 tỷ đến dưới 20 tỷ	15.000.000	
Từ 20 tỷ đến dưới 25 tỷ	18.500.000	

01-C
CÔNG TY
HÀNG
ANH VI
ĐỊA C
C.B
TP. HỒ

Từ 25 tỷ đến dưới 30 tỷ	21.000.000	60
Từ 30 tỷ đến dưới 40 tỷ	21.000.000 đến 28.000.000	
Từ 40 tỷ trở lên	28.000.000 đến 40.000.000	

Ghi chú:- Không phải tất cả các trường hợp đều được Văn phòng đăng ký đất đai của 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.

III. CÁC DỊCH VỤ KHÁC:

Dịch vụ	Mức phí/hồ sơ đã bao gồm VAT (đồng)	Thời gian dự kiến (ngày làm việc)
Trích lục (Trước bạ, bản vẽ, HĐMB,...)	2.000.000/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	2.000.000/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),....

- ☆ Đối với tất cả các trường hợp sang tên, khai di sản hiện trạng nhà thực tế phải đúng so với giấy chứng nhận đã cấp và phù hợp với quy định pháp luật.
- ☆ 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 thỏa thuận mức phí với khách hàng.
- ☆ Trường hợp nhà đất giao dịch giá trị $\geq 10.000.000.000$ 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 20 tỷ	12.000.000
Từ 20 tỷ đến dưới 25 tỷ	14.000.000
Từ 25 tỷ đến dưới 30 tỷ	16.000.000
Từ 30 tỷ đến dưới 40 tỷ	18.000.000 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 thỏa thuận mức phí với khách hàng.

Ngày 15 tháng 5 năm 2023



Nguyễn Minh Tuấn