**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

**—————————-**

**BIÊN BẢN THẨM TRA**

Hôm nay, ngày……tháng…..năm……tại trụ sở Công ty Cổ phần ……………………..:…., quận Hà Đông, thành phố Hà Nội, Việt Nam.

**Thành phần:** Chúng tôi gồm có:

**1. CÔNG TY TNHH**

– Bà: Chức vụ: Giám đốc

**2. CÔNG TY**

– Ông: Chức vụ: Giám đốc

**3.CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG………………**

– Ông: Chức vụ: Giám đốc

Nội dung: Tiến hành kết luận thẩm tra “Khu đất số ………… và …………. theo Trích lục Bản đồ địa chính” mà Công ty TNHH ……………………………… đã thuê đất 50 năm, sử dụng vào mục đích xây dựng Trung tâm thương mại và Bãi đỗ xe tại xã …………, thành phố ……………..

Xem xét tính hợp pháp và sự phù hợp của dự án như sau:

**1.Hồ sơ pháp lý mà Công ty TNHH ……………………… cung cấp gồm có:**

– Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số……….. đối với mảnh đất ……. mục đích ……..

– Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số……….. đối với mảnh đất ……. mục đích ……..

– Và các giấy tờ khác có liên quan kèm theo biên bản này, gồm có: Biên bản bàn giao đất, Giấy phép xây dựng, Hồ sơ bản vẽ thiết kế, …

**2. Kết quả khảo sát kiểm tra thực trạng khu đất:**

– Xác nhận mảnh đất đúng như bản vẽ và các giấy tờ sở hữu đã cung cấp.

– Hiện trạng đất trống, mới cải tạo một phần mặt bằng, lắp đặt điện nước phục vụ sinh hoạt hộ cá nhân, chưa tiến hành các hoạt động xây dựng trong mục đích thuê đất.

-………………………

**3. Mục đích sử dụng:**

Đối với mảnh đất ……. theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số……….. mục đích sử dụng là …………..

Đối với mảnh đất ……………… m2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số……….. mục đích sử dụng là xây dựng Trung tâm thương mại.

**4. Tính phù hợp của khu đất với các định hướng phát triển khu vực**

a) Sự phù hợp, đánh giá nhu cầu thị trường:

Khu đất nằm tại đầu đường ……..,tiếp xúc ngã tư ……………., có hai mặt tiền, 1 hướng ra đường …………., 1 hướng ra đường …………., nơi tập trung giao thoa dân cư và phương tiện giao thông, phù hợp cho các hoạt động kinh doanh nhà hàng, khách sạn, siêu thị, các dịch vụ văn phòng đại diện và quảng bá thương hiệu,…

b) Mục tiêu đầu tư, hình thức đầu tư:

Khách sạn, nhà hàng.

c) Điều kiện khách quan và các yếu tố khác:

Thuộc khối mở rộng kinh tế địa phương.

Nối thẳng với khu Du lịch Kinh tế Sầm Sơn theo đường…….

Nằm trong khối đầu tư xây dựng của nhiều dự án tập trung dân cư, các cơ quan hành chính sự nghiệp nhà nước và các cơ quan hành chính nhà nước.

**5. Phân tích tài chính dự án**

– Vốn đầu tư: Khoảng …………………………

– Doanh thu: N/A

– Chi phí sản xuất: N/A

– Lợi nhuận trước thuế: N/A

– Lợi nhuận ròng: N/A

– Tỷ suất lợi nhuận/vốn: N/A

**6.Thời gian hoàn vốn của dự án:**

Chưa xác định cụ thể.

**Kết luận:** Biên bản thẩm tra Khu đất số ………. và …………. theo Trích lục Bản đồ địa chính thuộc sở hữu của Công ty TNHH ………………, được Đại diện Phòng thẩm tra dự án trực tiếp Khảo sát, thông qua và trình lên Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng……………………, chờ quyết định chính thức./.