

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

HỢP ĐỒNG

Số: **69** /HĐĐG-UBND

**Thực hiện kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất khu dân cư Bắc
đường Phan Bội Châu, phường Ba Đình, thị xã Bỉm Sơn**
(Tại Mặt bằng quy hoạch số 04/UBND-QLĐT ngày 20/5/2008)

Căn cứ Bộ Luật dân sự số 91/2015/QH13 ngày 24/11/2015;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

Căn cứ Luật đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016;

Căn cứ Quyết định số 4949/2015/QĐ-UBND ngày 27/11/2015 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc ban hành Quy chế đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ Quyết định số 14/QĐ-UBND ngày 02/01/2018 của UBND thị xã Bỉm Sơn về việc phê duyệt kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất khu dân cư Bắc đường Phan Bội Châu, phường Ba Đình, thị xã Bỉm Sơn, tỉnh Thanh Hóa;

Hôm nay, ngày **08** tháng 01 năm 2018, tại UBND thị xã Bỉm Sơn, chúng tôi gồm:

1. BÊN TỔ CHỨC THỰC HIỆN ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT
: UBND THỊ XÃ BỈM SƠN (gọi tắt là bên A):

Địa chỉ: Số 28, đường Trần Phú, phường Ba Đình, thị xã Bỉm Sơn, tỉnh Thanh Hóa;

Tài khoản: Tại kho bạc nhà nước Bỉm Sơn, tài khoản số 3941.0.1075726 của phòng Tài chính- Kế hoạch thị xã Bỉm Sơn.

Đại diện: Ông **Tổng Thanh Bình**;

Chức vụ: Phó Chủ tịch UBND thị xã Bỉm Sơn;

2. BÊN TRÚNG ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT(Gọi tắt là bên B):

Ông Phạm Văn Cường

Địa chỉ: Xã Hà Bắc, huyện Hà Trung, tỉnh Thanh Hóa.

Số Chứng minh nhân dân: 172650189 ; cấp ngày 06/11/2001; nơi cấp: Công an Thanh Hóa.

Điện thoại: 0919006234

**HAI BÊN THỐNG NHẤT KÝ KẾT HỢP ĐỒNG THỰC HIỆN KẾT
QUẢ TRÚNG ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT VỚI CÁC ĐIỀU
KHOẢN SAU**

Điều 1. Nội dung Hợp đồng

Mua bán tài sản bán đấu giá là quyền sử dụng đất **lô số B27** tại MBQH chi tiết khu dân cư Bắc đường Phan Bội Châu phường Ba Đình, thị xã Bỉm Sơn được UBND thị xã Bỉm Sơn phê duyệt số 04/UBND-QLĐT ngày 20/5/2008; với các nội dung cụ thể như sau:

1. Vị trí lô đất:

- Phía Bắc giáp: Lô đất số B28; kích thước cạnh 18,0m;
- Phía Nam giáp: Lô đất số B26; kích thước cạnh 18,0m;
- Phía Đông giáp: Đường quy hoạch; kích thước cạnh 5,0m;
- Phía Tây giáp: Lô đất số B5; kích thước cạnh 5,0m.

2. Tổng diện tích: 90m².

3. Mục đích sử dụng đất: Đất ở (xây dựng nhà ở của hộ gia đình, cá nhân theo quy hoạch và thiết kế đô thị được cấp có thẩm quyền phê duyệt).

Hộ trúng đấu giá thực hiện kéo đường điện, đường nước dân dụng từ đường nhánh để sử dụng và trả tiền theo quy định của ngành điện, nước.

4. Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài.

Điều 2. Giá trị Hợp đồng (Giá trị quyền sử dụng đất trúng đấu giá)

1. Diện tích đất để tính thu tiền sử dụng đất: 90m².

2. Giá đất trúng đấu giá: 4.206.000đ/m²

(*Bằng chữ: Bốn triệu hai trăm linh sáu nghìn đồng trên một mét vuông*).

3. Giá trị Hợp đồng (Giá trị quyền sử dụng đất trúng đấu giá):

$90m^2 \times 4.206.000đ/m^2 = 378.540.000đ$ ồng.

(*Bằng chữ: Ba trăm bảy tám triệu năm trăm bốn mươi nghìn đồng*).

4. Giá trị Hợp đồng nói trên đã bao gồm chi phí đầu tư xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

Điều 3. Đồng tiền, hình thức và thời hạn thanh toán

1. Đồng tiền thanh toán: Việt Nam đồng.

2. Hình thức thanh toán: Chuyển khoản tại kho bạc nhà nước Bim Sơn, tài khoản số 3941.0.1075726 của phòng Tài chính- Kế hoạch thị xã Bim Sơn.

3. Thời hạn thanh toán tiền sử dụng đất quy định như sau:

- Lần thứ 1: Trong thời hạn 30 (ba mươi) ngày, kể từ ngày ký thông báo nộp tiền sử dụng đất, khách hàng trúng đấu giá QSDĐ phải nộp 50% tiền sử dụng đất trúng đấu giá vào Ngân sách nhà nước;

- Lần thứ 2: Trong thời hạn 60 (sáu mươi) ngày tiếp theo, khách hàng trúng đấu giá phải nộp 50% tiền sử dụng đất trúng đấu giá đất còn lại theo thông báo nộp tiền sử dụng đất vào Ngân sách nhà nước.

4. Số tiền đặt trước của bên B đã nộp khi tham gia đấu giá: 40.000.000 đồng được trừ vào tiền trúng đấu giá phải nộp theo Hợp đồng.

Điều 4. Xử lý vi phạm về thời hạn thanh toán

1. Hết thời hạn nộp tiền sử dụng đất theo quy định tại Điều 3 của Hợp đồng này nếu bên B nộp chưa đủ tiền sử dụng đất theo Hợp đồng đã ký thì người trúng đấu giá phải nộp tiền chậm nộp đối với số tiền chưa nộp theo mức quy định của Luật quản lý thuế và các văn bản hướng dẫn thi hành.

2. Quá thời hạn 03 tháng kể từ ngày có Quyết định phê duyệt kết quả trúng đấu giá nếu bên B chưa nộp đủ tiền trúng đấu giá, bên A sẽ trình cấp có thẩm quyền Quyết định huỷ kết quả trúng đấu giá; bên B sẽ được hoàn trả lại tiền sử dụng đất đã nộp nhưng không được tính lãi và trượt giá; số tiền đặt trước bên B đã nộp tham gia đấu giá không được trả lại và sẽ được sung quỹ Ngân sách nhà nước.

Điều 5. Bàn giao đất và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

Trong thời hạn 30 ngày (Ba mươi ngày) kể từ ngày bên B thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính theo quy định, bên A hoàn tất hồ sơ trình cơ quan Nhà nước có thẩm quyền Quyết định giao đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, tổ chức thực hiện bàn giao đất trên thực địa cho bên B theo quy định của Pháp luật.

Điều 6. Quyền và nghĩa vụ của bên A

1. Quyền của bên A:

- Được quyền đơn phương chấm dứt Hợp đồng và yêu cầu bồi thường thiệt hại nếu bên B vi phạm các điều khoản đã cam kết trong Hợp đồng, bên A đã thông báo mà không được giải quyết;

- Thực hiện các quyền khác theo quy định của Pháp luật.

2. Nghĩa vụ của bên A:

- Cung cấp cho bên B các hồ sơ Pháp lý có liên quan;

- Phối hợp với các cơ quan chức năng làm thủ tục bàn giao đất và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bên B theo Điều 5 Hợp đồng này;

- Hướng dẫn và phối hợp với các cơ quan chức năng giám sát bên B sử dụng đất đúng mục đích, đúng quy hoạch và các quy định hiện hành của Nhà nước.

Điều 7. Quyền và nghĩa vụ của bên B

1. Quyền của bên B:

- Được yêu cầu bên A và các cơ quan có liên quan bàn giao lô đất trúng đấu giá theo tiến độ quy định tại Điều 5 Hợp đồng này sau khi đã hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất trúng đấu giá;

- Được thực hiện các quyền của người sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai sau khi đã hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất trúng đấu giá;

- Thực hiện các quyền khác theo quy định của Pháp luật.

2. Nghĩa vụ của bên B:

- Thanh toán theo quy định tại Điều 2; Điều 3; Điều 4 Hợp đồng này;

- Phối hợp với bên A hoàn tất hồ sơ trình cấp có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và nhận bàn giao đất theo quy định;

- Nộp các khoản phí và lệ phí theo quy định hiện hành của Nhà nước (lệ phí địa chính, lệ phí trước bạ...);

- Sử dụng đất được bàn giao đúng diện tích, mục đích, chấp hành đầy đủ các quy định khác của Pháp luật về đất đai, xây dựng và bảo vệ môi trường;

- Sau khi bên A bàn giao đất cho bên B; bên B có trách nhiệm quản lý bảo vệ mốc giới được bàn giao. Nếu bên B để mất mốc giới phải bàn giao mốc lại thì bên B phải chịu toàn bộ chi phí phát sinh liên quan đến bàn giao đất;

- Trong quá trình thực hiện xây dựng công trình nhà ở, nếu bên B gây hư hỏng các công trình hạ tầng (Hệ thống cấp điện, cấp nước, thoát nước, hệ đường...) thì bên B phải sửa chữa trả lại nguyên trạng. Mọi hư hỏng do công nhân xây dựng công trình của bên B gây ra đều quy trách nhiệm của bên B.

Điều 8. Các tài liệu sau đây là phần không thể tách rời của Hợp đồng

1. Quyết định số 4035/QĐ-UBND ngày 08/11/2017 của Chủ tịch UBND thị xã Bỉm Sơn về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất khu dân cư Bắc đường Phan Bội Châu, phường Ba Đình, thị xã Bỉm Sơn.

2. Quyết định 4035/QĐ-UBND ngày 08/11/2017 của UBND thị xã Bim Sơn về việc phê duyệt kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất ở khu dân cư Bắc đường Phan Bội Châu, phường Ba Đình, thị xã Bim Sơn;

3. Mặt bằng quy hoạch được UBND thị xã Bim Sơn duyệt số 04/UBND-QLĐT ngày 20/5/2008.

4. Quyết định số 40/QĐ-CTĐG ngày 20/11/2017 của Công ty Cổ phần đấu giá và tư vấn xây dựng Thanh Hóa về việc ban hành quy chế bán đấu giá tài sản là QSD đất khu dân cư Bắc đường Phan Bội Châu, phường Ba Đình, thị xã Bim Sơn.

5. Biên bản đấu giá quyền sử dụng đất lô ngày 17/12/2017.

6. Đơn xin tham gia đấu giá QSD đất của bên B.

Điều 9. Điều chỉnh Hợp đồng

Trong quá trình thực hiện Hợp đồng hai bên thống nhất báo cáo người có thẩm quyền xem xét cho phép điều chỉnh Hợp đồng những trường hợp sau:

- Bị ảnh hưởng bởi nguyên nhân bất khả kháng;
- Được cấp có thẩm quyền cho phép điều chỉnh quy hoạch;
- Các trường hợp đặc biệt khác.

Điều 10. Xử lý tranh chấp

1. Hai bên cam kết thực hiện đúng các điều khoản của Hợp đồng này, trong quá trình thực hiện, nếu có vấn đề phát sinh, hai bên cùng bàn bạc giải quyết trên tinh thần hợp tác tôn trọng lẫn nhau và thống nhất bằng các Phụ lục Hợp đồng; các Phụ lục Hợp đồng là một phần không thể tách rời của Hợp đồng.

2. Trường hợp có tranh chấp hai bên cùng nhau thương lượng giải quyết. Nếu không giải quyết được thì đưa ra Toà án kinh tế giải quyết theo quy định của Pháp luật hiện hành.

Điều 11. Điều khoản chung

1. Hợp đồng có hiệu lực sau khi cả hai bên ký và đóng dấu.

2. Các điều kiện, điều khoản khác không được ghi trong Hợp đồng được thực hiện theo quy định của Pháp luật hiện hành.

3. Hợp đồng có 4 trang được lập thành 10 bản có giá trị Pháp lý như nhau, Mỗi bên giữ 01 bản, các bản còn lại gửi đến các đơn vị liên quan./.

 **ĐẠI DIỆN BÊN A**
[Handwritten signature]

PHÓ CHỦ TỊCH UBND THỊ XÃ
Tổng Thanh Bình

ĐẠI DIỆN BÊN B

[Handwritten signature]
[Handwritten signature]