

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

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

**HỢP ĐỒNG**

Số: 91 /HĐĐG-UBND

**Về việc thực hiện kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất Xen cư  
Nam đường Phùng Hưng, phường Phú Sơn, thị xã Bỉm Sơn.**

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 Nghị định số 43/2014/NĐ- CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ Quy định chi tiết về thi hành một số điều của Luật Đất đai; Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Quyết định số 4949/2015/QĐ-UBND ngày 27/11/2015 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 4432/QĐ-UBND ngày 08/12/2017 của UBND thị xã Bỉm Sơn về việc phê duyệt phương án đấu giá QSD đất đối với 03 lô đất xen kẹt Nam đường Phùng Hưng, phường Phú Sơn, thị xã Bỉm Sơn;

Căn cứ Quyết định số 4435/QĐ-UBND ngày 08/12/2017 của UBND thị xã Bỉm Sơn về việc phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá QSD đối với 03 lô đất xen kẹt Nam đường Phùng Hưng, phường Phú Sơn, thị xã Bỉm Sơn;

Căn cứ Quyết định số 117/QĐ-UBND ngày 08/01/2018 của UBND thị xã Bỉm Sơn về việc phê duyệt kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất 03 lô đất xen cư Nam đường Phùng Hưng, phường Phú Sơn, thị xã Bỉm Sơn

Hôm nay, ngày 10 tháng 01 năm 2018, tại UBND thị xã Bỉm Sơn, chúng tôi gồm:

**I. BÊN CÓ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT BÁN ĐẤU GIÁ: 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 số: 3941.0.1075726 tại Kho bạc nhà nước thị xã Bỉm Sơn (cơ quan thu: phòng Tài chính - Kế hoạch).

Đại diện: Ông **Tổng Thanh Bình**;

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

**II/ KHÁCH HÀNG TRÚNG ĐẤU GIÁ (Gọi tắt là bên B):**

Ông: **Phạm Văn Vụ**

Địa chỉ: Khu phố 1, phường Phú Sơn, thị xã Bỉm Sơn;

Căn cước số: 038050001701 do Cục cảnh sát cấp ngày 24/3/2017

Điện thoại: 0975.369.991

Hai bên cùng nhau thoả thuận và đi đến thống nhất ký kết hợp đồng với nội dung như sau:

**Điều 1. Nội dung Hợp đồng:**

Giao đất có thu tiền sử dụng đất thông qua đấu giá quyền sử dụng đất tại khu xen cư Nam đường Phùng Hưng, Khu phố 4, phường Phú Sơn, thị xã Bỉm Sơn với các nội dung cụ thể như sau:

1. Vị trí lô đất:

Lô lô số 02 thuộc Tổng mặt bằng khu xen kẹt Nam đường Phùng Hưng, Khu phố 4, phường Phú Sơn, thị xã Bỉm Sơn (thửa đất số 27 tờ bản đồ 27 BĐDC phường Phú Sơn xác lập năm 2011; vị trí:

- + Phía Bắc: giáp đường Phùng Hưng, kích thước 5m;
- + Phía Nam: giáp trường mầm non Phú Sơn, kích thước 5m;
- + Phía Đông: giáp lô đất số 03, kích thước 20m;
- + Phía Tây: giáp đất số 01, kích thước 20m;

2. Diện tích lô đất: 100,0m<sup>2</sup>;

3. Mục đích sử dụng đất: Đất ở tại đô thị (ODT);

4. Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài;

**Điều 2. Giá trị hợp đồng:**

1. Diện tích đất để tính thu tiền sử dụng đất: 100,0m<sup>2</sup>.

2. Giá đất trúng đấu giá: 4.215.000 đ/m<sup>2</sup>/lô; thành tiền: 421.500.000 đồng/lô.  
(Bằng chữ: Bốn trăm hai mươi một triệu năm trăm nghìn đồng/lô).

3. Giá trị Hợp đồng: 421.500.000 đồng.

(Bằng chữ: Bốn trăm hai mươi một triệu năm trăm nghìn đồng chẵn)

**Điều 3. Hình thức và phương thức thanh toán:**

1. Hình thức thanh toán: Chuyển khoản vào tài khoản số 3941.0.1075726 tại Kho bạc nhà nước thị xã Bỉm Sơn (mã cơ quan thu phòng Tài chính - Kế hoạch);

2. Phương thức thanh toán: Trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày ký thông báo của UBND thị xã Bỉm Sơn, Bên B nộp 50% tiền sử dụng đất theo thông báo, trong 60 ngày tiếp theo, Bên B phải nộp 50% tiền sử dụng đất còn lại theo thông báo của UBND thị xã Bỉm Sơn.

**Ghi chú:** Số tiền đặt trước của bên B nộp khi tham gia đấu giá được trừ vào tiền trúng đấu giá phải nộp theo Hợp đồng. Số tiền đã đặt cọc là: 60.000.000đ, Số tiền còn phải nộp: 361.500.000đ (Ba trăm sáu mươi một triệu năm trăm nghìn đồng chẵn)

**Điều 4. Phạt Hợp đồng:**

1. Quá thời hạn theo quy định trên mà người trúng đấu giá chưa nộp đủ số tiền sử dụng đất theo thông báo của UBND thị xã Bỉm Sơn thì người trúng đấu giá phải nộp tiền phạt 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 90 ngày kể từ này ký thông báo nộp tiền sử dụng đất, nếu bên B không nộp đủ số tiền trúng đấu giá thì bên A sẽ trình cấp có thẩm quyền hủy

quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá; và bên B không được nhận lại khoản tiền đặt trước, khoản tiền này được sung công quỹ Nhà nước.

#### **Điều 6. Quyền và trách nhiệm của bên A**

1. Cung cấp cho bên B các hồ sơ Pháp lý có liên quan.
2. Phối hợp với các cơ quan chức năng làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và bàn giao đất cho bên B theo quy định.
3. 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.
4. Được quyền đơn phương chấm dứt hợp đồng và yêu cầu bồi thường thiệt hại trong trường hợp bên B vi phạm các điều khoản của Hợp đồng, bên A đã thông báo mà không được giải quyết.

#### **Điều 7. Quyền và trách nhiệm của bên B**

1. Thanh toán cho bên A theo quy định tại Điều 2; Điều 3 của Hợp đồng.
2. 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.
3. Nộp các khoản phí và lệ phí theo quy định hiện hành của Nhà nước (lệ phí địa chính, lệ phí trước bạ...).
4. 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.
5. 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.
6. Trong quá trình thực hiện xây dựng công trình, nếu bên B gây hư hỏng các công trình hạ tầng (Hệ thống cấp điện, cấp nước, thoát nước, hè 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 một phần không thể tách rời của Hợp đồng:**

1. Quyết định số 4432/QĐ-UBND ngày 08/12/2017 của UBND thị xã Bim Sơn về việc phê duyệt phương án đấu giá QSD đất đối với 03 lô đất xen kẹt Nam đường Phùng Hưng, phường Phú Sơn, thị xã Bim Sơn
2. Quyết định số 117/QĐ-UBND ngày 08/01/2018 của UBND thị xã Bim Sơn về việc phê duyệt kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất 03 lô đất xen cư Nam đường Phùng Hưng, phường Phú Sơn, thị xã Bim Sơn
3. Tổng mặt bằng hạ tầng khu xen kẹt Nam đường Phùng Hưng.
4. Nội quy bán đấu giá quyền sử dụng đất tại phường Phú Sơn, thị xã Bim Sơn ngày 08/12/2017 của Công ty TNHH Thương mại và đấu giá tài sản Thanh Hóa;
5. Biên bản phiên bán đấu giá quyền sử dụng đất ngày 28/12/2017;
6. Đơn đăng ký tham gia đấu giá QSD đất ngày 26/12/2017 của bên B;

#### **Điều 9. Xử lý vi phạm Hợp đồng:**

1. Hai bên cam kết thực hiện đúng các điều khoản của Hợp đồng nêu trên, 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 Tòa án nhân dân thị xã Bim Sơn để giải quyết theo quy định của pháp luật hiện hành.

**Điều 10. 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 được lập thành 08 bản có giá trị pháp lý như nhau, mỗi Bên giữ 04 bản, các bản còn lại gửi đến đơn vị có liên quan./.

**ĐẠI DIỆN BÊN A**  
**PHÓ CHỦ TỊCH**



**Tông Thanh Bình**

**ĐẠI DIỆN BÊN B**

*Handwritten signature*  
**Phạm Hải Uy**