

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

HỢP ĐỒNG

Số: 09 /2009/HĐKT

Về việc giao đất có thu tiền sử dụng đất qua đấu giá tại mặt bằng quy hoạch số 934/UBND-QLĐT thuộc xã Đông Hải - thành phố Thanh Hóa.

Căn cứ Bộ Luật Dân sự ngày 14/6/2005 của nước Cộng hoà xã hội chủ nghĩa Việt Nam;

Căn cứ Quyết định số 3746/QĐ-UBND ngày 29/10/2009 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Thanh Hoá v/v phê duyệt kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất tại mặt bằng quy hoạch số 934/UBND-QLĐT ngày 05/6/2008, thuộc xã Đông Hải, thành phố Thanh Hoá, tỉnh Thanh Hoá.

Hôm nay, ngày 05 tháng 11 năm 2009, tại trụ sở Ủy ban nhân dân thành phố Thanh Hoá, chúng tôi gồm:

I/ HỘI ĐỒNG ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT THÀNH PHỐ THANH HOÁ (GỌI TẮT LÀ BÊN A)

Địa chỉ: Số 27 - Trần Phú, phường Điện Biên, thành phố Thanh Hoá

Điện thoại: 037.852.331

Tài khoản: 920.90.00.00035 tại Kho bạc Nhà nước thành phố Thanh Hoá

Đại diện là: Ông **Lê Đình Hiến**; Chức vụ: Phó Chủ tịch UBND

Tp. Thanh Hoá, Chủ tịch Hội đồng đấu giá đất thành phố.

II/ KHÁCH HÀNG TRÚNG ĐẤU GIÁ (GỌI TẮT LÀ BÊN B): TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN LUYỆN KIM THANH HOÁ

Địa chỉ: 252 Trần Phú, phường Ba Đình, thành phố Thanh Hoá

Điện thoại: 0373.851034

Fax: 0373.754037

Mã số thuế: 2800648756

Đại diện là: Ông Nguyễn Tất Thành; Chức vụ: Tổng giám đốc

Hai bên thống nhất ký kết hợp đồng về việc giao đất có thu tiền sử dụng đất qua đấu giá tại mặt bằng quy hoạch số 934/UBND-QLĐT ngày 05/6/2008, thuộc xã Đông Hải, thành phố Thanh Hoá, tỉnh Thanh Hoá, với những nội dung như sau:

ĐIỀU 1: GIÁ TRỊ HỢP ĐỒNG:

1.1. Nộp tiền trúng đấu giá đất:

a. Diện tích đất để tính thu tiền sử dụng đất là diện tích đất ở tại mặt bằng quy hoạch số 934/UBND-QLĐT là: 31.204 m² (gồm 352 lô).

b. Giá đất trúng đấu giá: $2.500.000 \text{ đ/m}^2$ (Hai triệu năm trăm ngàn đồng/m²).
Mức giá này đã bao gồm chi phí giải phóng mặt bằng + chi phí đầu tư hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch.

c. Tổng giá trị hợp đồng:

$$31.204\text{m}^2 \times 2.500.000 \text{ đ/m}^2 = 78.010.000.000 \text{ đồng}$$

(Bảy mươi tám tỷ, không trăm mười triệu đồng chẵn)

d. Số tiền đặt cọc và nộp trước tiền giải phóng mặt bằng của bên B để tham gia đấu giá, cụ thể là:

- Tiền đặt cọc: 3.900.000.000 đồng (Ba tỷ chín trăm triệu đồng)

- Tiền đầu tư hạ tầng: 21.100.000.000 đồng (Hai một tỷ một trăm triệu đồng)

Tổng cộng: 25.000.000.000 đồng (Hai lăm tỷ đồng)

Số tiền trên được trừ vào tổng số tiền trúng đấu giá.

e. Số tiền bên B còn phải thanh toán cho bên A là:

$$78.010.000.000 \text{ đồng} - 25.000.000.000 \text{ đồng} = 53.010.000.000 \text{ đồng}$$

(Năm ba tỷ, không trăm mười triệu đồng chẵn).

f. Giá trị tiền sử dụng đất phải nộp sẽ được xác định chính xác theo diện tích đất ở bàn giao thực tế và theo quy hoạch chi tiết được điều chỉnh (nếu có);

g. Phương thức nộp tiền sử dụng đất cho bên A: Bằng tiền mặt hoặc chuyển khoản vào tài khoản của bên A tại Kho bạc Nhà nước thành phố Thanh hoá;

1.2. Bàn giao mặt bằng đất dự án:

a. Sau khi bên B nộp đủ tiền theo qui định, bên A sẽ chủ trì, phối hợp với các ngành chức năng bàn giao toàn bộ diện tích khu đất đấu giá tại mặt bằng số 934/UBND-QLĐT ngày 05/6/2008, thuộc xã Đông Hải, thành phố Thanh Hoá, tỉnh Thanh Hoá đã được bồi thường giải phóng mặt bằng và đầu tư hạ tầng kỹ thuật cho bên B để bên B thực hiện đầu tư xây dựng dự án đồng bộ theo quy hoạch được duyệt;

b. Tổng diện tích đất ở được bàn giao để đầu tư xây dựng theo quy hoạch chi tiết được duyệt và phải nộp tiền sử dụng đất là: 31.204m^2 .

ĐIỀU 2: TRÁCH NHIỆM CỦA BÊN A:

2.1 Chịu trách nhiệm giải phóng mặt bằng và đầu tư hạ tầng theo qui hoạch được duyệt khu đất đấu giá;

2.2 Bàn giao cho bên B toàn bộ hồ sơ quy hoạch chi tiết, dự án đầu tư đã được phê duyệt và các văn bản pháp lý có liên quan đến dự án;

2.3 Sau khi bên B nộp đủ tiền theo quy định, UBND Thành phố sẽ chủ trì, phối hợp với các ngành chức năng bàn giao đất cho bên B theo diện tích quy định tại Điều 1 của Hợp đồng và hoàn tất các thủ tục liên quan (hoặc sẽ thực hiện bàn giao đất theo tiến độ nộp tiền sử dụng đất của bên B). Thời gian bàn giao xong toàn bộ diện tích đất trúng đấu giá là ngày 30/9/2010.

2.4 Phối hợp với các cơ quan chức năng giám sát bên B thực hiện dự án theo đúng quy hoạch được duyệt;

2.5 Phối hợp với các ban ngành chức năng của tỉnh và thành phố Thanh Hoá tiếp nhận bàn giao dự án khi hoàn thành;

2.6 Phối hợp với bên B trình cơ quan có thẩm quyền phê duyệt điều chỉnh qui hoạch chi tiết 1/500 (nếu có);

ĐIỀU 3: TRÁCH NHIỆM CỦA BÊN B:

Nộp tiền sử dụng đất cho bên A:

- Đến trước ngày 30/11/2009: bên B nộp cho bên A số tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất: 40.000.000.000đ (*Bốn mươi tỷ đồng*)(bao gồm cả số tiền đặt cọc 3.900.000.000 đồng và nộp trước hạ tầng 21.100.000.000 đồng đã nêu tại điểm d mục 1.1 Điều 1);

- Đến trước ngày 25/12/2009: bên B phải nộp tiếp số tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất: 10.000.000.000 đồng(*Mười tỷ đồng chẵn*);

- Đến trước ngày 25/01/2010: bên B phải nộp tiếp số tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất: 10.000.000.000 đồng(*Mười tỷ đồng chẵn*);

- Đến trước ngày 25/03/2010: bên B phải nộp tiếp số tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất: 10.000.000.000 đồng(*Mười tỷ đồng chẵn*);

- Số tiền còn lại là 8.010.000.000 đồng (Tám tỷ không trăm mười triệu đồng), bên B phải nộp trước ngày bàn giao toàn bộ diện tích đất trúng đấu giá.

- Sử dụng đất trúng đấu giá đúng mục đích và đầu tư xây dựng theo đúng mặt bằng qui hoạch được duyệt; nghiêm chỉnh chấp hành các quy định của Nhà nước về quản lý đất đai, quản lý quy hoạch xây dựng, môi trường, kiến trúc và các văn bản pháp luật hiện hành.

ĐIỀU 4: CÁC ĐIỀU KIỆN KHÁC:

4.1 Khi đến hạn hoặc đủ điều kiện bên B phải nộp tiền sử dụng đất các đợt tiếp theo quy định tại Điều 3. Nếu quá thời hạn mà bên B chưa nộp sẽ bị xử phạt chậm nộp theo quy định của Luật Quản lý thuế hoặc Hội đồng đấu giá quyền sử dụng đất sẽ xem xét thu hồi phần diện tích đất tương ứng với số tiền sử dụng đất chưa nộp theo quy định trên để tổ chức đấu giá lại theo quy định.

4.2 Trong trường hợp diện tích đất phải nộp tiền sử dụng đất có thay đổi thì hai bên cùng nhau xác định số tiền sử dụng đất phải nộp theo đúng diện tích đất bàn giao thực tế;

4.3 Trong quá trình thực hiện hợp đồng, nếu có vấn đề phát sinh, hai bên cùng bàn bạc và thống nhất bằng các phụ lục hợp đồng và các phụ lục là một phần không thể tách rời của hợp đồng.



ĐIỀU 5: ĐIỀU KHOẢN CHUNG:

5.1 Hai bên cam kết thực hiện đúng những điều khoản đã nêu trên và các qui định về đấu giá đất của UBND thành phố. Trong quá trình thực hiện hợp đồng nếu có vướng mắc hai bên cùng nhau bàn bạc giải quyết. Nếu có bất đồng hay tranh chấp hai bên không tự giải quyết được thì đưa ra toà án kinh tế giải quyết theo qui định của pháp luật hiện hành. Phán xử của toà án là quyết định cuối cùng để hai bên thực hiện, bên xử thua kiện phải chịu toàn bộ chi phí phân xử;

5.2 Hợp đồng có hiệu lực kể từ ngày ký và hết hiệu lực khi hai bên thanh lý hoặc thống nhất chấm dứt hợp đồng;

5.3 Hợp đồng được lập thành 08 bản có giá trị pháp lý như nhau, mỗi bên giữ 02 bản, các bản còn lại gửi đến UBND tỉnh, các Sở, Ngành liên quan./.

**ĐẠI DIỆN BÊN A
CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG ĐẤU GIÁ ĐẤT
THÀNH PHỐ**



**PHÓ CHỦ TỊCH UBND
Lê Đình Hiến**

**ĐẠI DIỆN BÊN B
TỔNG GIÁM ĐỐC**



Nguyễn Tất Thành

Phụ lục

(Kèm theo Hợp đồng số 09 /2009/HĐKT, ngày 05 tháng 11 năm 2009 về việc giao đất có thu tiền sử dụng đất qua đấu giá tại Mặt bằng qui hoạch số 934/UBND-QLĐT ngày 05/6/2008, thuộc xã Đông Hải, thành phố Thanh Hoá



TT	Lô	Cách tính	Số lô	Diện tích từng lô (m2)	Tổng diện tích (m2)
1	A31	$(5,5*16)-(4*4)/2$	1	80	80,00
2	A32-A54	$16*5$	23	80	1.840,00
3	A55	$(5,5*16)-(4*4)/2$	1	80	80,00
4	A56	$(16*5,5)-(3*3)/2$	1	83,5	83,50
5	A57-A79	$16*5$	23	80	1.840,00
6	A80	$(16*5,5)-(3*3)/2$	1	83,5	83,50
7	A125	$(20*9)-(4*4)/2$	1	172	172,00
8	A126-A138	$20*5$	13	100	1.300,00
9	A139-A140	$(20*6)-(3*3)/2$	2	115,5	231,00
10	A141-A153	$20*5$	13	100	1.300,00
11	A154	$(20*9)-(4*4)/2$	1	172	172,00
12	B77	$(5,5*15)-(3*3)/2$	1	78	78,00
13	B78-B100	$15*5$	23	75	1.725,00
14	B101-B102	$(15*5,5)-(3*3)/2$	2	78	156,00
15	B103-B125	$15*5$	23	75	1.725,00
16	B126	$(15*5,5)-(3*3)/2$	1	78	78,00
17	B127	$(20*6)-(3*3)/2$	1	115,5	115,50
18	B128-141	$20*5$	14	100	1.400,00
19	B142-B143	$(20*6)-(3*3)/2$	2	115,5	231,00
20	B144-B157	$20*5$	14	100	1.400,00
21	B158	$(20*6)-(4*4)/2$	1	112	112,00
22	C29	$(20*5)-(3*3)/2$	1	95,5	95,50
23	C30-C41	$20*5$	12	100	1.200,00
24	C42	$(20*5,6)-(3*3)/2$	1	107,5	107,50
25	C43	$(20*5,6)-(4*4)/2$	1	104	104,00
26	C44-C55	$20*5$	12	100	1.200,00
27	C56	$(20*5)-(4*4)/2$	1	92	92,00
28	D33	$(15*5,5)-(3*3)/2$	1	78	78,00
29	D34-56	$15*5$	23	75	1.725,00
30	D57	$(15*5,5)-(3*3)/2$	1	78	78,00
31	D58	$(15*5,5)-(3*3)/2$	1	78	78,00
32	D59-D81	$15*5$	23	75	1.725,00
33	D82	$(15*5,5)-(3*3)/2$	1	78	78,00
34	D127	$(20*6)-(3*3)/2$	1	115,5	115,50
35	D128-D141	$20*5$	14	100	1.400,00
36	D142	$(20*6)-(3*3)/2$	1	115,5	115,50
37	D143	$(20*6)-(3*3)/2$	1	115,5	115,50
38	D144-D157	$20*5$	14	100	1.400,00
39	D158	$(20*6)-(4*4)/2$	1	112	112,00
40	E75	$(16*5,5)-(3*3)/2$	1	83,5	83,50
41	E76-E98	$16*5$	23	80	1.840,00

42	E99	$(16*5,5)-(3*3)/2$	1	83,5	83,50
43	E100	$(16*5,5)-(4*4)/2$	1	80	80,00
44	E101-E123	16*5	23	80	1.840,00
45	E124	$(16*5,5)-(4*4)/2$	1	80	80,00
46	E125	$(20*6)-(3*3)/2$	1	115,5	115,50
47	E126-E138	20*5	13	100	1.300,00
48	E139-E140	$(20*9)-(4*4)/2$	2	172	344,00
49	E141-E153	20*5	13	100	1.300,00
50	E154	$(20*6)-(3*3)/2$	1	115,5	115,50
	Tổng diện tích đấu giá		352		31.204,00
	Giá trúng đấu giá				2.500.000
	Tổng tiền sử dụng đất phải nộp				78.010.000.000