

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

HỢP ĐỒNG DỊCH VỤ ĐẤU GIÁ TÀI SẢN
Về việc đấu giá QSD đất dự án khu xen cư thôn Xuân Nội,
xã Hà Lan, thị xã Bim Sơn
Số: 809 /2019/HĐ-DVĐG

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 Nghị định số 63/2014/NĐ-CP ngày 26/6/2014 quy định chi tiết thi hành một số điều của luật đấu thầu về lựa chọn nhà thầu; Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 11/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; Nghị định 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 Thông tư số 45/2017/TT-BTC ngày 12/5/2017 của Bộ Tài chính quy định khung thù lao dịch vụ đấu giá tài sản theo quy định tại Luật đấu giá tài sản; Thông tư số 48/2017/TT-BTC ngày 15/5/2017 của Bộ Tài chính quy định chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản;

Căn cứ Quyết định số 565/QĐ-UBND ngày 06/02/2018 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2018, thị xã Bim Sơn; Quyết định số 607/QĐ-UBND ngày 12/02/2018 của Chủ tịch UBND tỉnh Thanh Hóa về việc phê duyệt Kế hoạch đấu giá quyền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa năm 2018;

Căn cứ Quyết định số 4433/QĐ-UBND ngày 13/12/2018 của UBND thị xã Bim Sơn về việc phê duyệt phương án đấu giá QSD đất dự án Khu xen cư thôn Xuân Nội, xã Hà Lan, thị xã Bim Sơn;

Căn cứ Quyết định số 885/QĐ-UBND ngày 13/3/2019 của UBND thị xã Bim Sơn về việc phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá QSD đất dự án Khu xen cư thôn Xuân Nội, xã Hà Lan, thị xã Bim Sơn;

Căn cứ Quyết định số 430/QĐ-UBND ngày 02/5/2019 của UBND thị xã Bim Sơn về việc phê duyệt kết quả lựa chọn tổ chức đấu giá QSD đất dự án khu xen cư thôn Xuân Nội, xã Hà Lan, thị xã Bim Sơn, tỉnh Thanh Hóa;

Hôm nay, ngày tháng năm 2019, tại UBND thị xã Bim Sơn, chúng tôi gồm:

I. Bên có tài sản đấu giá (Bên A): UBND thị xã Bim Sơn:

- Tên đơn vị: UBND thị xã Bim Sơn
 - Địa chỉ: Số 28 Trần Phú, phường Ba Đình, thị xã Bim Sơn, tỉnh Thanh Hóa
 - Người đại diện: Ông Tống Thanh Bình
- Chức vụ: Phó Chủ tịch



II. Bên tổ chức đấu giá (Bên B): Công ty đấu giá hợp danh Quang Trung:

- Địa chỉ: Số 602, Nguyễn Trãi, phường Phú Sơn, thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa

- Đại diện: Ông Nguyễn Văn Thơm - Giám đốc Công ty.

- Điện thoại: 0913047996

- Mã số thuế: 2802581017

- Số tài khoản: 3500201026450 tại Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn - Chi nhánh Thanh Hóa.

Hai bên thỏa thuận ký kết Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản với các điều khoản sau:

Điều 1. Quyền sử dụng đất đấu giá

- Tài sản đấu giá là QSD đất 02 lô đất khu xen cư thôn Xuân Nội, xã Hà Lan, thị xã Bỉm Sơn theo Quyết định số 4433/QĐ-UBND ngày 13/12/2018 của UBND thị xã Bỉm Sơn về việc phê duyệt phương án đấu giá để tổ chức đấu giá QSD đất dự án .

1. Vị trí, diện tích, hiện trạng khu đất đấu giá.

- Tài sản đấu giá QSD đất là 02 lô đất số XC01, XC02 thuộc Mặt bằng quy hoạch dự án khu xen cư thôn Xuân Nội, xã Hà Lan, thị xã Bỉm Sơn được UBND thị xã Bỉm Sơn phê duyệt ngày 08/8/2018;

- Tổng Diện tích đấu giá quyền sử dụng đất: 498,9m²;

- Hiện trạng các lô đất đấu giá: Đã thực hiện xong giải phóng mặt bằng; thực hiện đấu giá đất trên nền mặt bằng hiện trạng, việc kết nối với hạ tầng trong khu vực như đường giao thông, điện, nước đảm bảo điều kiện cho các trường hợp sử dụng sau khi trúng đấu giá QSD đất;

2. Mục đích sử dụng đất và thời hạn giao đất.

- Mục đích sử dụng đất: Đất ở.

- Thời hạn giao đất: lâu dài.

3. Mục đích đấu giá:

Khai thác quỹ đất tạo nguồn thu cho Ngân sách Nhà nước.

Điều 2. Giá khởi điểm và bước giá:

- Mức giá khởi điểm của từng lô đất đấu giá là:

ST T	Lô đất số	Diện tích (m ² /lô)	Đơn giá (đồng/m ²)	Thành tiền (đồng/lô)	Tiền đặt trước (đồng/lô)	Tiền mua hồ sơ (đồng/hs)	Ghi chú
1	Lô XC01	240,7	1.260.000	303.282.000	30.000.000	200.000	
2	Lô XC02	258,2	1.260.000	325.332.000	30.000.000	200.000	

Tổng giá trị các lô đất theo mức giá khởi điểm là: 628.614.000đồng.

Bằng chữ: Sáu trăm hai tám triệu sáu trăm mười bốn nghìn đồng.

- Mức giá khởi điểm (theo bảng trên) không bao gồm lệ phí trước bạ và các nghĩa vụ tài chính khác khi sử dụng đất.

- Mức giá khởi điểm cho mỗi vòng đấu tiếp theo (vòng 02 trở đi) bằng mức giá trả cao nhất của vòng đấu liền kề trước đó cộng với bước giá. Mức giá trả của các vòng đấu không được thấp hơn giá khởi điểm của vòng đấu đó (Nếu có).

- Bước giá là phần cộng thêm (theo quy định) vào mức giá trả cao nhất của vòng đấu liền kề trước đó để công bố giá khởi điểm cho vòng đấu tiếp theo. Bước giá đề tổ chức đấu giá là 1% mức giá trả cao nhất của vòng đấu liền kề trước đó.

Điều 3. Hình thức, phương thức thanh toán chi phí dịch vụ đấu giá

1. Trường hợp đấu giá thành công:

- Trường hợp tất cả các lô đất được đấu giá thành công thì mức phí dịch vụ bên A phải trả cho bên B là 13.640.000 VNĐ + 1% trên phần chênh lệch giá trị QSD đất theo giá trúng đấu giá với giá khởi điểm trong trường hợp đấu giá thành công. Tỷ lệ % đấu giá thành công (tính theo giá khởi điểm) được tính như sau:

$$\text{Tỷ lệ \% đấu giá thành công} = \frac{\text{Tổng giá khởi điểm của các lô đất đấu giá thành công}}{\text{Tổng giá khởi điểm của các lô đất đưa ra đấu giá}}$$

2. Trường hợp đấu giá thành công 1 lô đất:

Trường hợp đấu giá thành công 1 lô đất thì mức phí dịch vụ bên A phải trả cho bên B là 13.640.000 VNĐ x 50% + 1% trên phần chênh lệch giá trị QSD đất theo giá trúng đấu giá với giá khởi điểm trong trường hợp đấu giá thành công.

3. Trường hợp đấu giá không thành:

- Trường hợp việc đấu giá QSD đất không thành thì tổ chức đấu giá chuyên nghiệp được thanh toán các khoản chi phí thực tế, hợp lý quy định tại khoản 2 Điều 66 Luật Đấu Giá ngày 17/11/2016, Điều 3 Thông tư số 45/2017/TT-BTC ngày 12/5/2017 của Bộ Tài chính quy định khung thù lao dịch vụ đấu giá tài sản theo quy định tại Luật đấu giá tài sản, nhưng không được vượt quá 13.640.000 đồng (Mười ba triệu, sáu trăm bốn mươi nghìn đồng); Chi phí dịch vụ đấu giá QSD đất mà bên A thanh toán cho bên B phải được xác định trong Biên bản thanh lý hợp đồng đấu giá QSD đất.

Các mức phí quy định trên chưa bao gồm thuế giá trị gia tăng (VAT) và là mức tối đa cho một hợp đồng dịch vụ đấu giá.

4. Thanh toán:

- Hình thức thanh toán: Chuyển khoản.
- Hồ sơ thanh toán: Hồ sơ Gồm biên bản thanh lý hợp đồng và giấy đề nghị thanh toán của Nhà thầu.
- Đồng tiền thanh toán: Việt Nam đồng.



- Trong trường hợp kế hoạch vốn không đáp ứng được thời hạn thanh toán đề ra thì kinh phí chậm thanh toán không có khoản trả lãi theo lãi suất của ngân hàng Nhà nước quy định.

Điều 4. Quyền và nghĩa vụ của bên A:

1. Quyền của Bên A:

+ Yêu cầu bên B thực hiện đúng, đầy đủ và kịp thời các nghĩa vụ, trách nhiệm và điều khoản theo đúng hợp đồng đã ký và các quy định của pháp luật hiện hành; thông báo kịp thời và đầy đủ quá trình thực hiện đấu giá QSD đất.

+ Yêu cầu bên B chuyển danh sách khách hàng tham gia đấu giá QSD đất trước khi tổ chức đấu giá 02 (hai) ngày về phòng Tài nguyên – Môi trường.

+ Tham gia giám sát cuộc đấu giá và ký kết biên bản.

+ Yêu cầu dừng cuộc đấu giá nếu phát hiện có sai sót, vi phạm.

+ Các quyền khác theo quy định của pháp luật.

2. Nghĩa vụ của Bên A :

+ Cung cấp các thông tin và tài liệu, hồ sơ cần thiết để bên B thực hiện việc đấu giá QSD đất (MBQH, Quyết định phê duyệt giá khởi điểm, Quyết định phê duyệt phương án đấu giá, ...).

+ Thông báo và hướng dẫn khách hàng trúng đấu giá nộp tiền vào ngân sách Nhà nước.

+ Thanh toán chi phí thực tế, hợp lý và đúng quy định cho việc đấu giá (trong trường hợp đấu giá thành công hoặc không thành công) trong thời hạn là 30 ngày kể từ ngày ký kết Biên bản thanh lý hợp đồng hoặc biên bản thanh toán giai đoạn của hợp đồng.

+ Giải quyết các tranh chấp có liên quan đến giao đất và cấp giấy chứng nhận QSD đất cho người trúng đấu giá.

+ Cử những cá nhân có đủ năng lực và chuyên môn phù hợp với từng công việc để làm việc với Tổ chức đấu giá.

Điều 5. Quyền và nghĩa vụ của bên B:

- Quyền của bên B:

+ Yêu cầu bên A cung cấp thông tin và hồ sơ tài liệu cần thiết đảm bảo thực hiện việc đấu giá QSD đất.

+ Yêu cầu bên A cung cấp Quyết định phê duyệt kết quả trúng đấu giá.

+ Thu và quản lý khoản tiền đặt trước của khách hàng tham gia đấu giá (đối với các khách hàng đủ điều kiện tham gia đấu giá).

- Nghĩa vụ của bên B:

+ Tuyệt đối giữ bí mật các thông tin theo đúng yêu cầu của UBND thị xã Bim Sơn và các quy định của pháp luật, như danh sách khách hàng đủ điều kiện tham gia đấu giá, thông tin của khách hàng tham gia đấu giá,

+ Thông báo cho bên A về tiến độ thực hiện đấu giá QSD đất;

+ Xây dựng Quy chế đấu giá phù hợp với phương án đấu giá, nội dung của hợp đồng này và các quy định của pháp luật.

+ Phải gửi công văn xin ý kiến về Quy chế đấu giá (kèm theo Quy chế đấu giá); Thông báo và niêm yết thông báo đấu giá, quy chế đấu giá; công khai thông báo đấu giá thông qua Đài truyền thanh thị xã; lập danh sách khách hàng mua hồ sơ, nộp hồ sơ, nộp tiền đặt cọc, danh sách khách hàng không đủ điều kiện, cùng các biên bản chốt danh sách khách hàng mua hồ sơ, nộp hồ sơ, nộp tiền đặt cọc, xét điều kiện tham gia đấu giá của khách hàng.

+ Cung cấp cho các khách hàng các thông tin, tài liệu cần thiết theo quy định.

+ Tổ chức đấu giá QSD đất đối với các lô đất tại Điều 1 và Điều 2 của hợp đồng này theo đúng trình tự, thủ tục, nội quy của phương án đấu giá, Quy chế đấu giá và các văn bản pháp luật có liên quan.

+ Tiến hành cuộc đấu giá theo đúng trình tự quy định tại Luật đấu giá ngày 17/11/2017 về đấu giá tài sản và Quyết định số 07/2018/QĐ-UBND ngày 09/3/2018 của UBND tỉnh Thanh Hóa.

+ Trong thời hạn sau 03 (ba) ngày làm việc, kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá, bên B phải chuyển toàn bộ hồ sơ đấu giá kèm theo báo cáo kết quả phiên đấu giá và danh sách khách hàng trúng đấu giá cho bên A.

+ Chịu trách nhiệm trước bên A và pháp luật về kết quả cuộc đấu giá.

+ Trả lại tiền đặt cọc cho các khách hàng không đủ điều kiện tham gia đấu giá đã nộp tiền đặt trước và các khách hàng không trúng đấu giá.

+ Xử lý các trường hợp vi phạm theo đúng Quy chế đấu giá và theo các quy định của pháp luật.

+ Có trách nhiệm theo dõi, liên lạc, đôn đốc, nhắc nhở các khách hàng trúng đấu giá nộp tiền trúng đấu giá QSD đất theo đúng thời hạn; tổng hợp, báo cáo danh sách khách hàng trúng đấu giá đã nộp và chưa nộp tiền trúng đấu giá QSD đất về UBND thị xã Bim Sơn qua phòng Tài nguyên và Môi trường.

+ Đề xuất hủy kết quả trúng đấu giá của các khách hàng trúng đấu giá nhưng không nộp đúng, nộp đủ số tiền trúng đấu giá QSD đất.

+ Thực hiện đúng các điều khoản, nghĩa vụ theo hợp đồng này.

+ Thực hiện các nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật.

Điều 6. Điều khoản chung.

Hai bên cam kết thực hiện nghiêm túc các nội dung thoả thuận trong hợp đồng này. Nếu bên nào không thực hiện hợp đồng hoặc đơn phương chấm dứt, đình chỉ thực hiện hợp đồng (trừ trường hợp bất khả kháng theo quy định của pháp luật), thì phải bồi thường thiệt hại kể cả bồi thường thiệt hại cho người thứ ba có liên quan.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng này, nếu phát sinh tranh chấp, các bên cùng nhau thương lượng giải quyết trên nguyên tắc tôn trọng quyền lợi của nhau; trong trường hợp không giải quyết được thì một trong hai bên có quyền khởi kiện để yêu cầu toà án có thẩm quyền giải quyết theo quy định của pháp luật.

Điều 7. Hiệu lực của hợp đồng


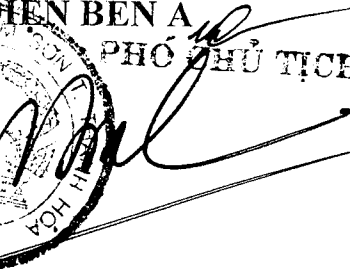
Hợp đồng này có hiệu lực kể từ ngày ký. Khi có Quyết định phê duyệt kết quả đấu giá hai bên tiến hành thanh lý hợp đồng.

Mọi sửa đổi, bổ sung nội dung hợp đồng này chỉ được thực hiện trước ngày bên B niêm yết, thông báo công khai việc đấu giá tài sản và phải thể hiện bằng văn bản do hai bên cùng ký.

Hai bên đã hiểu rõ quyền, nghĩa vụ và lợi ích hợp pháp của mình, ý nghĩa và hậu quả pháp lý của việc giao kết hợp đồng này.

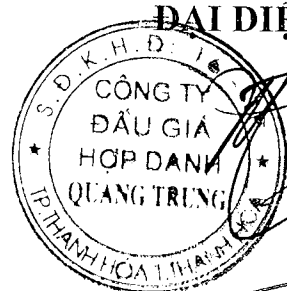

Hợp đồng này gồm 06 trang, được lập thành 06 bản chính có giá trị pháp lý như nhau, bên A giữ 04 bản, bên B giữ 02 bản./.

ĐẠI DIỆN BÊN A
PHÓ CHỦ TỊCH



Tổng Thanh Bình

ĐẠI DIỆN BÊN B



GIÁM ĐỐC
Nguyễn Văn Châm