**HỢP ĐỒNG**

**THỰC HIỆN KẾT QUẢ TRÚNG ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT**

Số:................/…………..

**I. CÁC ĐIỀU KHOẢN VÀ ĐIỀU KIỆN CỦA HỢP ĐỒNG**

Hôm nay, ngày..…..tháng…....năm….....tại………………..……………..…….chúng tôi gồm các bên dưới đây:

**1. Bên được giao ký hợp đồng đấu giá quyền sử dụng đất (gọi tắt là bên A):**

Tên giao dịch:…………………………………………….....……………………………………………….

Địa chỉ: …………………………………………………….....………………………………………………

Điện thoại: ……………………......…………………- Fax…………………....…..……………………….

Tài khoản số:……………………..….tại Ngân hàng (Kho bạc nhà nước)…….………………………..

Đại diện (hoặc người được ủy quyền) Ông/bà………………….....…………………………………….

Chức vụ: ………….....................................................................................…….........................

Theo giấy ủy quyền số:…......... ngày….tháng…năm……của….................……....(trường hợp được ủy quyền).

**2. Bên trúng đấu giá quyền sử dụng đất (gọi tắt là bên B):**

Tên giao dịch:…………………………………………….....……………………………………………….

Địa chỉ: …………………………………………………….....………………………………………………

Điện thoại: ……………………......…………………- Fax…………………....…..……………………….

Tài khoản số:……………………..….tại Ngân hàng (Kho bạc nhà nước)…….………………………..

Hoặc số chứng minh nhân dân nếu là cá nhân) …….....………………………………………………..

Đại diện (hoặc người được ủy quyền) Ông/bà………………….....…………………………………….

Chức vụ: ………….....................................................................................…….........................

Theo giấy ủy quyền số:…......... ngày….tháng…năm……của….................……....(trường hợp được ủy quyền).

*(Trường hợp người trúng đấu giá là liên danh tổ chức thì phải ghi đầy đủ thông tin các thành viên trong liên danh và cử đại diện liên danh giao dịch).*

*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. Vị trí, diện tích, mục đích và thời hạn sử dụng đất trúng đấu giá:**

Mua bán tài sản bán đấu giá là quyền sử dụng đất tại dự án.................MBQH số ................. ngày ......... tháng ......... năm.......... của UBND.................................với các nội dung cụ thể như sau:

1. Vị trí khu đất:

+ Phía Đông giáp.............................................................................................................................

+ Phía Tây giáp.............................................................................................................................

+ Phía Nam giáp.............................................................................................................................

+ Phía Bắc giáp.............................................................................................................................

2. Tổng diện tích:...................................m2.

3. Mục đích sử dụng đất: ..............................................................................................................

4. Thời hạn sử dụng đất: ...............................................................................................................

**Điều 2. Giá và giá trị quyền sử dụng đất trúng đấu giá:**

1. Giá đất trúng đấu giá: ............đ/m2 (Bằng chữ.................. ….nghìn đồng trên một mét vuông).

2. Giá trị quyền sử dụng đất trúng đấu giá:

Diện tích đất để tính thu tiền sử dụng đất (m2) x giá trúng đấu giá(đ/m2) = ..........................đồng

Làm tròn:................................................................................................................ ....................

*(Bằng chữ:................................................................................................................................).*

**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 hoặc tiền mặt.

3. Thời hạn thanh toán: (Ghi cụ thể theo số tiền và thời hạn thanh toán được cấp có thẩm quyền phê duyệt).

**Điều 4. Bàn giao đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:**

Trong vòng 30 ngày *(Ba mươi ngày)* kể từ ngày bên B thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính theo quy định, Bên A sẽ phối hợp với các đơn vị có liên quan thực hiện bàn giao đất trên thực địa và hoàn tất hồ sơ trình cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bên B theo quy định của pháp luật.

**Điều 5. Quy định về tiến độ sử dụng đất.**

Trong thời hạn.............tháng *(Theo phương án đấu giá được cấp có thẩm quyền phê duyệt)* kể từ ngày được bàn giao đất trên thực địa khách hàng trúng đấu giá phải triển khai thực hiện đầu tư xây dựng hoàn thành công trình theo mặt bằng quy hoạch, thiết kế đô thị được cấp có thẩm quyền phê duyệt và các quy định hiện hành khác của Nhà nước có liên quan.

**Điều 6. Xử lý vi phạm về thời hạn thanh toán và tiến độ sử dụng đất.**

1. Hết thời hạn nộp tiền sử dụng đất quy định tại Điều 3 của hợp đồng này nếu Bên B chưa nộp hoặc nộp chưa đủ tiền sử dụng đất theo Hợp đồng đã ký thì mỗi ngày chậm nộp chịu phạt 0,05% (năm phần vạn) số tiền chậm nộp trên mỗi ngày chậm nộp.

2. Quá thời hạn nộp 03 tháng so với thời hạn được cấp có thẩm quyền phê duyệt (quy định tại khoản 3 Điều 3 Hợp đồng), bên B chưa nộp hoặc nộp chưa đủ tiền sử dụng đất thì bên A báo cáo cơ quan tài chính cùng cấp trình UBND tỉnh, UBND cấp huyện (đối với những trường hợp cấp huyện tổ chức bán đấu giá) quyết định phương án xử lý đối với từng trường hợp cụ thể.

3. Chậm tiến độ đưa đất vào sử dụng quy định tại Điều 5 Hợp đồng này thì bị xử lý theo quy chế đấu giá quyền sử dụng đất và các quy định của pháp luật có liên quan.

**Điều 7. Quyền và nghĩa vụ của bên A.**

1. Quyền của bên A:

- Chấm dứt hợp đồng nếu nên B vi phạm các điều khoản đã cam kết trong hợp đồng.

- 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 4 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.

- 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 8. 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 khu đất trúng đấu giá theo đúng diện tích trúng đấu giá và tiến độ đã quy định trong hợp đồng 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:

- Nộp tiền sử dụng đất theo quy định tại Điều 2, Điều 3 Hợp đồng này.

- Thực hiện đầu tư xây dựng công trình trên đất theo quy định tại Điều 5 Hợp đồng này; không được huy động vốn, góp vốn bất hợp pháp.

- Phối hợp với bên A nhận bàn giao đất, hoàn tất hồ sơ trình cấp có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng 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, đúng mục đích, đúng tiến độ, chấp hành đầy đủ các quy định khác của pháp luật về đất đai, đầu tư 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, 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 9. Các tài liệu sau đây là một phần không thể tách rời của Hợp đồng:**

1. Quyết định phê duyệt giá khởi điểm;

2. Quyết định phê duyệt phương án đấu giá QSD đất;

3. Quyết định phê duyệt kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất tại;

4. Mặt bằng quy hoạch số................ngày..........tháng..........năm......của.........................................;

5. Nội quy đấu giá quyền sử dụng đất tại MBQH số...............................kèm theo Quyết định số ...................ngày......tháng.......năm..........của ...............................................................................;

6. Biên bản đấu giá quyền sử dụng đất tại MBQH số .....................................................................;

7. Đơn xin tham gia đấu giá đất QSD đất ngày ........./........./201........ của bên B;

8. Bản cam kết ngày ......../tháng......./năm......... của bên B.

9. Các tài liệu khác có liên quan.....................................................................................................

**Điều 10. 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 những trường hợp sau:

- Bị ảnh hưởng bởi những nguyên nhân bất khả kháng;

- Được cấp có thẩm quyền cho phép điều chỉnh quy hoạch;

- Các trường hợp đặc biệt khác.

**Điều 11. Xử lý tranh chấp:**

1. Hai bên cam kết thực hiện đúng các điều khoản nêu trên của Hợp đồng, 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 12. Điều khoản chung.**

1. Hợp đồng có hiệu lực kể từ ..........................................................................................................

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

3. Hợp đồng có.............trang được lập thành................bản có giá trị pháp lý như nhau, bên A giữ .......... bản, bên B giữ....bản, 01 bản gửi Sở Tài chính, 01 bản gửi Cục Thuế…………………….../.

**ĐẠI DIỆN BÊN A ĐẠI DIỆN BÊN B**

Chức vụ Chức vụ

(Ký tên, đóng dấu) (Ký tên, đóng dấu)