

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

PHỤ LỤC SỐ 01/PLHĐ

(Kèm theo Hợp đồng số: 01/HDDA ngày 04 tháng 3 năm 2016)

**ĐẦU TƯ XÂY DỰNG KHU ĐÔ THỊ MỚI PHÍA TÂY THỊ TRẤN VỚI
HUYỆN LẠNG GIANG, TỈNH BẮC GIANG**

Giữa
ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN LẠNG GIANG

Và
CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI TUẤN MAI

Bắc Giang, tháng 3 năm 2020

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

PHỤ LỤC HỢP ĐỒNG

Số: 01/2020/PLHD

**V/v đầu tư xây dựng Khu đô thị mới phía Tây thị trấn Vôi,
huyện Lạng Giang, tỉnh Bắc Giang**

PHẦN 1 - CÁC CĂN CỨ KÝ KẾT PHỤ LỤC HỢP ĐỒNG

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18 tháng 6 năm 2014;

Căn cứ Nghị định số 46/2015/NĐ-CP ngày 15/5/2015 của Chính phủ về quản lý chất lượng và bảo trì công trình;

Căn cứ Nghị định số: 11/2013/NĐ-CP ngày 14/01/2013 của Chính phủ về quản lý đầu tư phát triển đô thị;

Căn cứ Quyết định số 418/QĐ-UBND ngày 10/4/2012 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc phê duyệt kết quả lựa chọn Chủ đầu tư Dự án khu đô thị mới phía Tây thị trấn Vôi, huyện Lạng Giang;

Căn cứ các Quyết định của UBND tỉnh Bắc Giang số: 531/2015/QĐ-UBND ngày 28/10/2015 ban hành Quy định một số nội dung về đầu tư xây dựng khu đô thị mới trên địa bàn tỉnh Bắc Giang; 03/2017/QĐ-UBND ngày 14/02/2017 sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định một số nội dung về đầu tư xây dựng khu đô thị mới trên địa bàn tỉnh Bắc Giang ban hành kèm theo Quyết định số 531/2015/QĐ-UBND ngày 28/10/2015; 18/2018/QĐ-UBND ngày 06/7/2018 ban hành Quy định một số nội dung về quản lý và thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất, dự án đầu tư theo hình thức hợp đồng Xây dựng - Chuyển giao (BT) trên địa bàn tỉnh Bắc Giang; 17/2019/QĐ-UBND ngày 22/7/2019 ban hành Quy định một số nội dung về quản lý và thực hiện dự án khu đô thị, khu dân cư nông thôn mới không sử dụng vốn Nhà nước thông qua hình thức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư trên địa bàn tỉnh Bắc Giang;

Căn cứ Quyết định số 756/QĐ-UBND ngày 16/12/2015 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc chấp thuận đầu tư Dự án khu đô thị mới phía Tây thị trấn Vôi, huyện Lạng Giang;

Căn cứ Quyết định số 200/QĐ-UBND ngày 14/4/2017 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc điều chỉnh chấp thuận đầu tư Dự án khu đô thị mới phía Tây thị trấn Vôi, huyện Lạng Giang;

Căn cứ Quyết định số 695/QĐ-UBND ngày 19/9/2019 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng khu đô thị mới phía Tây thị trấn Vôi, huyện Lạng Giang (tỷ lệ 1/500);

Căn cứ Quyết định số 158/QĐ-UBND ngày 02/3/2020 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc điều chỉnh chấp thuận đầu tư Dự án khu đô thị mới phía Tây thị trấn Vôi, huyện Lạng Giang,

Hôm nay, ngày 05 tháng 3 năm 2020 tại Ủy ban nhân dân huyện Lạng Giang, chúng tôi gồm :

1. Bên Mời thầu (Bên A): Ủy ban nhân dân huyện Lạng Giang

Đại diện: Ông Đặng Đình Hoan

Chức vụ: Chủ tịch UBND huyện

Địa chỉ: Thôn Toàn Mỹ, thị trấn Vôi, huyện Lạng Giang

Điện thoại: 0240. 3.881.202; Email: langgiang_vt@bacgiang.gov.vn

2. Nhà Đầu tư (Bên B) : Công ty CP thương mại Tuấn Mai

Đại diện là Ông: Trần Anh Tuấn

Chức vụ: Tổng Giám đốc.

Địa chỉ: Tầng 6, Tòa nhà TUTACENTER, số 03 đường Hùng Vương 1, phường Lê Lợi, thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang.

Điện thoại: 0240.3854357; Email: tuanmai@tuta.vn

Tài khoản số: 0731000551668

Tại: Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Bắc Giang.

Mã số thuế: 2400284328.

PHẦN 2: CÁC ĐIỀU KHOẢN BỔ SUNG, ĐIỀU CHỈNH HỢP ĐỒNG

Điều 1. Nội dung bổ sung, điều chỉnh :

1. Điều chỉnh Điều 5. Nội dung và khối lượng công việc:

Nội dung hợp đồng đã ký kết:

“Quy mô đầu tư xây dựng: Đầu tư xây dựng trên diện tích đất 79,46 ha; trong đó đầu tư xây dựng mới hạ tầng kỹ thuật trên diện tích 75,13 ha và đấu nối hạ tầng cho 4,33 ha đất hiện trạng.

- Kinh doanh Bất động sản trong phạm vi của dự án theo Luật kinh doanh bất động sản số 66/2014/QH13 ngày 25/11/2014, Nghị định số: 11/2013/NĐ-CP ngày 14/01/2013 của Chính phủ về quản lý đầu tư phát triển đô thị, Nghị định số 76/2015/NĐ-CP ngày 10/9/2015 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản, Quyết định số 531/2015/QĐ-UBND ngày 28/10/2015 của UBND tỉnh Bắc Giang ban hành Quy định một số nội dung về đầu tư xây dựng khu đô thị mới trên địa bàn tỉnh Bắc Giang, Quyết định số 756/QĐ-UBND ngày 16/12/2015 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc chấp thuận đầu tư Dự án khu đô thị mới phía Tây thị trấn Vôi, huyện Lạng Giang và các văn bản quy phạm pháp luật hiện hành có liên quan.”

Điều chỉnh thành:

“Quy mô đầu tư xây dựng: Đầu tư xây dựng trên diện tích đất 78,62 ha; trong đó đầu tư xây dựng mới hạ tầng kỹ thuật trên diện tích 74,05 ha và đấu nối hạ tầng cho 4,57 ha đất hiện trạng.

- Kinh doanh Bất động sản trong phạm vi của dự án theo Luật kinh doanh bất động sản số 66/2014/QH13 ngày 25/11/2014, các quy định có liên quan của pháp luật và Quyết định số 158/QĐ-UBND 02/3/2020 của UBND tỉnh Bắc Giang

về việc điều chỉnh chấp thuận đầu tư Dự án khu đô thị mới phía Tây thị trấn Vôi, huyện Lạng Giang và các văn bản quy phạm pháp luật hiện hành có liên quan.”

2. Điều chỉnh mục 1 Điều 7. Thời gian thực hiện dự án:

Nội dung hợp đồng đã ký kết:

“1. Thời gian thực hiện dự án:

Dự án thực hiện trong 5 năm kể từ khi được cấp có thẩm quyền chấp thuận đầu tư từ tháng 12/2015 đến tháng 12/2020, chia làm 4 giai đoạn như sau:

+ Giai đoạn 1, Từ tháng 12/2015 đến hết tháng 5/2017: Giải phóng mặt bằng đợt 1 khoảng 15 ha và thực hiện đầu tư xây dựng hạ tầng trên diện tích khoảng 10,36ha. Đồng thời triển khai lập và trình duyệt phương án bồi thường giải phóng mặt bằng đợt 2 khoảng 25ha.

+ Giai đoạn 2, Từ tháng 6/2017 đến hết tháng 6/2018: Thực hiện việc chi trả tiền bồi thường giải phóng mặt bằng đợt 2. Thực hiện đầu tư xây dựng hạ tầng trên phần diện tích đất 16,93ha. Đồng thời triển khai lập và trình phê duyệt phương án bồi thường giải phóng mặt bằng đợt 3 (phần diện tích còn lại).

+ Giai đoạn 3, Từ tháng 7/2018 đến hết tháng 9/2019: Thực hiện việc chi trả tiền bồi thường giải phóng mặt bằng đợt 3. Đầu tư xây dựng hạ tầng trên phần diện tích khoảng 25,82ha.

+ Giai đoạn 4, Từ tháng 10/2019 đến hết tháng 12/2020: Thực hiện việc đầu tư xây dựng hạ tầng trên phần diện tích đất còn lại và triển khai lập phương án bàn giao Dự án cho địa phương.”

Điều chỉnh thành:

“1. Thời gian thực hiện dự án:

- Gia hạn thời gian thực hiện dự án 24 tháng kể từ tháng 01/2021 đến hết tháng 12/2022. Việc gia hạn thời gian thực hiện dự án không làm tăng số năm thực hiện dự án khi tính thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đã được UBND tỉnh Bắc Giang phê duyệt.

- Dự án thực hiện kể từ khi được cấp có thẩm quyền chấp thuận đầu tư từ tháng 12/2015 đến tháng 12/2022, cụ thể như sau:

+ Đến hết tháng 5/2017: Giải phóng mặt bằng đợt 1 khoảng 15 ha và thực hiện đầu tư xây dựng hạ tầng trên diện tích khoảng 10,36ha.

+ Đến hết tháng 4/2021: Hoàn thành công tác bồi thường GPMB toàn bộ diện tích dự án và thực hiện đầu tư xây dựng hạ tầng trên diện tích khoảng 32,3ha.

+ Đến hết tháng 12/2022: Hoàn thành việc đầu tư xây dựng các hạng mục công trình hạ tầng còn lại, kinh doanh các sản phẩm từ dự án và nghiệm thu bàn giao đưa dự án vào sử dụng.”

3. Điều chỉnh mục 2 Điều 8. Bồi thường giải phóng mặt bằng, bàn giao đất cho Nhà đầu tư :

Nội dung hợp đồng đã ký kết:

“2. Sau khi nhận được tiền bồi thường giải phóng mặt bằng của bên B, bên A có trách nhiệm phối hợp với chính quyền địa phương (nơi thực hiện dự án) tổ chức thực hiện công tác bồi thường giải phóng mặt bằng và bàn giao toàn bộ mặt bằng cho bên B, cụ thể như sau:

+ Bàn giao đợt 1 khoảng 15ha đất trong khoảng thời gian tối đa là 120 ngày kể từ ngày hợp đồng được ký kết.

+ Bàn giao đợt 2 khoảng 25ha đất trong khoảng thời gian tối đa là 180 ngày kể từ ngày 01/02/2017.

+ Bàn giao đợt 3 đối với diện tích đất còn lại để thực hiện dự án trong khoảng thời gian tối đa là 210 ngày kể từ ngày 01/02/2018.

Thời gian bàn giao mặt bằng đợt 2, đợt 3 có thể được thay đổi nếu có sự cho phép của cấp có thẩm quyền điều chỉnh tiến độ của dự án”

Điều chỉnh thành:

“2. Sau khi nhận được tiền bồi thường giải phóng mặt bằng của bên B, bên A có trách nhiệm tổ chức thực hiện công tác bồi thường giải phóng mặt bằng và bàn giao toàn bộ mặt bằng cho bên B, cụ thể như sau: Đến hết tháng 4/2021 hoàn thành công tác bồi thường GPMB và bàn giao toàn bộ diện tích dự án cho Nhà đầu tư.”

4. Điều chỉnh nội dung trong Điều 9. Quy định về Tiền sử dụng đất, thuê đất và phương thức thu tiền sử dụng đất

Nội dung hợp đồng đã ký kết:

“Phương thức giao đất, cho thuê đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất thực hiện theo khoản 8 Điều 1 Quyết định số 756/QĐ-UBND ngày 16/12/2015 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc chấp thuận đầu tư dự án khu đô thị mới phía Tây thị trấn Vôi, huyện Lạng Giang và các quy định hiện hành có liên quan”

Điều chỉnh thành:

“Phương thức giao đất, cho thuê đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất thực hiện theo khoản 4 Điều 1 Quyết định số 158/QĐ-UBND ngày 02/3/2020 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc điều chỉnh chấp thuận đầu tư dự án khu đô thị mới phía Tây thị trấn Vôi, huyện Lạng Giang và các quy định hiện hành có liên quan”

5. Điều chỉnh nội dung trong khoản b mục 2 Điều 11. Yêu cầu về chất lượng sản phẩm và nghiệm thu, bàn giao dự án

Nội dung hợp đồng đã ký kết:

“b. Bàn giao các hạng mục công trình của dự án

Đất và các công trình bên B chuyển giao cho bên A quy định tại khoản 9 Điều 1 Quyết định số 756/QĐ-UBND ngày 16/12/2015 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc chấp thuận đầu tư dự án khu đô thị mới phía Tây thị trấn Vôi, huyện Lạng Giang.”

Điều chỉnh thành:

“b. Bàn giao các hạng mục công trình của dự án

Đất và các công trình bên B chuyển giao cho bên A quy định tại khoản 5 Điều 1 Quyết định số 158/QĐ-UBND ngày 02/3/2020 của UBND tỉnh Bắc Giang

28-C
CP
MAI
IAI
BẮC

về việc điều chỉnh chấp thuận đầu tư dự án khu đô thị mới phía Tây thị trấn Vôi, huyện Lạng Giang.”

6. Điều chỉnh nội dung trong mục Điều 15. Quyền và nghĩa vụ của bên B

Nội dung hợp đồng đã ký kết:

“- Bàn giao đất và các công trình hạ tầng được chuyển giao theo quy định tại khoản 9 Điều 1 Quyết định số 756/QĐ-UBND ngày 16/12/2015 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc chấp thuận đầu tư dự án khu đô thị mới phía Tây thị trấn Vôi, huyện Lạng Giang.”

Điều chỉnh thành:

“- Bàn giao đất và các công trình hạ tầng được chuyển giao theo quy định tại khoản 5 Điều 1 Quyết định số 158/QĐ-UBND 02/3/2020 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc chấp thuận đầu tư dự án khu đô thị mới phía Tây thị trấn Vôi, huyện Lạng Giang.”

Điều 2. Các điều khoản khác:

- Các điều khoản khác giữ nguyên theo Hợp đồng số 01/HĐDA ngày 04/3/2016 được ký kết giữa Ủy ban nhân dân huyện Lạng Giang với Công ty cổ phần Thương mại Tuấn Mai về việc Đầu tư xây dựng Khu đô thị mới phía Tây thị trấn Vôi, huyện Lạng Giang, tỉnh Bắc Giang.

- Phụ lục bổ sung hợp đồng này là một phần không thể tách rời của hợp đồng số 01/HĐDA ngày 04/3/2016.

Phụ lục hợp đồng được lập thành 04 (bốn) bản, Bên A giữ 02 (hai) bản, Bên B giữ 02 (hai) bản, có giá trị pháp lý như nhau để làm cơ sở thực hiện./.

UBND HUYỆN LẠNG GIANG
CHỦ TỊCH



Đặng Đình Hoan

CÔNG TY CỔ PHẦN
THƯƠNG MẠI TUẤN MAI



TỔNG GIÁM ĐỐC
Trần Anh Tuấn