

ДОГОВІР № _____
про організацію та проведення земельних торгів

м. Київ

«_____» _____ 202__ року

Товариство з обмеженою відповідальністю «Е-Тендер» (далі – Оператор або Оператор електронного майданчика), в особі директора Діхтяря Віталія Васильовича, який діє на підставі Статуту, з однієї сторони, і особи _____ (далі – Організатор), в особі _____, який діє на підставі _____, з іншої сторони (далі – Сторони), уклали цей договір (далі – Договір) про наступне:

1. МЕТА ДОГОВОРУ

У відповідності до норм Глави 21 Земельного кодексу України, який регулює продаж земельних ділянок або прав на них на конкурентних засадах, Сторони уклали цей Договір з метою узгодження взаємовідносин для організації та проведення земельних торгів в електронній торговій системі Prozorro.Продажі (далі - ЕТС).

2. ВИЗНАЧЕННЯ ТЕРМІНІВ

У цьому Договорі терміни вживаються в такому значенні:

2.1. Електронний майданчик Оператора – апаратно-програмний комплекс, який є складовою частиною ЕТС, який функціонує в Інтернеті за веб-адресою: <https://auction.e-tender.ua> (надалі - Веб - сайт), підключений до ЦБД та забезпечує Організатору, користувачам, учасникам можливість користуватися сервісами ЕТС з автоматичним обміном інформацією відповідно до норм Земельного Кодексу України (далі – Кодекс) та Вимог щодо підготовки до проведення та проведення земельних торгів для продажу земельних ділянок та набуття прав користування ними (оренди, суперфіцію, емфітевзису), який затверджено постановою Кабінету Міністрів України (далі - Вимоги).

2.2. Гарантійний внесок — грошова сума в розмірі 30 відсотків стартової ціни продажу земельної ділянки чи прав емфітевзису, суперфіцію або 30 відсотків стартового розміру річної орендної плати, але не може бути більше 2500 прожиткового мінімуму, встановленого для працездатних осіб законом про Державний бюджет України на 1 січня року, в якому проводяться земельні торги.

2.3. Реєстраційний внесок – грошова сума у розмірі 0,1 мінімальної заробітної плати, визначеної законом про Державний бюджет України на 1 січня року, в якому оприлюднюється оголошення про проведення земельних торгів.

2.4. Лот – одиниця земельної ділянки або право на неї.

2.5. Оголошення про проведення аукціону (оголошення) - відомості та інформація, що містять дані про земельні ділянки або права на них та умови продажу на земельних торгах, що публікується у ЕТС та на веб-сайті Оператора.

2.6. Організатор торгів (Організатор) – особа, яка визначена в п. 2 ст.135 Кодексу.

2.7. Учасник – це фізична або юридична особа, яка розмістила в ЕТС документи, зазначені в ч. 7 ст. 137 Земельного Кодексу України, сплатила реєстраційний та гарантійний внески, зробила закриту цінову пропозицію і відповідно до закону може набувати право власності чи користування земельною ділянкою, виставленою на земельних торгах.

2.8. Інші терміни, вживаються у значенні, наведеному у Кодексі, Вимогах, Законі України «Про приватизацію державного і комунального майна» з урахуванням особливостей, визначених Кодексом.

3. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

3.1. Оператор надає Організатору доступ до ЕТС з правом користування сервісами електронного майданчика (онлайн – сервісу) для оприлюднення оголошення про проведення земельних торгів та оприлюднення результатів торгів.

3.2. Електронний майданчик Оператора функціонує у цілодобовому режимі, за винятком проведення планових та позапланових профілактичних та/або технічних робіт, та забезпечує безперервний та безперешкодний доступ до ЕТС Організатору, учасникам та користувачам.

3.3. Земельні торги проводяться на підставі рішення Організатора, відповідно до норм Кодексу.

4. ОBOB'ЯЗКИ І ПРАВА СТОРІН

4.1. Оператор зобов'язаний:

4.1.1. Забезпечити функціонування електронного майданчика, зберегти цілісність даних, що передаються до ЕТС або приймаються від ЕТС, коректне та своєчасне відображення в ЕТС даних та можливість вчинення Організатором, потенційними покупцями, учасниками дій в ЕТС через сервіси, які надаються Оператором.

4.1.2. Надати Організатору доступ до Особистого кабінету електронного майданчика, через сервіси якого Організатор вносить інформацію про продаж земельних ділянок або прав на них в ЕТС (формує лот), публікує

оголошення про проведення земельних торгів, а також вчиняє інші дії, необхідні для організації проведення та завершення земельних торгів, відповідно до норм Кодексу та Вимог.

4.1.3. Надати Організатору та учасникам інформацію, необхідну для проведення та участі в земельних торгах, в тому числі розмістити на своєму Веб-сайті інструкції з детальною інформацією про користування ним, описом умов реєстрації та механізму завантаження документів для участі в земельних торгах та забезпечити проведення антивірусної та технічної перевірки інформації та матеріалів перед їх передачею до ЕТС та/або збереженням.

4.1.4. Здійснювати консультативну підтримку Організатора та учасників/потенційних покупців з питань, пов'язаних з функціонуванням ЕТС, за допомогою телефонного зв'язку та електронною поштою, вказаними на Веб- сайті Оператора, в робочі дні з 09:00 до 18:00.

4.1.5. Провести перевірку відповідності ідентифікаційної інформації про Організатора та учасників/потенційних покупців та перевірку відповідності потенційного покупця щодо можливості його допуску до участі у повторних земельних торгах.

4.1.6. Не розголошувати інформацію про учасників земельних торгів до моменту завершення земельних торгів, а також не розголошувати будь-яку іншу інформацію, яка не підлягає оприлюдненню в ЕТС відповідно до Кодексу та Вимог, яка стала відома оператору та відповідно до законодавства не підлягає розголошенню;

4.1.7. Повідомляти Організатору про можливі перерви в роботі ЕТС у разі необхідності проведення технічних та профілактичних робіт з підтримки її роботи, крім випадків, коли через терміновість проведення робіт завчасне попередження неможливе.

4.1.8. Перерахувати суму гарантійного внеску, сплаченого на його рахунок переможцем, на відповідні рахунки Організатора, за вирахуванням своєї винагороди.

4.2. Оператор має право:

4.2.1. Запитувати у Організатора необхідну інформацію для організації та проведення земельних торгів.

4.2.2. Призупинити доступ Організатора до особистого кабінету в разі порушення останнім норм Кодексу та Вимог, умов даного Договору.

4.3. Організатор зобов'язаний:

4.3.1. Через Особистий кабінет, опублікувати в ЕТС оголошення про проведення земельних торгів, до якого додаються документи та матеріали на лот (документація), що підтверджують виконання вимог, визначених ч.3 ст. 135 і ч.1 першою ст. 136 Кодексу.

4.3.2. У разі проведення торгів з переважним правом, в оголошенні про проведення земельних торгів вказати інформацію, яка зазначена в п. 4 ст. 137 Кодексу та п. 21. Вимог.

4.3.3. У разі визнання переможцями земельних торгів осіб, які відповідно до норм Кодексу можуть купувати земельні ділянки державної чи комунальної власності, забезпечити отримання погодженням укладання договорів купівлі-продажу цих земельних ділянок з відповідними державними органами.

4.3.4. Прийняти рішення про скасування земельних торгів або визнання торгів такими, що не відбулися у відповідності до умов ст.138 Кодексу.

4.3.5. Повідомляти Оператора про необхідність припинення (скасування) або зупинення доступу до ЕТС.

4.3.6. Умови, оголошені перед проведенням земельних торгів, не підлягають зміні за ініціативою Організатора під час укладення договору купівлі-продажу земельної ділянки, прав суперфіцію, емфітевзису, договорів оренди землі, суперфіцію, емфітевзису.

4.4. Організатор має право:

4.4.1. У разі якщо земельні торги скасовані або їх результати визнані судом недійсними, ініціювати проведення повторних земельних торгів.

4.4.2. виправити технічні помилки (описки) в оголошенні про проведення земельних торгів, оприлюдненому в ЕТС.

5. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН

5.1. За невиконання або неналежне виконання обов'язків за Договором Сторони несуть відповідальність відповідно до законодавства України.

5.2. Оператор не несе відповідальність за будь-які збитки, втрати, які поніс Організатор з причини наявності у нього невідповідного програмно-апаратного комплексу, необхідного для роботи в ЕТС відповідно до технічних вимог ЕТС, а саме:

5.2.1. відсутності у Організатора комп'ютерної техніки з необхідним набором програмно-технічних можливостей, що задовольняють вимогам для роботи в ЕТС;

5.2.2. наявності обмежень та налаштувань, які не дозволяють Організатору повноцінно працювати в ЕТС;

5.2.3. неможливості роботи з причини зараження комп'ютерної техніки Організатора шкідливими програмами, в тому числі вірусами;

5.2.4. недоліків в роботі мережевої інфраструктури, що унеможливили повноцінну роботу з ЕТС;

5.2.5. недоліків у роботі мережевих систем та обмеження, введені провайдером (компанією, що надає Організатору доступ в мережу Інтернет), чиїми послугами він користується, а також збоїв в роботі апаратно-технічного комплексу провайдера Організатора, що призвело до нерегламентованих та непередбачуваних його відключень від мережі Інтернет і не дозволило йому повноцінно працювати в ЕТС.

5.3. Оператор не несе відповідальність за будь-які збитки, втрати, які поніс Організатор, якщо причиною цьому стало:

5.3.1. незнання, невиконання чи неналежне виконання Організатором, умов та процедур, визначених у Вимогах, що призвело до прийняття Організатором на себе незапланованих зобов'язань перед іншими особами і негативно позначилося на його діловій репутації;

5.3.2. неналежне зберігання та несанкціоновану передачу власних даних, Організатором, третім особам;

5.3.3. дії, вчинені в ЕТС Організатором або іншими особами від його імені, які спричинили зміну інформації, що негативно позначилося на його діловій репутації;

5.3.4. за опис та інформацію по лоту, умови його продажу, обсяг, умови та зміст оголошення, що розміщені організатором в ЕТС;

5.3.5. за розмір цінової пропозиції, що подається учасником під час земельних торгів;

5.3.6. за дії Організатора, пов'язані з процедурою підписання протоколу земельних торгів;

5.3.7. за дії, пов'язані з укладанням договору, акту між Організатором та переможцем земельних торгів, визначеного ЕТС за результатами земельних торгів та за взаємне виконання сторонами умов такого договору;

5.3.8. за розміщення інформації Оператором, внаслідок чого вона стала відома третім особам, які використали або можуть використати її з метою завдання йому шкоди.

6. ОБСТАВИНИ НЕПЕРЕБОРНОЇ СИЛИ

6.1. Сторони звільняються від відповідальності за порушення зобов'язань за цим Договором, якщо таке порушення є наслідком дії обставин непереборної сили за умови, що Сторона, яка порушила зобов'язання, доведе існування таких обставин та доведе, що їх існування дійсно перешкоджало виконанню такою Стороною своїх зобов'язань за цим Договором.

6.2. Не є обставиною непереборної сили недодержання своїх обов'язків контрагентом Сторони, яка посилається на обставини непереборної сили, відсутність на ринку товарів, потрібних для виконання зобов'язання, відсутність у Сторони необхідних коштів, коливання курсів валют.

6.3. Сторона не може посилатися на обставини непереборної сили, як на підставу для звільнення від виконання своїх зобов'язань, якщо обставини непереборної сили виникли та об'єктивно існують, але вони не перешкоджають здійсненню Стороною своїх зобов'язань. Обов'язок доведення неможливості виконання зобов'язань за цим Договором через дію обставин непереборної сили покладається на Сторону, яка посилається на дію таких обставин.

6.4. При виникненні обставин непереборної сили, строк виконання зобов'язань відкладається на строк дії таких обставин та їх наслідків, а Сторона, що зазнала їх впливу звільняється від відповідальності за невиконання зобов'язань на строк дії таких обставин та їх наслідків за умови виконання нею всіх умов, що зазначені в даному розділі Договору.

6.5. Сторона, нездатна виконувати свої зобов'язання за Договором внаслідок обставин непереборної сили, повинна негайно, але не пізніше 5 (п'яти) днів з моменту виникнення таких обставин або з моменту, коли Стороні мало стати відомо про виникнення таких обставин, письмово повідомити іншу Сторону, додавши на підтвердження документ Торгово-промислової палати України або уповноваженого органу державної влади.

6.6. Якщо дія обставин непереборної сили/їх наслідків продовжується понад 60 днів, будь-яка зі Сторін має право припинити дію Договору за умови письмового повідомлення іншої Сторони не менш ніж за 30 днів до дати припинення та надання іншій Стороні на затвердження Акту звірки взаєморозрахунків. При цьому Договір припиняється тільки після підписання такого Акту обома Сторонами.

7. ПОРЯДОК ВИРІШЕННЯ СПОРІВ

7.1. У випадку виникнення спорів або розбіжностей Сторони зобов'язуються вирішувати їх шляхом взаємних переговорів та консультацій.

7.2. У випадку наявності скарг (звернень) щодо проведення електронних аукціонів в ЕТС, такі скарги (звернення) вирішуються відповідною Комісією, створеною при ПАТ «Прозорро.Продажі» або МЕРТ.

7.3. У разі недосягнення Сторонами згоди, спори (розбіжності) вирішуються у судовому порядку за правилами підсудності, встановленими чинним законодавством України.

8. ПОРЯДОК УКЛАДЕННЯ, СТРОК ДІЇ ТА ПОРЯДОК ПРИПИНЕННЯ ДОГОВОРУ

8.1. Договір набирає чинності з моменту його підписання уповноваженими представниками Сторін та діє протягом 1 (одного) календарного року.

8.2. Якщо жодна зі сторін за 30 календарних днів до дати закінчення Договору не заявить про намір його розірвати, Договір автоматично продовжує свою дію на кожен наступний календарний рік на аналогічних умовах.

8.3. Договір припиняє свою дію у разі настання хоча б однієї з наступних обставин:

- на вимогу однієї із Сторін, за умови попереднього (за 30 днів) письмового повідомлення про таке припинення;
- ліквідацією Оператора або Організатора;

- у випадку зловживання Організатором своїми правами, або нецільового використання Електронного майданчика Оператора;

8.4. Усі зміни та доповнення до Договору вносяться Сторонами в письмовій формі шляхом укладення додаткових угод, що є невід'ємною частиною Договору.

8.5. Договір укладений українською мовою в 2-х автентичних екземплярах, які мають однакову юридичну силу.

8.6. Сторони домовились, що даний Договір може бути укладено в електронній формі та підписано через сервіс електронного документообігу або відповідного онлайн – сервісу. Договір складений в електронній формі та підписаний уповноваженими представниками Сторін з використанням кваліфікованих електронних підписів (надалі – КЕП) відповідно до вимог чинного законодавства України про електронні документи та електронний документообіг, та в порядку, передбаченому цим Договором, визнаються Сторонами як оригінали. Датою Договору є дата його складання, що відображається на титульній сторінці Договору, незалежно від дати його підписання Сторонами шляхом нанесення КЕП.

8.7. Договір, який набув чинності згідно умов Договору, зберігає чинність до моменту його анулювання (розірвання/скасування) шляхом складання та підписання Сторонами відповідної Додаткової угоди.

8.8. У випадку, коли одна із Сторін заявляє про втрату даного Договору в електронній формі, який попередньо набрав чинності, повторне підписання Договору не здійснюється. При цьому, Сторона, яка зберігає власний примірник даного Договору в електронній формі, зобов'язується за зверненням іншої Сторони, надати його доступними електронними каналами зв'язку, або на носії електронної інформації.

9. РЕКВІЗИТИ Й ПІДПИСИ СТОРІН

Оператор

Організатор

ТОВ «Е-ТЕНДЕР»

Код за ЄДРПОУ 39484263

Юридична адреса: 04119, Україна, місто Київ, вулиця
Дегтярівська, 21, літ. «А»

Поштова адреса: 04050, м. Київ, вул. М. Пимоненко, 13,
БЦ «ФОРУМ», корпус 5 -А, 3 поверх, офіс 33 (або а/с 10)

IBAN UA193052990000026008036224725 в АТ «КБ

«Приватбанк», МФО 305299

ПІН 394842626593

Телефон 0 800 30 07 05

E-mail: support-auction@e-tender.ua

Директор

В.В. Діхтяр