

ДОГОВІР
про організацію та проведення земельних торгів

м. Харків

«___» _____ 2026 р.

_____ (надалі – Організатор), в особі _____, який діє на підставі _____, з однієї сторони, та

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ВЕР-ТАС» (надалі – Оператор/Оператор електронного майданчика), в особі директора Мазуренка Дениса Васильовича, який діє на підставі Статуту, з другої сторони (надалі разом – Сторони), уклали цей Договір про наступне:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. Оператор зобов'язується надати послуги щодо оприлюднення в електронній торговій системі оголошення про проведення земельних торгів Організатора згідно Діючого законодавства України.

1.2. Організатор після укладення з Оператором електронного майданчика договору про організацію та проведення земельних торгів через особистий кабінет оприлюднює в електронній торговій системі оголошення про проведення земельних торгів не пізніше, ніж через дев'яносто календарних днів після прийняття ним рішення, передбаченого частиною четвертою статті 136 Земельного кодексу.

1.3. Земельні торги проводяться у формі електронного аукціону в режимі реального часу в мережі Інтернет, за результатами проведення якого укладається договір купівлі-продажу, земельної ділянки з переможцем земельних торгів, який запропонував найвищу ціну за земельну ділянку, що продається, зафіксовані під час проведення земельних торгів (цінова пропозиція).

1.4. Земельні торги проводяться не раніше 30 днів та не пізніше 45 днів з дня оприлюднення оголошення про проведення земельних торгів.

1.5. Умови, оголошені перед проведенням земельних торгів, не підлягають зміні під час укладення договору купівлі-продажу земельної ділянки.

1.6. Площа земельної ділянки сільськогосподарського призначення державної або комунальної власності, виставленої на земельні торги, не може перевищувати 20 гектарів.

2. ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ СТОРІН

2.1. Організатор має право отримувати від Оператора необхідні роз'яснення та консультації, пов'язані з розміщенням оголошення та проведенням земельних торгів.

2.2. Організатор зобов'язаний:

2.2.1. Опублікувати через особистий кабінет в електронній торговій системі оголошення про проведення земельних торгів, до якого додаються документи та матеріали на лот (документація), що підтверджують виконання вимог, визначених частиною третьою статті 135 і частиною першою статті 136 цього Земельного кодексу.

2.2.2. Створювати для потенційних покупців необхідні умови для ознайомлення із земельними ділянками, які виставляється на земельні торги, і забезпечувати можливість отримання повної та достовірної інформації про ці земельні ділянки.

2.2.3. У разі прийняття рішення про скасування торгів – не пізніше наступного дня після прийняття такого рішення опублікувати повідомлення про скасування земельних торгів.

2.2.4. Забезпечити підписання протоколу торгів представником Організатора негайно після закінчення торгів за лотом у трьох примірниках.

2.2.5. Письмово повідомити про проведення торгів суб'єкта переважного права на її купівлю не пізніше ніж за 30 календарних днів до дня проведення земельних торгів.

2.2.6. Забезпечити підготовку лотів до проведення земельних торгів. (відповідно до вимог ст. 136 Земельного кодексу);

2.2.7. Письмово повідомляти оператора електронного майданчика про необхідність припинення (скасування) або зупинення доступу до електронної торгової системи;

2.3. Оператор має право:

2.3.1. Отримувати від Організатора всю необхідну інформацію, що стосується земельних ділянок, які виставляється на земельні торги.

2.3.2. Отримати винагороду в розмірі та порядку визначеному цим Договором та діючим законодавством.

2.4. Оператор зобов'язаний:

2.4.1. Проінформувати потенційного покупця про зарахування на банківський рахунок Оператора електронного майданчика гарантійного та реєстраційного внесків протягом однієї години з моменту їх зарахування та набуття права такою особою на подання заяви про участь у земельних торгах для отримання статусу учасника земельних торгів.

2.4.2. Не розголошувати інформацію про учасників земельних торгів до моменту завершення земельних торгів, а також нерозголошення будь-якої іншої інформації, яка не підлягає оприлюдненню в електронній торговій системі відповідно до Кодексу та вимог затверджених Постановою Кабінету Міністрів України від 22.09.2021 р. №1013, яка стала відома оператору та відповідно до законодавства не підлягає розголошенню;

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

2.4.4. Здійснювати консультативну підтримку організатора та учасників / потенційних покупців з питань, пов'язаних з функціонуванням електронної торгової системи, за допомогою телефонного зв'язку та електронної пошти, що зазначені на веб-сайті оператора електронного майданчика:

2.4.5. Не пізніше ніж протягом наступного робочого дня після зарахування на свій рахунок забезпечувального платежу від переможця земельних торгів повідомити про це Організатору.

2.4.5. Дотримуватись чинного законодавства при проведенні дій, які пов'язані з проведенням земельних торгів.

3. ПРОВЕДЕННЯ РОЗРАХУНКІВ

3.1. Розмір винагороди Оператора електронного майданчика визначається у відсотках ціни продажу лота з урахуванням податку на додану вартість та становить п'ять відсотків ціни продажу земельної ділянки.

3.2. Протягом п'яти робочих днів з дня оприлюднення підписаного протоколу про результати земельних торгів Оператор вираховує із суми гарантійного внеску, внесеного на його поточний рахунок, переможцем земельних торгів, винагороду Оператора електронного майданчика у розмірі, визначеному пунктом 3.1. Договору.

3.3. Сплачені суми гарантійних внесків (крім випадків, встановлених абзацами другим - п'ятим частини 10 ст. 135 Земельного кодексу) повертаються Оператором електронного майданчика всім учасникам земельних торгів, які не визнані переможцями, у строк, встановлений Кабінетом Міністрів України.

3.4. Гарантійні внески, що були сплачені учасниками на рахунок Оператора, не повертаються та перераховуються Оператором електронного майданчика на рахунки Організатора земельних торгів, зазначені в оголошенні про проведення земельних торгів (за вирахуванням винагороди Оператора електронного майданчика з гарантійного внеску переможця) у випадках визначених Законодавством.

4. УМОВИ РОЗІРВАННЯ ДОГОВОРУ

4.1. Розірвання Договору допускається за згодою Сторін відповідно до чинного законодавства України.

5. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН

5.1. За невиконання або неналежне виконання зобов'язань за цим Договором Сторони несуть відповідальність відповідно до чинного законодавства України.

6. ІНШІ УМОВИ ДОГОВОРУ

6.1. Відносини сторін, не врегульовані цим Договором, регулюються чинним законодавством України.

6.2. Сторони зобов'язуються без зволікань інформувати одна одну про обставини, які мають значення для виконання цього Договору, у тому числі про зміну адреси та реквізитів.

6.3. Будь-які зміни та доповнення до цього Договору здійснюються у письмовій формі, підписуються обома Сторонами та є невід'ємною частиною цього Договору.

6.4. Спори, що виникають під час дії цього Договору, вирішуються шляхом переговорів, а в разі недосягнення згоди – в судовому порядку.

6.5. Протокол про результати земельних торгів формується та оприлюднюється електронною торговою системою автоматично в день завершення торгів в електронній формі. У протоколі про результати земельних торгів обов'язково зазначаються:

- а) відомості про земельну ділянку;
- б) кількість та відомості про учасників земельних торгів;
- в) стартова ціна продажу земельної ділянки, права емфітевзису, суперфіцію або стартовий розмір орендної плати за користування земельною ділянкою;
- г) ціна за земельну ділянку, прав емфітевзису, суперфіцію або розмір орендної плати за користування земельною ділянкою, запропоновані переможцем земельних торгів та іншими учасниками, або інформація про те, що земельні торги закінчилися без визначення переможця;
- г) найменування (для юридичної особи), прізвище, власне ім'я, по батькові (для фізичної особи) переможця земельних торгів;
- д) інформація про авторизований електронний майданчик, через який переможцем земельних торгів придбано земельну ділянку або право на неї.

6.6. Протокол про результати земельних торгів є підставою для укладення договору купівлі-продажу земельної ділянки між Організатором та Переможцем земельних торгів.

6.7. Відносини між Сторонами, що не врегульовані даним договором регулюються діючим законодавством України.

7. СТРОК ДІЇ ДОГОВОРУ

7.1. Цей Договір набирає чинності з моменту підписання його Сторонами і діє до повного виконання Сторонами своїх зобов'язань.

7.2. Цей Договір підписаний у двох примірниках, що мають однакову юридичну силу, по одному примірнику для кожної зі Сторін.

8. РЕКВІЗИТИ І ПІДПИСИ СТОРІН

Організатор

Оператор

ТОВ «ВЕР-ТАС»

Код ЄДРПОУ 35588329

Місцезнаходження: 61001, м. Харків, вул.

Чигирина Юлія нежитлові приміщення 1-го

поверху №1-5, 1-6 в літ «А-7», буд 13

корпус 1

Р/р UA183003460000026007015514603

в АТ "СЕНС БАНК" м.Київ

МФО 300346

Платник податку на прибуток на загальних

підставах та платник ПДВ (ПН 35588322031

згідно ПКУ

e-mail: support@vertas.com.ua /

ver-tas_kharkiv@ukr.

Директор

М.П.

Денис МАЗУРЕНКО
М.П.