

ДОГОВІР ПРИЄДНАННЯ

про умови участі в земельних електронних торгах на електронному майданчику «UA.LAND»

м. Черкаси

«___» _____ 20__ року

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЦЕНТР АУКЦІОНІВ «ЮА ЛЕНД» (далі – Оператор або Оператор електронного майданчика) в особі директора ЖМУРКА ОЛЕКСАНДРА ОЛЕКСАНДРОВИЧА, який діє на підставі Статуту, з однієї сторони, та особа, що приєдналась до умов цього Договору _____

(далі – Потенційний покупець або Користувач), з другої сторони, разом – Сторони і кожна окремо як Сторона, уклали цей Договір про умови участі в земельних електронних торгах на електронному майданчику «UA.LAND» (далі - Договір), який є договором приєднання в розумінні ст. 634 ЦК України і може бути укладений лише шляхом приєднання Користувача до всіх його умов в цілому. Після чого Договір вважається рівносильним укладеному в письмовій формі, в розумінні ст. 207 Цивільного кодексу України, шляхом реєстрації Користувача на електронному майданчику «UA.LAND» та подачі заяви на участь в електронному аукціоні (закритої цінової пропозиції).

Оператор електронного майданчика підтверджує, що він має право укладати цей Договір на підставі Наказу Державного підприємства «ПРОЗОРРО.ПРОДАЖІ» № 111 від 20.12.2021 року.

Терміни, що використовуються у цьому Договорі, вжиті у значенні, згідно із Земельним кодексом України №2768-III від 25.10.2001 року (далі – Кодекс) та Вимогами щодо підготовки до проведення та проведення земельних торгів для продажу земельних ділянок та набуття прав користування ними (оренди, суперфіцію, емфітевзису), які затверджені Постановою Кабінету Міністрів України «Деякі питання підготовки до проведення та проведення земельних торгів для продажу земельних ділянок та набуття прав користування ними (оренди, суперфіцію, емфітевзису)» № 1013 від 22.09.2021 р. (далі – Постанова).

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. За цим Договором Оператор електронного майданчика та Користувач співпрацюють в напрямку Забезпечення участі Користувача у земельних торгах (аукціон №_____, який відбудеться _____ 20__ року). У разі прийняття умов цього Договору фізична або юридична особа стає Користувачем (потенційним покупцем) електронного майданчика, який розміщений за адресою в мережі Інтернет: <https://ua.land/> та є акредитованим електронним майданчиком в електронній торговій системі Prozorro.Продажі.

Приєднуючись до Договору, Користувач підтверджує, що він ознайомлений з положеннями Регламентів роботи електронного майданчика, які розміщені на веб-сайті Оператора та визнає їх у повному обсязі.

1.2. Оператор електронного майданчика бере на себе зобов'язання надати Потенційному покупцеві:

- доступ до ЕТС, що передбачає реєстрацію Оператором Користувача на електронному майданчику;
- автоматичне розміщення, отримання і передання інформації на електронному майданчику, в т.ч., але не виключно, цінових пропозицій та документів під час підготовки до проведення земельних торгів відповідно до обраних Користувачем земельних торгів, які розміщені в Електронній торговій системі;
- можливість участі в обраних Користувачем земельних торгах.

1.3. Цей Договір оприлюднено Оператором електронного майданчика у відкритому доступі шляхом розміщення його на власному веб-сайті (<https://ua.land/>).

1.4. Укладаючи цей Договір Потенційний покупець підтверджує, що він ознайомлений та розуміє положення законодавства, яким регулюється проведення земельних торгів, а саме з вимогами Земельного кодексу України №2768-III від 25.10.2001 року та Вимогами щодо підготовки до проведення та проведення земельних торгів для продажу земельних ділянок та набуття прав користування ними (оренди, суперфіцію, емфітевзису), які затверджені Постановою Кабінету Міністрів України «Деякі питання підготовки до проведення та проведення земельних торгів для продажу земельних ділянок та набуття прав користування ними (оренди, суперфіцію, емфітевзису)» № 1013 від 22.09.2021 р., а також приєднався до умов цього Договору.

1.5. Оператор електронного майданчика при виконанні цього Договору забезпечує технічну можливість проведення земельних торгів, а саме:

- можливість подачі зареєстрованим на електронному майданчику Потенційним покупцем заяви про участь у земельних торгах разом із доданими документами та закритою ціновою пропозицією;
- консультаційну та технічну підтримку Потенційного покупця;
- вільний цілодобовий безперервний доступ до електронного майданчика через мережу Інтернет;
- застосування апаратних і програмних засобів антивірусного захисту.

1.6. Потенційний покупець надає свою згоду Оператору електронного майданчика на збирання, обробку (реєстрацію, накопичення, зберігання, адаптування, зміну, поновлення), використання і поширення (розповсюдження, реалізацію, передачу третім особам), знеособлення, публікацію, знищення своїх персональних даних відповідно до Закону України «Про захист персональних даних» № 2297-VI від 01.06.2010 року, (зокрема, паспортні дані, ідентифікаційний код, номери банківських рахунків, електронні ідентифікаційні дані: номери телефонів, електронні адреси або інша необхідна інформація, передбачена законодавством), а також інших відомостей, які надаються для забезпечення участі у земельних торгах, цивільно-правових та господарсько-правових відносин з Оператором електронного майданчика.

1.7. Потенційний покупець підтверджує, що він відповідає вимогам до особи, яка може набувати земельну ділянку або права на неї, які встановлені Земельним кодексом України.

2. ПРАВА ТА ЗОБОВ'ЯЗАННЯ СТОРІН

2.1. Оператор електронного майданчика зобов'язується:

2.1.1. Надати Потенційному покупцю Послуги у відповідності із вимогами законодавства про земельні торги та цим Договором.

2.1.2. Забезпечити Потенційному покупцю технічну можливість доступу до електронного майданчика та участі в земельних торгах за умови виконання усіх вимог для набуття статусу учасника земельних торгів.

2.1.3. Забезпечити інформаційну безпеку електронної торгової системи, а також збереження та нерозголошення конфіденційної інформації, зокрема:

- про Потенційного покупця до моменту завершення електронного аукціону;
- про розмір закритої цінової пропозиції до моменту початку електронного аукціону.

2.1.4. За зверненням Потенційного покупця надати консультаційну підтримку стосовно подання заяви про участь у земельних торгах, порядку сплати реєстраційного та гарантійного внеску.

2.1.5. Прийняти заяву про участь у земельних торгах та документи, передбачені частиною сьомою статті 137 Кодексу, в електронному вигляді шляхом забезпечення можливості їх завантаження через особистий кабінет;

2.1.6. Перерахувати гарантійний внесок переможця аукціону згідно вимог пунктів 72 та 77 Постанови.

2.1.7. Повернути сплачений Потенційним покупцем гарантійний внесок у випадках, передбачених пунктами 73 та 74 Постанови.

2.1.8. Забезпечити збереження документів, інформації та відомостей, що створюються, вносяться Потенційним покупцем в електронну торгову систему через особистий кабінет.

2.2. Потенційний покупець зобов'язується:

2.2.1. Подати заяву про участь у земельних торгах разом із документами, передбаченими частиною сьомою статті 137 Кодексу.

2.2.2. Для участі у земельних торгах перерахувати реєстраційний внесок, гарантійний на рахунок Оператора електронного майданчика.

2.2.3. Неухильно дотримуватися вимог Кодексу та Постанови, а також вимог законодавства про захист економічної конкуренції.

2.2.4. У разі визначення Потенційного покупця Переможцем земельних торгів:

- підписати протокол про результати земельних торгів протягом трьох робочих днів з дня, наступного за днем його формування електронною торговою системою;

- підписати договір за результатами проведення земельних торгів з організатором протягом 20 робочих днів з дня, наступного за днем формування протоколу про результати земельних торгів.

2.2.5. Не передавати отриманий при реєстрації на електронному майданчику логін та пароль доступу до особистого кабінету третім особам.

2.2.6. Забезпечити повноту і достовірність документів та відомостей, які подаються разом із заявою про участь у земельних торгах.

2.2.7. Виконувати законні вимоги Оператора електронного майданчика та повідомляти йому всю інформацію, передбачену цим Договором, Кодексом та Постановою, яка є необхідною для виконання цього Договору.

2.2.8. За необхідності провести повний розрахунок з оператором (здійснити доплату) після формування протоколу про результати земельних торгів, але до моменту оприлюднення договору в електронній торгівій системі згідно вимог пункту 3.1. Договору.

2.3. Оператор електронного майданчика має право:

2.3.1. Здійснювати контроль за діями Потенційного покупця, які проводяться в електронній торгівій системі.

2.3.2. Використовувати дані щодо електронного аукціону при формуванні статистики.

2.3.3. Проводити перевірку відповідності ідентифікаційної інформації (для фізичних осіб та фізичних осіб-підприємців даних довідки про присвоєння їм реєстраційного номера облікової картки платника податків (ідентифікаційного номера фізичної особи — платника податків) або паспорта (для фізичних осіб, які через свої релігійні переконання відмовляються від прийняття реєстраційного номера облікової картки платника податків та офіційно повідомили про це відповідний контролюючий орган і мають відмітку у паспорті), наданої Потенційним покупцем, даним, які зазначаються ним при реєстрації на Електронному майданчику. Невідповідність наданої інформації є підставою для відмови такій особі у реєстрації та доступі до участі в земельних торгах.

2.3.4. Відмовити Користувачу в доступі до участі в Аукціоні у випадку надання недостовірної (не коректної) ідентифікаційної інформації або невиконання інших умов участі в Аукціоні

2.3.5. Здійснювати інші права, не заборонені Кодексом та Постановою.

2.4. Потенційний покупець має право:

2.4.1. У повному обсязі реалізовувати свої права у порядку та строки, передбачені Кодексом, Постановою та цим Договором.

2.4.2. Звертатися до Оператора електронного майданчика за консультаційною допомогою у випадках, передбачених цим Договором.

3. ВАРТІСТЬ ПОСЛУГ

3.1. Оператор, через якого переможець земельних торгів набув право на участь у земельних торгах, протягом п'яти робочих днів з дня оприлюднення підписаного протоколу про результати земельних торгів вираховує із суми гарантійного внеску, внесеного переможцем земельних торгів, винагороду оператора електронного майданчика.

Розмір винагороди оператора електронного майданчика визначається у відсотках ціни продажу лота з урахуванням податку на додану вартість та становить 5 відсотків ціни продажу земельної ділянки (у разі продажу земельної ділянки чи прав емфітевзису, суперфіцію) або річної орендної плати.

3.2. Обов'язок переможця здійснити доплату:

Переможець зобов'язується здійснити доплату суми винагороди у випадку, якщо розмір сплаченого гарантійного внеску є меншим за встановлений розмір винагороди. Доплата здійснюється шляхом перерахування коштів на банківські реквізити Оператора, зазначені у цьому Договорі.

3.3. Строк виконання зобов'язання з доплати:

Переможець зобов'язується здійснити доплату у строк 7 (сім) календарних днів з моменту отримання відповідної вимоги від Оператора.

Зобов'язання вважається виконаним з моменту зарахування коштів на рахунок Оператора.

3.4. Відповідальність за порушення строків виконання зобов'язання:

У разі порушення строків здійснення доплати Переможець несе відповідальність, що може включати нарахування пені, відшкодування збитків у порядку, передбаченому главою 51 Цивільного кодексу України.

3.5. Послуги вважаються належним чином і в повному обсязі наданими, якщо протягом 3 робочих днів після дня формування Акту наданих послуг Оператору електронного майданчика не було пред'явлено претензію. У разі відсутності претензії, Акт наданих Послуг вважається підписаним (затвердженим) Потенційним покупцем, а Послуги – наданими належним чином.

3.6. Оператор електронного майданчика складає Акт наданих послуг надсилає його Потенційному покупцю.

ПОРЯДОК УКЛАДЕННЯ ТА СТРОК ДІЇ ДОГОВОРУ

4.1 Для Потенційного покупця підтвердженням повного й беззастережного акцепту (прийняття) умов цього Договору є факт укладення даного договору та/або факт подання заяви про участь земельних торгах особистому кабінеті та факт оплати гарантійного та реєстраційного внесків на рахунки Оператора.

4.2 З моменту подання заяви, визначеної в пункті 4.1 цього Договору, цей Договір вважається укладеним без підписання паперових примірників документів в кожному окремому випадку. Датою укладання цього Договору є дата фіксації заяви про участь у земельних торгах в електронній торгівій системі.

4.3 Договір діє до повного виконання Сторонами своїх зобов'язань за цим Договором.

4.4 Дія цього Договору достроково припиняється:

- за ініціативою Оператора електронного майданчика у разі неналежного виконання Потенційним покупцем своїх зобов'язань за цим Договором;
- у разі несвоєчасного перерахування реєстраційного та гарантійного внесків на рахунок Оператора електронного майданчика;
- з інших підстав, передбачених законодавством.

4.5 У випадках, не врегульованих цим Договором, Сторони керуються положеннями Кодексу та Постанови.

5. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН

5.1. За невиконання чи неналежне виконання умов цього Договору Сторони несуть відповідальність згідно з законодавством України.

5.2. Усі суперечності та розбіжності, що виникли під час виконання цього Договору, вирішуються шляхом переговорів.

5.3. У разі неможливості врегулювання суперечностей та розбіжностей, що виникли під час виконання цього Договору, шляхом переговорів вони підлягають вирішенню в судовому порядку.

5.4. Оператор електронного майданчика не несе відповідальності за наслідки дій або бездіяльності Організатора аукціону та Адміністратора електронної торгової системи, у тому числі відміни або скасування аукціону.

5.5. Оператор електронного майданчика не несе відповідальності за будь-які збитки та втрати, які поніс Користувач з причини невідповідності програмно-апаратного комплексу, необхідного для роботи в ЕТС, технічним вимогам ЕТС, а саме:

- відсутності в Користувача комп'ютерної техніки з необхідним набором програмно-технічних можливостей, що відповідають вимогам до роботи в ЕТС;
- наявності обмежень та налаштувань, які не дозволяють Користувачу повноцінно працювати в ЕТС;
- неможливості роботи з причини зараження комп'ютерної техніки Користувача шкідливими програмами, у тому числі вірусами;
- недоліків у роботі мережевої інфраструктури, що унеможливили повноцінну роботу з ЕТС;
- недоліків у роботі мережевих систем та обмежень, уведених провайдером (компанією, що надає Користувачу доступ до мережі Інтернет), послугами якого користується Користувач, а також збоїв у роботі апаратно-технічного комплексу провайдера Користувача, що призвело до нерегламентованого та непередбачуваного відключення Користувача від мережі Інтернет і не дозволило Користувачу повноцінно працювати в ЕТС.

5.6. Оператор електронного майданчика не несе відповідальності за правильність подання Потенційним покупцем заяви про участь у земельних торгах разом із доданими документами, а також за помилки, допущені Потенційним покупцем та недостовірні дані, вказані Потенційним покупцем при подання згаданої заяви та доданих документів.

5.7. Оператор електронного майданчика не несе відповідальності за виконання дій в електронній торговій системі не уповноваженою Потенційного покупця особою, якщо така особа вказала відповідне реєстраційне ім'я (логін) і пароль, по якому електронна торгова система його ідентифікувала як Потенційного покупця.

5.8. У разі порушення Потенційним покупцем строків проведення розрахунків, визначених у розділі 3 цього Договору, він зобов'язаний оплатити Оператору електронного майданчика пеню у розмірі потрійної облікової ставки НБУ, яка діяла в період прострочення, від загальної суми заборгованості за кожний день прострочення. За прострочення понад двадцять днів Потенційний покупець зобов'язаний додатково до пені оплатити штраф у розмірі сто відсотків від загальної суми заборгованості.

6. ОБСТАВИНИ НЕПЕРЕБОРНОЇ СИЛИ

6.1. Сторони звільняються від відповідальності за часткове, повне невиконання або неналежне виконання зобов'язань за цим Договором у разі, якщо невиконання або неналежне виконання зобов'язань є наслідком дії непереборної сили, тобто надзвичайних і невідворотних обставин, які Сторони не могли ні передбачити, ні запобігти їх настанню (обставини форс-мажору), а саме: пожежі, повені, землетрусу, страйку, масових безпорядків, заколоту, війни, або дій органів державної влади та інших обставин, що роблять неможливим виконання Сторонами взятих на себе зобов'язань, і якщо такі обставини безпосередньо вплинули на виконання Сторонами взятих на себе зобов'язань за Договором.

6.2. У разі настання обставин форс-мажору підчас дії даного Договору, виконання зобов'язань за даним Договором відкладається на термін дії обставин форс-мажору.

6.3. Сторона, що не може виконати зобов'язання за Договором, повинна негайно, але не пізніше ніж через 3 (три) календарні дні після настання обставин форс-мажору, письмово повідомити про це іншу Сторону. Те ж саме стосується моменту закінчення дії обставини форс-мажору. Несвоєчасне повідомлення про настання обставини форс-мажору позбавляє відповідну Сторону права посилаючись на зазначені вище обставини як на підставу для звільнення від відповідальності за невиконання або неналежне виконання, цілком або частково, взятих на себе зобов'язань за цим Договором. Настання обставин форс-мажору, повинно бути підтверджено довідкою відповідного компетентного органу.

7. АНТИКОРУПЦІЙНЕ ЗАСТЕРЕЖЕННЯ

7.1. Сторони підтверджують, що вони ознайомлені щодо кримінальної, адміністративної, цивільно-правової та дисциплінарної відповідальності за порушення антикорупційного законодавства України.

7.2. Сторони цього Договору визнають проведення процедур щодо запобігання корупції і контролюють їх дотримання. При цьому Сторони докладають розумні зусилля, щоб мінімізувати ризик ділових відносин з контрагентами, які можуть бути залучені в корупційну діяльність, а також здійснюють взаємне сприяння в цілях запобігання корупції. Сторони забезпечують реалізацію процедур з проведення перевірок з метою запобігання ризиків залучення Сторін у корупційну діяльність.

7.3. Сторони зобов'язуються дотримуватись антикорупційного законодавства України.

8. ІНШІ УМОВИ

8.1. Цей Договір оприлюднюється Оператором у відкритому доступі шляхом розміщення в мережі Інтернет на веб-сайті <https://ua.land/> та/або в особистому кабінеті Учасника торгів з метою ознайомлення з його умовами.

8.2. Даний Договір є змішаним та містить умови договору про надання послуг електронного майданчика, договору приєднання та угоду про конфіденційність і захист персональних даних.

8.3. Усі витрати, пов'язані з оформлення договору купівлі-продажу/передачу в оренду об'єкта (майна) /передачі права покладаються на Переможця Аукціону (покупця).

8.4. Потенційний покупець зобов'язаний повідомити Оператору електронного майданчика свої платіжні реквізити (номер IBAN) для повернення сплачених коштів згідно у випадках, передбачених пунктами 73 та 74 Постанови.

8.5. У разі невиконання Потенційним покупцем обов'язків, передбачених пунктом 6.1 цього Договору, Оператор електронного майданчика не несе відповідальність за несвоєчасне перерахування коштів Потенційному покупцеві.

9. РЕКВІЗИТИ СТОРІН

ОПЕРАТОР ЕЛЕКТРОННОГО МАЙДАНЧИКА

**ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ
ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЦЕНТР АУКЦІОНІВ
«ЮА ЛЕНД»**

Юридична адреса: 18010, Черкаська обл.,
м. Черкаси, вул. Гоголя, 320, оф. 1003
Код ЄДРПОУ 44497819
Тел. (066) 501-10-17
Ел.адреса office@ua.land

Банківський рахунок:
UA043052990000026002021610403 в
ПАТ КБ "Приватбанк", МФО 305299

Директор

_____ **О.О. Жмурко**

КОРИСТУВАЧ (учасник торгів)

ПІБ

Серія та номер паспорту

Ким видано, дата видачі

ПІН/РНОКПП

Місце проживання

Контактний телефон

Директор

_____ *Підпис*

_____ *ПІБ*

ОПЕРАТОР ЕЛЕКТРОННОГО МАЙДАНЧИКА

КОРИСТУВАЧ
(учасник торгів)

**ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ
ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЦЕНТР АУКЦІОНІВ
«ЮА ЛЕНД»**

Юридична адреса: 18010, Черкаська обл.,
м. Черкаси, вул. Гоголя, 320, оф. 1003
Код ЄДРПОУ 44497819
Тел. (066) 501-10-17
Ел.адреса office@ua.land

Директор

_____ **О.О. Жмурко**

Підпис

ПІБ