

ДОГОВІР
про надання послуг виконавця аукціону
при проведенні аукціону з продажу земельних ділянок

м. Херсон

17 травня 2017 року

Тавричанська сільська рада Каховського району Херсонської області (далі - Організатор) в особі сільського голови Гречки Юрія Анатолійовича, який діє на підставі Закону України „Про місцеве самоврядування в Україні” та

Товарна біржа „Аграрна Біржа Херсон” (далі - Виконавець), в особі директора з стратегічного розвитку біржі Дімітрова Михайла Семеновича, який діє на підставі Довіреності зареєстрованої в реєстрі за №97 від 20.03.2015 року та Статуту біржі, Ліцензія на проведення земельних торгів серія АЕ №191362 зареєстрована 19.02.2015 №43, з другої сторони (далі - Сторони) уклали цей договір (далі - Договір) про таке.

ВИЗНАЧЕННЯ ТЕРМІНІВ.

У цьому Договорі терміни вживаються в такому значенні:

Публічна оферта - пропозиція Виконавця, адресована будь-якій фізичній або юридичній особі у відповідності зі статтею 641 Цивільного кодексу України, укласти з ним договір про надання послуг, що містяться в публічній оферті.

Договір - правочин про надання та отримання доступу до послуг, укладений між Виконавцем і Організатором на умовах публічної оферти в момент акцепту Організатором її умов.

Акцепт - повна й безумовна згода Організатора на укладення Договору на умовах, визначених публічною офертою.

Оферта - публічна пропозиція укласти Договір на пропонованих умовах.

Організатор - фізична або юридична особа, яка потребує, замовляє та/або отримує послуги для власних потреб.

Послуга – забезпечення з підготовки та проведення земельних аукціонів .

1. ПОРЯДОК УКЛАДЕННЯ ДОГОВОРУ.

1.1. Всі умови Договору, викладені в цій публічній оферті, є обов'язковими для Організатора та Виконавця. Перед початком отримання Послуг Організатор зобов'язаний ознайомитися з умовами цього Договору. Якщо Організатор не згодний з умовами Договору, він не вправі користуватися Послугами.

1.2. Після з'ясування можливості отримання доступу до Послуг Замовник має можливість здійснити акцепт дійсної публічної оферти.

2. МЕТА ДОГОВОРУ

Метою цього Договору є підготовка та проведення земельних аукціонів на території Тавричанської сільської ради Каховського району Херсонської області, відповідно до гл. 21 Земельного кодексу України від 25.10.2001, № 2768-III.

3. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

3.1. Предметом Договору є надання Виконавцем Організатору послуг. Організатор доручає, а Виконавець приймає на себе зобов'язання своїми матеріально - технічними і трудовими ресурсами та за свої кошти за наступну плату здійснити підготовку і проведення **земельних торгів** з продажу земельних ділянок несільськогосподарського призначення, або продажу прав на них (оренди, суперфіція, емфітевзису), а також земельних ділянок сільськогосподарського призначення, що знаходяться у межах та за межами с. Тавричанка Херсонської області та належать до комунальної власності, в порядку і на умовах, визначених чинним законодавством України та цим договором.

4. ОБОВ'ЯЗКИ СТОРІН

- 4.1. Кожна сторона зобов'язується виконувати обов'язки, покладені на неї Договором, сприяти іншій стороні у виконанні її обов'язків та має право вимагати від іншої сторони виконання належним чином її обов'язків.
- 4.2. Сторона, яка порушила обов'язки, передбачені Договором, повинна усунути ці порушення.

5. ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ ВИКОНАВЦЯ

5.1. Виконавець зобов'язаний:

- провести аукціон з продажу об'єкта аукціону відповідно до наданих Організатором документів;
- прийняти та ознайомитись з документацією та інформацією щодо земельної ділянки у разі її відсутності провести обсяг робіт відповідно до п.п. а,б,в,г,г, п.4 ст.136 Земельного кодексу України від 25.10.2001, № 2768-III;
- отримати від Організатора текст інформації про продаж об'єкта аукціону;
- затвердити додаткову інформацію про об'єкт аукціону та умови продажу на вимогу Організатора;
- на офіційному веб-сайті центрального органу виконавчої влади, що забезпечує реалізацію державної політики у сфері земельних відносин, розмістити оголошення із зазначенням дати проведення торгів та переліку лотів;
- сприяти залученню до участі у аукціоні якомога більше зацікавлених покупців та створенню найбільшої конкуренції;
- надати Організатору допомогу щодо реалізації права потенційних покупців на ознайомлення з об'єктом аукціону та документацією на нього;
- надавати консультації потенційним учасникам аукціону;
- забезпечити проведення аукціону технічними засобами та кваліфікованим персоналом;
- направити ліцитатора та забезпечити його роботу з проведення аукціону;
- проводити реєстрацію учасників аукціону та запрошених осіб з метою забезпечення їх квитками та картками, перевіряти надані документи;
- виготовляти та забезпечувати учасників аукціонів відповідними квитками та картками (підготувати картки учасників аукціону, а також інформаційні картки, що містять характеристику об'єкта аукціону, умови його продажу та правила проведення аукціону);
- інформувати Організатора про хід підготовки та готовність Виконавця до проведення аукціону;
- проводити аукціон у відповідності до вимог чинного законодавства України, інших нормативних документів та забезпечити рівність усіх учасників на участь у аукціоні;
- надавати Організатору повну інформацію та відомості за результатами аукціону;
- повернути Організатору документацію, що була надана для ознайомлення та інформування потенційних покупців.

5.2. Виконавець має право:

- здійснювати проведення аукціону відповідно до вимог чинного законодавства України, цього Договору;
- вимагати неухильного дотримання Організатором термінів та обсягів подання інформації та документів Виконавцю;
- отримувати винагороду за проведення аукціону, винагорода виконавця земельних торгів - встановлюється у розмірі 5 відсотків ціни, за якою здійснюється купівля-продаж земельної ділянки, або 50 відсотків річної плати за користування земельною ділянкою (у разі продажу прав на земельну ділянку (оренда, суперфіція, емфітевзис), але не більш як 2000 неоподатковуваних мінімумів доходів громадян за кожний лот);
- застосовувати штрафні санкції до покупців об'єктів аукціону, які порушують умови та порядок проведення аукціону.

6. ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ ОРГАНІЗАТОРА

6.1. Організатор зобов'язаний:

- згідно із статтею 1007 Цивільного кодексу України надати довіреність Виконавцю;
- підготувати об'єкт аукціону до продажу на аукціоні відповідно до п.4 ст. 136 Земельного кодексу України від 25.10.2001, № 2768-III;

- надати Виконавцю інформацію щодо об'єкта аукціону, запропонованого до продажу, та комплект документів згідно з п.1.ст.137 Земельного кодексу України від 25.10.2001, № 2768-III у встановленій формі у терміни не пізніше як за 10 днів з дня підписання договору;
- скликати засідання аукціонної комісії для проведення аукціону (відкрите засідання аукціонної комісії);
- бути присутнім на земельних торгах або направити представника, уповноваженого укласти від імені організатора земельних торгів договір купівлі-продажу, оренди, суперфіція, емфітевзису земельної ділянки, яка або право на яку виставляється на земельні торги;
- затверджувати протоколи за результатами проведених аукціонів;
- підписати договір купівлі-продажу, оренди, суперфіція, емфітевзису земельної ділянки між організатором земельних торгів і переможцем торгів безпосередньо в день проведення торгів;
- не пізніше п'яти робочих днів після проведення торгів розмістити на офіційному веб-сайті центрального органу виконавчої влади, що забезпечує реалізацію державної політики у сфері земельних відносин, відеозапис торгів і повідомлення про результати торгів за кожним лотом;
- виплачувати Виконавцю комісійну винагороду за виконану роботу з продажу об'єкта аукціону.

6.2. Права Організатора:

- призначати дату проведення аукціону у терміни, визначені законодавством України;
- контролювати хід підготовки та проведення аукціону;
- вимагати неухильного дотримання умов цього Договору, чинного законодавства, Порядку проведення аукціонів і інших вказівок Організатора.

7. ЦІНА РОБІТ ТА РОЗРАХУНКИ ЗА ДОГОВОРОМ

7.1. За проведення аукціону Організатор сплачує Виконавцеві комісійну винагороду відповідно до п.6, ст.135 Земельного кодексу України від 25.10.2001, № 2768-III у разі, якщо Організатор забезпечив Виконавця документацією відповідно до п.4, ст.135 Земельного кодексу України від 25.10.2001, № 2768-III.

7.2. Підставою для розрахунків між Сторонами є акт приймання-передачі послуг та отримання на рахунок Організатора від Покупця об'єкта аукціону всієї суми, передбаченої договором купівлі - продажу об'єкта аукціону.

7.3. Організатор зобов'язаний протягом п'яти робочих днів з дня підписання Сторонами Акта приймання-передачі виконаних робіт перерахувати Виконавцю винагороду (з урахуванням ПДВ).

7.4. У разі зняття Організатором об'єкта аукціону з продажу останній сплачує Виконавцю компенсацію за понесені витрати відповідно за кошторисом Виконавця (з урахуванням ПДВ).

7.5. У разі фінансування та матеріально-технічного забезпечення робіт з підготовки лотів до продажу земельних ділянок комунальної власності або прав на них (оренди, суперфіцію, емфітевзису) на земельних торгах, за рахунок коштів Виконавця, компенсація витрат Виконавцю за виготовлення документації відповідно до п.п. а,б,в,г, п.4 ст.136 Земельного кодексу України від 25.10.2001, № 2768-III здійснюється ПЕРЕМОЖЦЕМ земельного аукціону.

8. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН

8.1. У випадку порушення зобов'язання, що виникає з цього Договору (надалі іменується "порушення Договору"), Сторона несе відповідальність, визначену цим Договором та (або) чинним в Україні законодавством.

8.2. Порушенням Договору є його невиконання або неналежне виконання, тобто виконання з порушенням умов, визначених змістом цього Договору.

8.3. Збитки, завдані Виконавцем Організатору невиконанням Договору, підлягають відшкодуванню Виконавцем у повному обсязі лише за наявності його вини.

8.4. У випадку відмови від виконання Договору в процесі надання послуги Організатор відшкодовує Виконавцю його фактичні витрати, які він поніс до цього моменту в цілях виконання тієї частини Договору, від якої Організатор відмовився.

8.5. Виконавець не несе відповідальності перед Організатором за затримки або перебої в отриманні Послуг, які виникають прямо або побічно з причин, що знаходяться поза сферою контролю Виконавця, зокрема проходження погодження документації землеустрою в Держгеокадастрі,

реєстрації земельної ділянки Держгеокадастром, проходження обов'язкової експертизи нормативної грошової оцінки в Держгеокадастрі, отримання витягів від Держгеокадастру, затвердження нормативної грошової оцінки районною радою тощо.

9. ЗМІНИ УМОВ ДОГОВОРУ ТА ЙОГО РОЗІРВАННЯ

9.1. Зміни умов Договору або внесення доповнень до нього можливі тільки за згодою сторін у порядку, передбаченому діючим законодавством України.

9.2. Усі зміни та доповнення до Договору здійснюються у письмовій формі.

9.3. Якщо Сторона, яка отримала листа з пропозицією про розірвання договору у місячний термін не розірвала договір, друга Сторона має право звернутися до суду з позовом про примусове розірвання договору

9.4. У разі невиконання однією із сторін умов Договору він може бути розірваний за згодою сторін або за рішенням господарського суду.

10. ФОРС-МАЖОРНІ ОБСТАВИНИ (ОБСТАВИНИ НЕПЕРЕБОРНОЇ СИЛИ)

10.1. Сторони звільняються від відповідальності за невиконання умов Договору в разі виникнення форс-мажорних обставин (обставин непереборної сили). Сторона, яка не може виконати умови Договору через виникнення форс-мажорних обставин (обставин непереборної сили), повинна повідомити про це іншу сторону.

10.2. До форс-мажорних обставин (обставин непереборної сили) належать:

10.2.1. виняткові погодні умови і стихійні лиха (ураган, буря, повінь, землетрус, пожежа, вибух);

10.2.2. непередбачені ситуації, викликані такими діями, як страйк, оголошена та неоголошена війна, загроза війни, терористичний акт, блокада, революція;

10.2.3. заколот, повстання, масові заворушення, громадська демонстрація, протиправні дії третіх осіб (зазначені у пунктах 10.2.2 та 10.2.3 форс-мажорні обставини мають бути підтверджені відповідним компетентним органом).

11. ВИРІШЕННЯ СПОРІВ

11.1. Усі спори, що виникають з цього Договору або пов'язані із ним, вирішуються шляхом переговорів між Сторонами.

11.2. Якщо відповідний спір не можливо вирішити шляхом переговорів, він вирішується в судовому порядку за встановленою підвідомчістю та підсудністю такого спору відповідно до чинного в Україні законодавства.

12. ДІЯ ДОГОВОРУ

12.1. Цей Договір вважається укладеним і набирає чинності з моменту його акцепту Сторонами та його скріплення печатками Сторін та діє до повного виконання Сторонами своїх зобов'язань за Договором.

13. ПРИКІНЦЕВІ ПОЛОЖЕННЯ

13.1. Усі правовідносини, що виникають з цього Договору або пов'язані із ним, у тому числі пов'язані із дійсністю, укладенням, виконанням, зміною та припиненням цього Договору, тлумаченням його умов, визначенням наслідків недійсності або порушення Договору, регламентуються цим Договором та відповідними нормами чинного в Україні законодавства, а також застосовними до таких правовідносин звичаями ділового обороту на підставі принципів добросовісності, розумності та справедливості.

13.2. Укладання Договору (в тому числі в електронному вигляді) з боку Організатора означає повне прийняття Організатором всіх його умов, який є Договором приєднання згідно статті 634 Цивільного кодексу України.

13.3. Після підписання цього Договору всі попередні переговори за ним, листування, попередні Договори, протоколи про наміри та будь-які інші усні або письмові домовленості Сторін з питань, що так чи інакше стосуються цього Договору, втрачають юридичну силу, але можуть братися до уваги при тлумаченні умов цього Договору.

13.4. Сторона несе повну відповідальність за правильність вказаних нею у цьому Договорі реквізитів та зобов'язується своєчасно у письмовій формі повідомляти іншу Сторону про їх зміну, а

у разі неповідомлення несе ризик настання пов'язаних із ним несприятливих наслідків.

13.5. Додаткові угоди та додатки до цього Договору є його невід'ємною частиною і мають юридичну силу у разі, якщо вони викладені у письмовій формі, підписані Сторонами та скріплені їх печатками.

13.6. Всі виправлення за текстом цього Договору мають силу та можуть братися до уваги виключно за умови, що вони у кожному окремому випадку датовані, засвідчені підписами Сторін та скріплені їх печатками.

13.7. Цей Договір складений при повному розумінні Сторонами його умов та термінології українською мовою у двох автентичних примірниках, які мають однакову юридичну силу, - по одному для кожної із Сторін.

13.8. Договір набуває чинності з моменту його укладання.

13.9. Договір є дійсним до моменту повного виконання зобов'язань Сторонами.

14. МІСЦЕЗНАХОДЖЕННЯ І РЕКВІЗИТИ СТОРІН

ОРГАНІЗАТОР

Тавричанська сільська рада

74862, Херсонська область, Каховський район, с.
Тавричанка, вулиця Соборна будинок 26, Код
ЄДРПОУ 26519001
Телефон: (055236) 91-2-89
Електронна пошта: tavry4anska_silska_rada@mail.ru

ВИКОНАВЕЦЬ

Товарна біржа "Аграрна біржа Херсон",
73010 м. Херсон, вул. Богородицька будинок 17,
офіс 407. Банківські реквізити: розрахунковий
рахунок № 26000461926 в ХОД ВАТ
«РАЙФФАЙЗЕН БАНК АВАЛЬ» м. Херсон,
МФО 380805, код ЄДРПОУ 39422830,
т.ф.0552-325711

ПІДПИСИ СТОРІН

За ОРГАНІЗАТОРА

Голова

М. П.



/ Ю.А. Гречка /

За ВИКОНАВЦЯ

Директор

М. П.



/М.С. Дімітров/