

ДОГОВІР № 57
на проведення незалежної оцінки

м. Одеса

«16» 02 2024

АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ОДЕСЬКА ТЕЦ», надалі - Замовник, є платником податку на прибуток на загальних підставах, в особі виконуючого обов'язки Голови Правління Донченко Івана Сергійовича, який діє на підставі Статуту, з однієї Сторони, та

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ПІВНІЧНО-СХІДНА КОНСАЛТИНГОВА ГРУПА», надалі – Оцінювач, є платником єдиного податку за ставкою 5 %, в особі директора Пузенка Сергія Олександровича, що діє на підставі Статуту та Сертифікату Суб'єкту оціночної діяльності №108/22 від 18.02.2022, з іншої сторони, які спільно за текстом цього Договору іменуються «Сторони», уклали між собою дійсний Договір на проведення незалежної оцінки (далі – Договір) про нижченаведене.

1. Предмет Договору

1.1. Замовник доручає, а Оцінювач приймає на себе обов'язки по **проведенню незалежної оцінки вартості акцій АКЦІОНЕРНОГО «ОДЕСЬКА ТЕЦ»**, код за ЄДРПОУ 05471158, (код за ДК 021:2015 «79310000-0» - Послуги з проведення ринкових досліджень) (далі – Послуги), а Замовник зобов'язується прийняти та оплатити надані згідно з умовами цього Договору Послуги.

1.2. Мета оцінки: для здійснення емітентом обов'язкового викупу акцій та для визначення ціни розміщення акцій нової емісії.

1.3. Вид вартості майна, що підлягає визначенню: ринкова вартість.

1.4. Вартість майна, за результатами проведеної оцінки, визначається без ПДВ.

1.5. Строк виконання Послуг за Договором – протягом 10 (десяти) календарних днів з дня отримання відповідного листа Замовника згідно п.3.1 цього Договору.

1.6. За результатами наданих Послуг Оцінювач готує Звіт про оцінку майна в 2 (двох) примірниках та забезпечує рецензування Звіту про оцінку майна відповідно до діючого законодавства України.

2. Вартість Послуг та порядок розрахунків

2.1. Вартість Послуг, зазначених у п.1.1 та п.1.6 Договору, визначається в розмірі: **70 000,00 грн. (сімдесят тисяч гривень 00 копійок)**, без ПДВ.

2.2. Оплата Послуг, що надаються за цим Договором, здійснюється Замовником на підставі наданих рахунків шляхом перерахування грошових коштів в національній валюті України на розрахунковий рахунок Оцінювача в два етапи:

2.2.1. **Перший етап** - Замовник здійснює попередню оплату у розмірі 50 % від вартості Послуг, визначеної в п.2.1. цього Договору, в сумі **35 000,00 грн. (тридцять п'ять тисяч гривень 00 копійок)**, без ПДВ, протягом 5 (п'яти) днів з дати прийняття рішення відповідним уповноваженим органом Замовника щодо призначення (обрання) Оцінювача для надання Послуг та затвердження умов Договору, отримання відповідного листа від Замовника, визначеного у п.3.1. Договору.

2.2.2. **Другий етап** - Замовник сплачує решту вартості Послуг в сумі **35 000,00 грн. (тридцять п'ять тисяч гривень 00 копійок)**, без ПДВ протягом 5 (п'яти) днів з дати підписання Сторонами відповідного Акту здачі-приймання наданих послуг без зауважень до наданих Послуг, за умови отримання Замовником Звіту про оцінку майна та Рецензії Звіту про оцінку майна.

2.4. Замовник має право здійснити оплату за Договором передплатою або достроково.

3. Права та обов'язки сторін

3.1. Оцінювач зобов'язаний виконати оцінку акцій (далі – оцінка) на дату, яка буде додатково повідомлена шляхом направлення листа, на електронну адресу Оцінювача: svkgrp@gmail.com. У разі необхідності, Замовник надсилає Оцінювачу лист, засобами поштового зв'язку, на адресу Оцінювача, вказану в розділі 11 цього Договору.

3.2. Оцінювач має право:

доступу до документації та іншої інформації, що необхідна або має істотне значення для проведення оцінки;

- одержувати від Замовника роз'яснення та додаткові відомості, необхідні для проведення оцінки та складання Звіту про оцінку майна;

- відмовитися від проведення оцінки, у випадку виникнення обставин, що перешкоджають проведенню об'єктивної оцінки, у тому числі будь-яких форм примусу;

- у разі потреби залучати до участі в проведенні оцінки інших суб'єктів оціночної діяльності, фахівців і суб'єктів підприємницької діяльності за умови отримання попередньої згоди Замовника.

3.3. Оцінювач зобов'язаний:

- на вимогу Замовника давати письмові пояснення щодо представленого Звіту про оцінку майна, процесу оцінки та об'єкту оцінки;
- при проведенні оцінки дотримуватись норм чинного законодавства;
- забезпечувати об'єктивність оцінки;
- за результатами наданих Послуг за Договором надати Замовнику Звіт про оцінку майна Товариства в 2 (двох) примірниках, рецензію Звіту про оцінку майна та інші документи, передбачені цим Договором;
- повідомити Замовника про неможливість проведення об'єктивної оцінки у зв'язку з виникненням обставин, що перешкоджають проведенню об'єктивної оцінки;
- забезпечити конфіденційність результатів оцінки та інформації, використаної під час її виконання, за винятком випадків рецензування Звіту про оцінку майна, узгодження з органами державного управління, запитів правоохоронних органів і Прокуратури на одержання інформації;
- забезпечити на час надання Послуг з оцінки зберігання переданих Замовником документів;
- по завершенні надання Послуг передати Замовнику отримані під час проведення оцінки документи на підставі акту прийому-передачі.

3.4. Оцінювач не несе відповідальності за наслідки, що виникли внаслідок використання результатів оцінки з метою, що не була предметом Договору.

3.5. Строк виконання Послуг автоматично продовжується у випадках:

- несвочасного подання Замовником необхідної для оцінки документації - на період затримки їхнього надання;
- порушення першого етапу оплати Послуг, згідно з п. 2.2.1 цього Договору - до проведення оплати рахунку, який був переданий Замовникові Оцінювачем.

3.6. Замовник зобов'язаний:

- надати Оцінювачеві доступ до майна, що підлягає оцінці на підставі даного Договору,
- надати Оцінювачеві документацію та іншу інформацію, що необхідна або має істотне значення для проведення оцінки на підставі акту прийому-передачі;
- надати Оцінювачеві роз'яснення та додаткові відомості, необхідні для проведення оцінки та складання Звіту про оцінку майна;
- оплатити вартість Послуг в порядку, передбаченому даним Договором;
- прийняти від Оцінювача по закінченню надання Послуг всю передану йому документацію, що була необхідна для проведення оцінки на підставі акту прийому-передачі.

3.7. За надання недостовірної інформації, що привела до недостовірного висновку Оцінювача про вартість майна, Замовник несе відповідальність, передбачену чинним законодавством.

3.8. Строк зберігання Звіту про оцінку майна Оцінювачем становить 1 (один) місяць з моменту підписання Сторонами Акту здачі-приймання наданих послуг.

3.9. Замовник має право:

3.9.1 одержувати від Оцінювача пояснення щодо наданого Звіту про оцінку майна та інших документів, переданих в ході надання Послуг;

3.9.2 контролювати надання Послуг у строки та на умовах, встановлених цим Договором.

4. Порядок прийому-передачі послуг

4.1. Оцінювач після надання Послуг, визначених в п.1.1 цього Договору, готує та передає Замовнику два підписаних примірника Акту здачі-приймання наданих послуг разом зі Звітом про оцінку майна у двох примірниках та Рецензією Звіту про оцінку майна. Оцінювач на вимогу Замовника дає письмові роз'яснення по Звіту про оцінку майна, процесу оцінки та об'єкту оцінки.

4.2. За відсутності будь-яких зауважень до результатів наданих Послуг Замовник не пізніше 5 (п'яти) робочих днів з дати отримання повного комплексу документів, визначених в п.4.1 цього Договору, підписує Акт здачі-приймання наданих послуг та повертає другий оригінал примірника Оцінювачу.

4.3. У випадку наявності у Замовника будь-яких зауважень до результатів наданих Послуг він відмовляється від підписання відповідного Акту здачі-приймання наданих послуг та направляє Оцінювачу письмову мотивовану відмову із переліком недоліків (зауважень) до результатів наданих Послуг із зазначенням строку їх усунення. Оцінювач усуває зазначені недоліки своїми силами, за свій рахунок у строки, вказані Замовником. Після усунення Оцінювачем недоліків Акт здачі-приймання наданих Послуг підписується Сторонами у порядку, визначеному в п.4.2 цього Договору.

4.4. Якщо у встановлений строк Оцінювач не одержить підписаний Замовником Акт здачі-приймання наданих послуг або мотивованої відмови, послуги вважаються прийнятими з виконанням всіх умов Договору. Акт здачі-приймання наданих послуг без підпису Замовника може бути пред'явлений до оплати при наявності запису: «Зауважень від Замовника у встановлений для прийому Послуг строк не надійшло».

5. Відповідальність сторін і порядок вирішення спорів

5.1. Сторони за договором відповідають за невиконання або неналежне виконання умов договору відповідно до діючого законодавства.

5.2. Оцінювач не несе відповідальності за неналежне виконання своїх зобов'язань за цим Договором, якщо це стало у наслідок неналежного виконання Замовником зобов'язань, зазначених у п.3.6. Договору.

5.3. Усе суперечки, що виникають у процесі виконання договору, вирішуються шляхом проведення переговорів. У випадку не досягнення домовленості, суперечки вирішуються в судовому порядку.

5.4. У випадку порушення з вини Оцінювача строків надання Послуг, визначених у п.3.1 цього Договору, Оцінювач зобов'язаний сплатити Замовнику пеню у розмірі 0,1 відсотка від вартості Послуг, з яких допущено прострочення виконання за кожний день прострочення, а за прострочення понад тридцять днів додатково стягується штраф у розмірі 5 (п'яти) відсотків вказаної вартості.

5.5. У випадку порушення умов зобов'язання щодо якості наданих Послуг з Оцінювача стягується штраф у розмірі 20 % вартості Послуг за цим Договором.

5.6. У разі неможливості виконання своїх зобов'язань щодо надання Послуг за цим Договором, Оцінювач здійснює повернення передоплати Замовнику протягом 3 (трьох) днів від дати настання обставин, що унеможливають здійснення надання Послуг, але у будь-якому разі не пізніше 31.12.2024.

6. Умови розірвання Договору

6.1. Даний Договір може бути розірвано по взаємній згоді Сторін або з ініціативи однієї зі Сторін у наступному порядку:

6.1.1. По взаємній згоді Сторін договір розривається шляхом підписання відповідної додаткової угоди до цього Договору.

6.1.2. Сторони можуть розірвати цей Договір в односторонньому порядку за однієї з умов:

- відсутності зобов'язань по цьому Договору, повідомивши про це за 20 календарних днів іншу Сторону.

- неналежного виконання іншою Стороною умов цього Договору повідомивши про це за 20 календарних днів іншу Сторону.

Повідомлення про розірвання Договору має бути надіслане іншій Стороні рекомендованим листом з повідомленням про вручення або вручене через уповноваженого представника іншої Сторони.

6.2. Розірвання договору в односторонньому порядку здійснюється з дати зазначеної в повідомленні про розірвання та не вимагає підписання додаткових документів.

6.3. За рішенням суду на вимогу однієї із Сторін у випадку істотного порушення умов договору іншою Стороною.

7. Умови забезпечення конфіденційності

7.1. Сторони зобов'язані не розголошувати інформацію з обмеженим доступом, що отримана під час надання Послуг за цим Договором, крім випадків, передбачених чинним законодавством України.

8. Термін дії Договору

8.1. Договір набирає чинності з дати його підписання обома Сторонами і діє до 31.12.2024, але у будь-якому разі до повного виконання Сторонами своїх зобов'язань. Закінчення строку Договору не звільняє Сторони від відповідальності за його порушення, яке мало місце під час дії Договору.

9. Обставини непереборної сили (форс-мажор)

9.1. Сторони звільняються від відповідальності за часткове або повне невиконання обов'язків згідно з цим Договором внаслідок настання форс-мажорних обставин, що виникли після укладення Договору і Сторони не могли передбачити їх.

9.2. Строк виконання зобов'язань відкладається на строк дії форс-мажорних обставин.

9.3. Сторони зобов'язані негайно повідомити про виникнення форс-мажорних обставин та протягом 14 (чотирнадцяти) днів з дати їх виникнення подати підтверджуючі документи відповідно до законодавства.

9.4. Настання форс-мажорних обставин підтверджується в порядку, встановленому чинним законодавством України.

9.5. Якщо форс-мажорні обставини продовжуються понад один місяць, Сторони вирішують питання про доцільність продовження дії цього Договору. У випадку прийняття рішення про припинення його дії, Сторони укладають відповідну додаткову угоду.

9.6. Сторони підписуючи цей Договір, підтверджують, що введення воєнного стану Указом Президента України від 24 лютого 2022 року № 64/2022 «Про введення воєнного стану в Україні та його продовження, не може бути підставою для відмови від виконання взятих на себе зобов'язань відповідно до цього Договору.

10. Вирішення спорів

10.1. Всі суперечки і розбіжності, що виникають в процесі та з підстав виконання цього Договору, вирішуються сторонами шляхом переговорів, а при недосягненні згоди в наслідок переговорів – у судовому порядку, визначеному чинним в Україні законодавством.

11. Антикорупційні застереження

11.1. При виконанні своїх зобов'язань за цим Договором, Сторони, їх афілійовані особи, працівники або посередники не виплачують, не пропонують виплатити і не дозволяють виплату будь-яких грошових коштів або цінностей, прямо або побічно, будь-якими особами, для здійснення впливу на дії чи рішення цих осіб з метою отримання будь-яких неправомірних переваг чи досягнення інших неправомірних цілей.

11.2. Сторони цього Договору розуміють необхідність проведення в його рамках процедур щодо запобігання корупції та 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 забезпечують взаємне сприяння один одному в цілях запобігання корупції.

11.3. Сторони цього Договору повідомлені про зміст Закону України «Про запобігання корупції», та погоджуються суворо дотримуватися його вимог та вимог Антикорупційної програми Замовника.

12. САНКЦІЙНЕ ЗАСТЕРЕЖЕННЯ

12.1. Замовник має право в односторонньому порядку відмовитися від виконання своїх зобов'язань за Договором та/або розірвати Договір без відшкодування будь-яких збитків Виконавцю, заподіяних такою відмовою та/або розірванням у разі, якщо:

- Виконавця, та/або учасника Виконавця, та/або кінцевого бенефіціарного власника Виконавця внесено до списку санкцій OFAC Сполучених Штатів Америки (перелік осіб, до яких застосовано санкції, що визначається The Office of Foreign Assets Control of the US Department of the Treasury);

- до Виконавця, та/або учасника Виконавця, та/або кінцевого бенефіціарного власника Виконавця, та/або товарів чи послуг Виконавця застосовано обмеження (санкції) інших, ніж OFAC, державних органів США, режим дотримання яких може бути порушено виконанням Договору;

- Виконавця, та/або учасника Виконавця, та/або кінцевого бенефіціарного власника Виконавця внесено до списку санкцій Європейського Союзу (Consolidated list of persons, groups and entities subject to EU financial sanctions);

- Виконавця, та/або учасника Виконавця, та/або кінцевого бенефіціарного власника Виконавця внесено до списку санкцій Her Majesty's Treasury Великої Британії (список осіб, включених до Consolidated list of financial sanctions targets in the UK та до List of persons subject to restrictive measures in view of Russia's actions destabilising the situation in Ukraine, що ведеться the UK Office of Financial Sanctions Implementation (OFSI) of the Her Majesty's Treasury);

- Виконавця, та/або учасника Виконавця, та/або кінцевого бенефіціарного власника Виконавця внесено до списку санкцій Ради Безпеки ООН (зведений список санкцій Ради Безпеки Організації Об'єднаних Націй (Consolidated United Nations Security Council Sanctions List), до якого включено фізичних та юридичних осіб, щодо яких застосовано санкційні заходи Ради Безпеки ООН).

- Виконавця, та/або учасника Виконавця, та/або кінцевого бенефіціарного власника Виконавця внесено до списку санкцій Ради національної безпеки і оборони України (перелік осіб, до яких рішеннями Ради національної безпеки і оборони України, застосовано санкції відповідно до Закону України "Про санкції",

- якщо виконання Договору або окремих його умов суперечитиме дотриманню санкцій Ради національної безпеки і оборони України та/або суперечитиме дотриманню санкцій OFAC США, та/або дотриманню санкцій Європейського Союзу, та/або дотриманню санкцій Her Majesty's Treasury Великої Британії, та/або дотриманню санкцій Ради Безпеки ООН;

- щодо товарів та/або послуг за Договором застосовано санкції відповідно до Закону України "Про санкції", та/або санкції OFAC США, та/або санкції Європейського Союзу, та/або санкції Her Majesty's Treasury Великої Британії, та/або санкції Ради Безпеки ООН.

- Виконавця не повідомив Замовника про зміну керівника Виконавця, засновника, кінцевого бенефіціарного власника (контролера), учасника, акціонера, якому належить частка участі в статутному капіталі Виконавця понад 10% протягом 5 (п'яти) робочих днів від дати таких змін.

- Виконавець є юридичною особою – резидентом Російської Федерації/Республіки Білорусь державної форми власності, юридичною особою, створеною та/або зареєстрованою відповідно до законодавства Російської Федерації/Республіки Білорусь, та/або юридичною особою, кінцевим бенефіціарним власником (власником) якої є резидент (резиденти) Російської Федерації/Республіки Білорусь, або фізичною особою (фізичною особою – підприємцем) – резидентом Російської Федерації/Республіки Білорусь, або є суб'єктом господарювання, що здійснює продаж товарів, робіт, послуг походженням з Російської Федерації/Республіки Білорусь.

12.2. Відмова від виконання зобов'язань за Договором та/або розірвання Договору Замовником відбувається шляхом направлення Виконавцю письмового повідомлення. Договір вважається розірваним на 5 (п'ятий) робочий день з дати відправлення Виконавцю такого повідомлення Замовником.

13. Інші умови

13.1. Після підписання цього Договору всі попередні переговори за ним, листування, попередні угоди та протоколи про наміри з питань, що так чи інакше стосуються цього Договору, втрачають юридичну силу.

13.2. Зміни в цей Договір можуть бути внесені за взаємною згодою Сторін, що оформляється додатковою угодою до цього Договору.

13.3. Зміни та доповнення, додаткові угоди та додатки до цього Договору є його невід'ємною частиною і мають юридичну силу в разі, якщо вони викладені в письмовій формі та підписані уповноваженими на те представниками Сторін.

13.4. Усі правовідносини, що виникають у зв'язку з виконанням умов цього Договору і не врегульовані ним, регулюються нормами чинного законодавства України.

13.5. Сторони домовились, що у разі зміни юридичної адреси, реквізитів або статусу платника податків Сторона, у якій відбулись зміни, зобов'язана письмово повідомити про це іншу Сторону впродовж 10-ти календарних днів з моменту внесення таких змін.

13.6. Цей Договір складений українською мовою в двох примірниках, які мають однакову юридичну силу, по одному для кожної Сторони.

13.7. Цей Договір укладено враховуючи положення п.11 Особливостей здійснення публічних закупівель товарів, робіт і послуг для замовників, передбачених Законом України «Про публічні закупівлі», на період дії правового режиму воєнного стану в Україні та протягом 90 днів з дня його припинення або скасування, затверджених постановою Кабінету Міністрів України від 12.10.2022 №1178.

13.8. Усі додатки до даного Договору є його невід'ємною частиною.

13.9. Умови цього Договору є конфіденційною інформацією і не підлягають відкритій передачі третій стороні без попереднього узгодження Сторонами, якщо це не суперечить чинному законодавству України.

13.10. Жодна із Сторін не має права передавати свої права та обов'язки за Договором третім особам без письмової згоди іншої Сторони.

13.11. У разі накладення арешту на грошові кошти на банківських рахунках (IBAN) Замовника органами державної виконавчої служби, строк оплати, визначений у п.2.3 цього Договору може бути подовжений без застосування до Замовника штрафних санкцій (у тому числі 3% річних та індексу інфляції за весь час прострочення виконання зобов'язання).

14. Реквізити сторін

Оцінювач:
**ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ
ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
«ПІВНІЧНО-СХІДНА
КОНСАЛТИНГОВА ГРУПА»**

Замовник:
**АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО
«ОДЕСЬКА ТЕЦ»**

Місцезнаходження:
вул. Клочківська, буд. 111-А,
м. Харків, Харківська обл., 61145,
IBAN: UA623515330000026009052211179
ХФ КБ «Приватбанк»
Код ЄДРПОУ 33816284,
Платник єдиного податку 3 група, ставка у
відсотках до доходу 5%, без реєстрації ПДВ
☎ 057 751-24-50, 751-24-51
svkgrp@gmail.com

Директор



С.О. ПУЗЕНКО

Код ЄДРПОУ 05471158
Україна 65003, Одеська область, м. Одеса,
вул. Церковна, 29
IBAN: UA353348510000000002600298671
АТ «ПУМБ» м.Київ
E-mail: office@otec.odessa.ua.

В.о. Голови Правління



І.С. ДОНЧЕНКО