*Приложение № 3*

**ПРОЕКТ**

**ДОГОВОР №**

**о комплексном развитии незастроенной территории**

г. Ковров 20\_\_\_\_\_

На основании протокола от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№\_\_ об итогах проведения аукциона (реестровый номер торгов: \_\_\_\_\_\_\_\_) Администрация горда Коврова в лице главы города Коврова Фоминой Елены Владимировны, действующая на основании Устава, именуемая в дальнейшем Заказчик, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, являющаяся (йся) победителем аукциона на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее – **Застройщик**) в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующий на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_вместе именуемые Стороны, заключили настоящий Договор (далее – Договор) о нижеследующем.

**1. Предмет Договора**

1.1. Застройщик обязуется в установленный настоящим Договором срок своими силами и за свой счет и (или) с привлечением других лиц и (или) средств других лиц выполнить обязательства по комплексному развитию незастроенной территории площадью 50834 кв.м., в соответствии с постановлением Администрации города Коврова Владимирской области от 04.05.2022 № 953 «О принятии решения о комплексном развитии незастроенной территории в городе Коврове Владимирской области».

1.2. Описание территории: территория в границах земельных участков с кадастровыми номерами: 33:20:014511:503, 33:20:014511:1105, 33:20:014511:1104, общей площадью 50834 кв. м., по адресам: обл. Владимирская, р-н Ковровский, г. Ковров, ул. Владимирская, дом 53; Владимирская обл, МО город Ковров (городской округ), г Ковров, примерно в 130 м по направлению на север от д. 53а по ул Владимирской; Владимирская область, городской округ город Ковров, г. Ковров, примерно в 50 м по направлению на север от д. 53а по ул. Владимирской, согласно приложению №1 к настоящему Договору.

Виды разрешенного использования, которые могут быть выбраны при реализации решения о комплексном развитии незастроенной территории (определены Приложением к постановлению администрации г. Коврова от 04.05.2022 №953): «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), хранение автотранспорта, отдых (рекреация), предоставление коммунальных услуг, земельные участки (территории) общего пользования и иные объекты». (далее – Участок, территория).

1.3. Перечень объектов капитального строительства, линейных объектов, подлежащих строительству (реконструкции) указан в приложении № 2 к настоящему Договору.

В границах Территории объекты капитального строительства, линейные объекты, подлежащие сносу, отсутствуют.

1.4. Соотношение общей площади жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах, подлежащих строительству или реконструкции, определяется в соответствии с табл. 4.1.2 п. 4.1.2 Нормативов градостроительного проектирования муниципального образования города Коврова, утвержденных решением Совета народных депутатов города Коврова Владимирской области №77 от 27.11.2019 и должно составлять не более 15% от общей площади помещений многоквартирного дома.

1.5 Условия о размещении на первых этажах указанных домов нежилых помещений определяются в соответствии с «СП 54.13330.2016. Свод правил. Здания жилые многоквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003», (утв. и введен в действие Приказом Минстроя России от 13.05.2022 N 361/пр) и «Нормативами градостроительного проектирования муниципального образования город Коров», утвержденных решением Совета народных депутатов города Коврова Владимирской области №77 от 27.11.2019, табл. 4.1.2.

1.6. Комплексное развитие незастроенной территории в границах Участка включает в себя:

- подготовка документации по планировке территории, состоящей из проекта планировки территории, проекта межевания территории в границах Участка, ее согласование, а также ее утверждение в установленном порядке уполномоченным органом (далее – документация по планировке территории);

- образование земельных участков в границах данной территории в соответствии с документацией по планировке территории (далее – Образованные участки);

- строительство (создание) на образованных в соответствии с документацией по планировке территории земельных участках в границах Участка (далее – Образованные участки) объектов инженерной инфраструктуры в сфере электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения, транспортной, и иной инфраструктуры, а также объектов по благоустройству территорий общего пользования в границах Участка, безвозмездная передача таких объектов в муниципальную собственность либо на возмездной основе в собственность ресурсоснабжающих или иных организаций.

- осуществление строительства на Участке объектов жилищного строительства, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов, и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, предусмотренных документацией по планировке территории в соответствии с видами разрешенного использования.

1.7. Все мероприятия, необходимые для обеспечения комплексного развития Территории комплексного развития (далее – мероприятия) должны осуществляться с учетом сроков выполнения обязательств, определенных настоящим договором.

1.8. Сроки выполнения мероприятий, осуществляемых после утверждения проекта планировки Территории, определяются дополнительным соглашением к Договору, заключаемым в порядке, предусмотренном разделом 5 Договора.

**2. Срок действия Договора**

2.1. Договор считается заключенным и вступает в силу с даты его подписания.

2.2. Срок действия настоящего Договора: до 04.05.2028 г.

2.3. Договор действует до полного исполнения Сторонами обязательств, возложенных на них Договором. Об исполнении обязательств по Договору Застройщик письменно уведомляет Администрацию города Коврова Владимирской области (далее – Администрацию г. Коврова) с приложением подтверждающих документов.

**3. Цена и порядок расчетов.**

3.1 Цена права на заключение **Договора** о комплексном развитии незастроенной территории составляет (по результатам торгов).

3.2. Задаток, внесенный **Застройщиком** для обеспечения заявки на участие в торгах на право заключить договор о комплексном развитии незастроенной территории в размере (\_\_\_\_\_\_\_) рублей 00 копеек, засчитывается в счет оплаты цены, указанной в п. 3.1. **Договора**.

3.3. Оставшаяся часть цены права на заключение **Договора**, в размере ( ) рублей подлежит полной оплате «**Застройщиком**» не позднее 30-го дня со дня размещения протокола о результатах торгов путем перечисления единовременной суммы на расчетный счет:

Наименование получателя платежа:

ФИНАНСОВОЕ УПРАВЛЕНИЕ АДМИНИСТРАЦИИ Г.КОВРОВА (администрация города Коврова Владимирской области, л/с 05283006860)

ИНН/КПП 3305005930/330501001

Банковский счет 40102810945370000020

Казначейский счет 03231643177250002800

Банк получателя: ОТДЕЛЕНИЕ ВЛАДИМИР БАНКА РОССИИ//УФК по Владимирской области г. Владимир, БИК: 011708377

ОКТМО 17725000 ОГРН 1033302200381

3.4 В случае неисполнения **Застройщиком** обязательства по оплате цены предмета аукциона, до истечения указанного в п.3.3 срока, **Договор** считается незаключенным, при этом задаток, указанный в п. 3.2. настоящего **Договора, Застройщику** не возвращается.

**4. Порядок и сроки комплексного развития незастроенной** **территории**

Комплексное развитие незастроенной территории на Участке осуществляется в следующем порядке и в следующие сроки:

4.1. Началом комплексного развития Участка является дата подписания Договора.

4.2. Заключение договора аренды земельного участка без проведения торгов в целях реализации договора о комплексном развитии территории одновременно с подписанием Договора.

4.2.1. Подготовка и представление Застройщиком документации по планировке территории в течение **4-х месяцев** с даты заключения Договора. В указанный срок включается устранение Застройщиком замечаний, в случае направления Администрацией г. Коврова документации по планировке территории на доработку в соответствии с ч.12.1 ст.45 Градостроительного Кодекса РФ.

4.2.2. Утверждение уполномоченным органом документации по планировке территории осуществляется в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации.

4.2.3. Осуществление Застройщиком образования земельных участков в соответствии с документацией по планировке территории и требованиями, установленными Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» – в течение 2 (двух) месяцев с момента утверждения документации по планировке территории, в следующем порядке:

- обеспечение выполнения в отношении Участка работ, в результате которых обеспечивается подготовка документов, содержащих необходимые для осуществления государственного кадастрового учета сведения об образованных участках (далее – кадастровые работы), образуемых в границах элементов планировочной структуры (кварталов) в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории;

- обеспечение осуществления государственного кадастрового учета образованных участков;

4.2.4. Стороны Договора в течение **1-го месяца** со дня утверждения документации по планировке территории обязаны составить график осуществления мероприятий по развитию данной территории (далее - График) (в том числе строительство и ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства) в отношении каждого мероприятия с указанием сроков начала и окончания проведения соответствующих работ путем заключения дополнительного соглашения к Договору.

4.2.5. Осуществление Застройщиком на Участке, или на образованных участках мероприятий по благоустройству, в том числе озеленению – в соответствии со сроками, установленными Графиком и сроком выданных разрешений на строительство, посредством строительства (создания) объектов по благоустройству, в том числе озеленению территорий общего пользования.

4.2.6. Осуществление Застройщиком мероприятий по развитию территории, включая строительство и ввод в эксплуатацию на Участке или на образованных участках объектов коммунальной, транспортной и социальной инфраструктур и иных объектов капитального строительства в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории – в соответствии со сроками, установленными Графиком и сроком выданных разрешений на строительство.

4.3. Датой окончания жилищного и иного строительства является дата выдачи в установленном порядке разрешения на ввод в эксплуатацию последнего из объектов жилого и (или) иного назначения, а также завершение работ по благоустройству осваиваемой территории, предусмотренных Графиком.

Застройщик вправе исполнить обязательство по осуществлению проектирования, жилищного и иного строительства досрочно.

4.4. Заключение договоров аренды земельных участков, образованных в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории – **1 (один) месяц** с момента внесения сведений в ЕГРН.

4.5. Прекращение существования Участка в связи с его разделом или возникновение у третьих лиц прав на Образованные участки не является основанием для прекращения прав и обязанностей, определенных настоящим Договором.

4.6. По результатам образования земельных участков и строительства объектов недвижимого имущества обеспечить нахождение каждого объекта капитального строительства на отдельном образованном участке (за исключением объектов коммунальной, транспортной инфраструктур).

4.7. На момент заключения настоящего договора строительство объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур за счет бюджета в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, комплексного развития транспортной инфраструктуры и комплексного развития социальной инфраструктуры на земельном участке в границах территории КРТ не запланировано.

За счет средств бюджета осуществляется:

- строительство/реконструкция городских улиц местного значения – ул. Жуковского, ул. Фрунзе в соответствии с «Картой планируемого размещения автомобильных дорого местного значения муниципального образования», утвержденной Решением Совета народных депутатов города Коврова Владимирской области №178 от 31.07.2019 «О внесении изменений в Генеральный план города Коврова»;

- реконструкция перекрестка пересечения городских магистральных улиц – ул. Комсомольская и ул. Любецкая, в связи с перспективным увеличением транспортных потоков.

4.8. Мониторинг за ходом развития Участка осуществляется Администрацией г. Коврова в соответствии с составленным Графиком.

5**. Права и обязанности Сторон**

5.1. Администрация г. Коврова имеет право:

5.1.1. На беспрепятственный доступ на территорию Участка с момента заключения Договора с целью его осмотра на предмет соблюдения Застройщиком требования использования Участка по целевому назначению и в соответствии с видом разрешенного использования.

5.1.2. Требовать от Застройщика устранения нарушений, связанных с использованием Участка не по целевому назначению и использованием, не отвечающим виду его разрешенного использования, а также прекращения применения способов использования, приводящих к его порче.

5.1.3. Вносить в уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий государственный земельный надзор, требования о приостановлении работ, ведущихся Застройщиком с нарушением законодательства или условий, установленных настоящим Договором.

5.1.4. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества предоставленных по Договору земель и экологической обстановки в результате деятельности Застройщика, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации;

5.1.5. В одностороннем порядке отказаться от Договора, в случае:

- Неисполнение Застройщиком обязанностей по разработке документации по планировке территории. Документация по планировке территории признается неразработанной, а Застройщик не исполнившим обязанность по разработке такой документации в случае, если в течение сроков, указанных в пункте 4.2.1. Договора, документация по планировке территории не будет представлена в Администрацию г. Коврова.

- Неисполнение Застройщиком обязанностей осуществить строительство объектов капитального строительства на территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии, в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории, определенные на основании этой документации этапы и максимальные сроки осуществления строительства объектов капитального строительства.

- Неисполнение Застройщиком, заключившим договор, безвозмездно передать в государственную или муниципальную собственность после окончания строительства объекты коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, а также иные объекты, строительство которых осуществлялось за счет средств лица, заключившего договор, перечень данных объектов и условия их передачи;

При этом право аренды земельного участка, предоставленного для целей комплексного развития территории, подлежит досрочному прекращению путем одностороннего отказа от договора аренды такого земельного участка.

5.1.6. Администрация г. Коврова обладает иными правами, предусмотренными действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

5.2. Администрация г. Коврова обязана:

5.2.1. Обеспечить проверку и утверждение документации по планировке территории в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации в соответствии с пунктом 4.2.2 настоящего договора.

5.2.2. Обеспечить передачу Участка Застройщику в аренду по акту приема-передачи без проведения торгов;

5.2.3. Предоставить Застройщику Образованные в соответствии с документацией по планировке территории земельные участки в аренду без проведения торгов в соответствии с действующим земельным законодательством;

5.2.4. Соблюдать при проведении проверок законодательство Российской Федерации, а также права и законные интересы Застройщика, не требовать от Застройщика представления документов и сведений, не относящихся к предмету проверки;

5.2.5. Заключить дополнительное соглашение к Договору, содержащее график осуществления мероприятий по развитию данной территории (в том числе строительство и ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства) в отношении каждого мероприятия с указанием сроков начала и окончания проведения соответствующих работ.

5.3. Застройщик имеет право:

5.3.1. Использовать Участок в целях, предусмотренных настоящим Договором в соответствии с действующим законодательством.

5.3.2. Присутствовать при проведении Администрацией г. Коврова (ее представителями, в том числе экспертными организациями) проверок, знакомиться с результатами проверок.

5.3.3. Требовать в судебном порядке досрочного расторжения Договора в случае непредставления Администрацией г. Коврова Участка в пользование Застройщику либо, создания Администрацией г. Коврова препятствий пользованию Участком в соответствии с условиями Договора или назначением Участка;

5.3.4. Застройщик обладает иными правами, предусмотренными действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором;

5.3.5. Застройщик имеет право на льготы (при наличии) и меры государственной поддержки (при наличии), которые предоставляются в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальными правовыми актами.

5.4. Застройщик обязан:

5.4.1. Принять Участок по акту приема-передачи.

5.4.2. Использовать Участок исключительно в соответствии с видом разрешенного использования земельного участка и утвержденной документацией по планировке территории, а также выполнить мероприятия по комплексному развитию незастроенной территории в сроки, предусмотренные Договором.

5.4.3. Обеспечить безопасность работ по подготовке Участка для его комплексного развития и работ по комплексному развитию Участка до начала их осуществления, а также установить на Участке в доступном для общего обозрения месте информационный щит с указанием реквизитов Застройщика, генерального подрядчика на выполнение строительных работ, генерального проектировщика, сроков начала и окончания работ.

5.4.4. Обеспечить разработку документации по планировке территории и направить ее на утверждение в уполномоченный орган не позднее сроков, указанных в пункте 4.2.1.

5.4.5. В случае направления уполномоченным органом документации по планировке территории на доработку осуществить доработку и представить уполномоченному органу откорректированную документацию по планировке территории. При этом срок, установленный пунктом 4.2.1. настоящего Договора, изменению не подлежит.

5.4.6. За свой счет осуществить образование участков в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории в срок, указанный в пункте 4.2.3 настоящего Договора, обеспечить проведение необходимых кадастровых работ и государственного кадастрового учета Образованных участков в границах Участка.

5.4.7. Осуществить на Участке или на Образованных участках предусмотренные Договором мероприятия по благоустройству, в том числе озеленению, в составе и в срок, указанные в пункте 4.2.5. настоящего Договора.

5.4.8. Осуществить мероприятия по строительству и вводу в эксплуатацию на Образованных участках объектов коммунальной, транспортной и социальной инфраструктур и иных объектов капитального строительства в соответствии с утвержденной уполномоченным органом документацией по планировке территории, действующим Градостроительным законодательством, в срок, указанный в пункте 4.2.6. настоящего Договора;

5.4.9. Подготовить и направить в адрес Администрации г. Коврова график осуществления мероприятий по комплексному развитию незастроенной территории в отношении каждого мероприятия с указанием сроков начала и окончания выполнения соответствующих работ для заключения дополнительного соглашения к договору – в течении **1-го месяца** со дня утверждения документации по планировке территории;

5.4.10. Заключить дополнительное соглашение к Договору, содержащее график осуществления мероприятий по комплексному развитию данной территории (в том числе строительство и ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства) в отношении каждого мероприятия с указанием сроков начала и окончания проведения соответствующих работ – в течение **1-го месяца** со дня утверждения документации по планировке территории.

5.4.11. Передать объекты коммунальной, транспортной инфраструктур, строительство которых осуществляется на Образованных участках за счет средств Застройщика, в установленном законом порядке в муниципальную (или государственную) собственность на безвозмездной основе, либо на возмездной основе в собственность ресурсоснабжающих или иных организаций - в соответствии со сроками, установленными Графиком, **но не позднее 10 (десяти) лет** с даты заключения Договора.

5.4.12. Обеспечить содержание и эксплуатацию (в том числе обеспечение коммунальными услугами) возводимых на Образованных участках объектов жилого и иного назначения до передачи их собственникам или организациям, выбранным собственниками для их эксплуатации и обслуживания.

5.4.13. Не допускать действий, нарушающих цели использования Участка, Образованных участков, а также действий, нарушающих права третьих лиц, в т.ч. приводящих к ухудшению экологической и санитарной обстановки на Участке, Образованных участках, смежной и близлежащей территории.

5.4.14. С момента подписания Договора обеспечить Администрацию г. Коврова свободный доступ при условии соблюдении представителями Администрации г. Коврова правил техники безопасности на Участок, Образованные участки для осмотра и проверки соблюдения условий настоящего Договора и Договора аренды Участка в присутствии представителя Застройщика, а также уполномоченным органам государственной власти, органам местного самоуправления, в т.ч. органам государственного и муниципального контроля и надзора, для осуществления своих полномочий в пределах их компетенции.

5.4.15. Выполнять на Участке в соответствии с требованиями эксплуатационных служб условия содержания и эксплуатации подземных и наземных инженерных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т.п. и не препятствовать их обслуживанию.

5.4.16. Извещать Администрацию г. Коврова и соответствующие органы государственной власти и местного самоуправления о возникновении аварийной ситуации, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) Участку, Образованным участкам и находящимся на нем (них) объектам, а также близлежащим участкам, объектам недвижимости, иному имуществу третьих лиц ущерб, в течение суток с момента наступления такого события и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению нанесения ущерба.

5.4.17. Осуществить в полном объеме комплексное развитие незастроенной территории Участка, обеспечить строительство на Образованных участках объектов капитального строительства, предусмотренных утвержденными проектом планировки и проектом межевания территории, независимо от привлечения к комплексному развитию и строительству третьих лиц.

Привлечение третьих лиц к строительству объектов жилого и иного назначения, коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур не влечет перехода к ним прав и обязанностей Застройщика по Договору.

5.4.18. Заключить в установленном порядке с организациями, осуществляющими эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, договоры о подключении (присоединении) объектов коммунальной, транспортной и социальной инфраструктур и иных объектов капитального строительства.

5.4.19. Направить в десятидневный срок Администрации г. Коврова письменное уведомление в случаях принятия решения о ликвидации или реорганизации Застройщика, изменения юридического адреса и фактического своего местонахождения, реквизиты открытых им расчетных счетов и последующего изменении по ним.

5.4.20. После заключения Договора ежегодно не позднее 15-го числа второго месяца, следующего за отчетным годом, представлять в Администрацию г. Коврова отчетность об исполнении обязательств по Договору, а также о проведенных мероприятиях по строительному контролю с приложением копий подтверждающих документов.

5.4.21. Застройщик не вправе передавать иному лицу свои права и обязанности, предусмотренные Договором, а также права аренды Участка или Образованных участков, предоставленных в соответствии с документацией по планировке территории. Застройщик вправе привлечь к исполнению договора иное лицо с возложением на него обязательств по выполнению определенного вида или отдельных этапов работ либо по финансированию затрат, связанных с исполнением Договора, с правом передачи такому лицу Участка (образованных участков) в субаренду с согласия Администрации г. Коврова, на срок, не превышающий срока аренды. За действия (бездействие) привлеченного лица Застройщик несет ответственность, как за свои собственные действия (бездействие).

**6. Оплата по Договору**

6.1. Взимание платы по настоящему Договору Сторонами не предусмотрено.

6.2. Размер платы за временное владение и пользование территорией (Участком) предусматривается Сторонами в договоре аренды Участка, договорах аренды Образованных участков.

**7. Ответственность сторон**

7.1. За нарушение условий Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

7.2. В случае неисполнения, ненадлежащего исполнения или просрочки исполнения Застройщиком обязательств, предусмотренных настоящим договором, Застройщик по требованию Администрации г. Коврова обязан уплатить неустойку в размере, установленном ст. 395 Гражданского кодекса РФ, от цены права на заключение Договора, указанного в п.3.1. настоящего договора за каждый день просрочки

7.3. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по Договору, вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.

**Статья 8. Обстоятельства непреодолимой силы**

8.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по Договору, если оно явилось следствием возникновения обстоятельств непреодолимой силы.

8.2. В случае наступления обстоятельств непреодолимой силы Сторона, которая в результате наступления указанных обстоятельств не в состоянии исполнить обязательства, взятые на себя по Договору, должна в трехдневный срок сообщить об этих обстоятельствах другой Стороне в письменной форме.

8.3. При продолжительности форс-мажорных обстоятельств свыше 3 (трех) месяцев или при не устранении последствий этих обстоятельств в течение 3 (трех) месяцев Стороны должны встретиться для выработки взаимоприемлемого решения, связанного с продолжением настоящего Договора.

**Статья 9. Расторжение Договора**

9.1. Договор может быть расторгнут в случаях, установленных законодательством Российской Федерации и Договором.

9.2. Администрация г. Коврова вправе в одностороннем порядке отказаться от Договора в соответствии с подпунктом 5.1.5. пункта 5 Договора.

9.3 Об одностороннем отказе от Договора Администрация г. Коврова письменно заказным почтовым отправлением уведомляет Застройщика. Договор считается расторгнутым с момента получения Застройщиком уведомления Администрации г. Коврова об одностороннем отказе от Договора либо в случае, если направленное Администрацией г. Коврова в соответствии с настоящим пунктом возвратилось в Администрацию г. Коврова — с момента проставления организацией почтовой связи отметкой о невручении (неполучении) отправления Заказчику по причине, не зависящей от Администрации г. Коврова (в том числе, о возврате почтового отправления в связи с истечением срока хранения).

9.4. При расторжении Договора Стороны обязаны определить судьбу имущества, расположенного на Участках, Образованных участках (при наличии такого имущества).

9.5. В случае досрочного расторжения Договора по требованию Администрации г. Коврова в связи с неисполнением (ненадлежащим исполнением) Застройщиком условий Договора, Застройщик обязан безвозмездно передать в муниципальную собственность результаты работ по строительству объектов коммунальной, транспортной и социальной инфраструктур, выполненных к моменту расторжения Договора.

9.6. При прекращении Договора Застройщик обязан безвозмездно передать Администрации г. Коврова Участок, либо образованные участки в надлежащем состоянии, с учетом проведенных Застройщиком работ.

**Статья 10. Прочие условия**

10.1. В случае изменения адреса или иных реквизитов Стороны обязаны уведомить об этом друг друга не позднее 7 календарных дней со дня таких изменений.

10.2. Вопросы, не урегулированные Договором, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

10.3. Все споры и разногласия, возникающие при исполнении Договора, решаются Сторонами путем переговоров.

10.4. В случае не урегулирования спорных вопросов в досудебном порядке, а также в случае отказа от проведения переговоров, неудовлетворения требований заинтересованной Стороны по существу спор передается на рассмотрение в Арбитражный суд Владимирской области.

10.5. Прекращение существования Участка в связи с его разделом не является основанием для прекращения обязательств по Комплексному развитию незастроенной территории.

10.6. Изменение условий Договора по соглашению сторон не допускается, за исключением предусмотренных договором случаев, а также когда изменение условий вызвано обстоятельствами непреодолимой силы, в том числе изменениями Законодательства и иных нормативных правовых актов, влияющих на исполнение Сторонами обязательств по Договору. В таких случаях Стороны заключают соглашение, предусматривающее порядок и сроки исполнения соответствующих обязательств.

10.7. Договор составлен и подписан в трех экземплярах, каждый из которых обладает одинаковой юридической силой.

**Статья 11. Реквизиты и подписи Сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| *Заказчик:*  **Администрация города Коврова Владимирской области**  601900, Владимирская обл., г. Ковров, ул. Краснознаменная, д.6  ИНН/КПП 3305005930/330501001, УФК по Владимирской области (Администрация города Коврова Владимирской области, л/с 03283006860),  банковский счет 4010281095370000020, казначейский счет 03231643177250002800  Банк получателя: ОТДЕЛЕНИЕ ВЛАДИМИР БАНКА РОССИИ/УФК по Владимирской области г. Владимир,  БИК: 011708377, ОКТМО 17725000  e-mail: e-mail: [info@kovrov-gorod.ru](mailto:info@kovrov-gorod.ru)  *М.П. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Е.В. Фомина/* | **«Застройщик»** |