

Меморандум о взаимопонимании и сотрудничестве

Настоящий Меморандум о взаимопонимании и сотрудничестве в рамках поддержки проектов договаривающихся сторон по созданию единой территории комфортного проживания и социального развития, по созданию транспортной, энергетической и социальной инфраструктуры в районе деревни Слобода Конаковского района Тверской области (далее – Меморандум) подписан «__» _____ 2023 г. между:

Администрацией Конаковского района Тверской области, далее именуемой **Сторона 1**, в лице Главы Конаковского района Лобановского Олега Владимировича, действующего на основании Устава муниципального образования и Федерального закона №131-ФЗ от 06 октября 2003 года,

ОАО «Зверохозяйство Мелковское», далее именуемым **Сторона 2**, в лице генерального директора Карпова Алексея Викторовича, действующего на основании Устава,

Шабалиной Еленой Александровной, далее именуемой **Сторона 3**, действующей от своего имени,

ООО «Специализированный застройщик модуль», далее именуемым **Сторона 4**, в лице генерального директора Никитиной Инны Владимировны, действующей на основании Устава,

АО «Волжский Альянс», далее именуемым **Сторона 5**, в лице генерального директора управляющей компании АО «Земельный Альянс» Пятибратова Евгения Константиновича, действующего на основании Устава и договора передачи полномочий № 08ВА-05/2023 от 15.05.2023 г.,

в дальнейшем совместно именуемые – «Стороны», а по отдельности – «Сторона», заключили настоящий Меморандум о нижеследующем:

Статья 1. Предмет Меморандума

1.1. Предметом настоящего Меморандума является установление партнерских отношений с целью развития долгосрочного эффективного и взаимовыгодного сотрудничества Сторон, направленного на реализацию проектов по созданию транспортной, энергетической и социальной инфраструктуры в районе д. Слобода Конаковского района Тверской области.

1.2. Стороны намереваются реализовывать сотрудничество на взаимовыгодной основе, исходя из общепринятой практики.

1.3. Стороны в процессе реализации настоящего Меморандума осуществляют свою деятельность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

1.4. Стороны владеют на правах собственности следующими объектами:
Сторона 2: земельными участками с кадастровыми номерами

69:15:0000018:135, 9:15:0000018:1327 общей площадью 00,0 га, где планирует участвовать в развитии инфраструктуры и в строительстве объектов социального назначения;

Сторона 3: земельными участками с кадастровыми номерами 69:15:0000018:111, 69:15:0000018:109, 69:15:0000018:108 площадью 23,6 га, где планирует построить жилой поселок под названием...;

Сторона 4: земельным участком с кадастровым номером 69:15:0000018:115 общей площадью 11,88 га, где планирует построить жилой поселок под названием...;

Сторона 5: Земельными участками с кадастровыми номерами 69:15:0000018:1320, 69:15:0000018:1321, 69:15:0000018:1322, 69:15:0000018:1323 общей площадью 26,1 га, где планирует построить жилой поселок под названием «Волжские рассветы»;

1.5. Стороны путем объединения ресурсов планируют создать территорию комфортного проживания и социального развития в акватории реки Волга, которая станет частью большого кластера федерального значения «Волжское море». Название единой территории проживания на побережье Волги, примыкающей к д. Слобода, будет установлено путем рейтингового голосования участников настоящего Меморандума. Карта единой территории проживания и развития (ЕТП) прилагается (Приложение №1).

Статья 2. Направления сотрудничества Сторон

В рамках настоящего Меморандума Стороны договорились предпринимать совместные действия по решению следующих задач:

- развитие подъездных путей к земельным участкам Сторон и д. Слобода;
- благоустройство пляжной зоны общественного пляжа д. Слобода;
- благоустройство пешеходного тротуара к общественному пляжу д.Слобода;
- обеспечение земельных участков Сторон электроэнергией, совместное финансирование строительства линий электропередач;
- финансирование подведения газораспределительных систем для подачи природного газа к земельным участкам Сторон;
- создание единой системы подачи питьевой воды;

- создание единой архитектурной концепции ограждения поселка, установка заборов и видеонаблюдения по внешнему периметру;
- согласование единой архитектурной концепции застройки участков Сторон;
- согласование и создание социальных и спортивных объектов для Сторон и жителей д. Слобода;
- согласование концепции продаж и ценовых параметров земельных участков Сторон;
- создание единой управляющей компании по обслуживанию территории всех земельных участков Сторон;
- содействие в продвижении и реализации современных технологий малоэтажной застройки;
- предоставление аналитической и статистической информации по развитию малоэтажного строительства, планам территориального развития, включая создание кластера «Волжское море», обмен опытом;
- создание благоприятного предпринимательского климата, выявление и преодоление имеющихся барьеров в развитии проектов Сторон, оказание взаимной помощи;
- создание Стороной 1 режима наибольшего благоприятствования для реализации инвестиционных проектов Сторон – 2,3,4,5;
- распространение лучших практик по строительству и созданию поселков с индивидуальной застройкой и развитой инфраструктурой;
- формирование положительного имиджа Сторон в среде российского инвестиционного сообщества;
- обмен информацией между Сторонами настоящего Меморандума об условиях проектного финансирования, в т.ч. инновационных и социальных проектов, содействие в привлечении финансирования;
- организация и совместное участие в научно-практических конференциях, форумах, семинарах по вопросам инновационной и инвестиционной деятельности;
- взаимодействие с общественными организациями и экспертным сообществом;
- способствование созданию новых рабочих мест в рамках поддержки малого бизнеса в социальной сфере.

Статья 3. Формы взаимодействия

3.1. Обмен информацией посредством направления Сторонами друг другу сообщений, организация встреч представителей Сторон и т.п., относящихся к области сотрудничества.

3.2. Консультации по вопросам, относящимся к деятельности Сторон и представляющим взаимный интерес.

3.3. Планирование совместных мероприятий (разработка программ), направленных на достижение целей настоящего Меморандума.

3.4. Определение и совместная разработка приоритетных инновационных проектов, создание условий для внедрения созданных инновационных технологий и продуктов.

3.5. Создание и обеспечение деятельности совместных комиссий, комитетов, рабочих групп, иных консультативных, экспертных и прочих органов.

3.6. Заключение договоров (соглашений), направленных на достижение целей сотрудничества Сторон.

3.7. Создание координационного совета из представителей Сторон (КСП), решения которого будут оформляться соответствующим протоколом и направляться Сторонам. Регламент работы КСП будет установлен в течение 10 дней после подписания настоящего Меморандума и избрания состава и Председателя КСП.

Статья 4. Организация сотрудничества

4.1. Дополнительно к настоящему Меморандуму Стороны могут на основании решения КСП подготовить и подписать Программу мероприятий по развитию сотрудничества Сторон. Программа становится неотъемлемой частью Меморандума после ее подписания Сторонами.

4.2. Стороны ежемесячно рассматривают на заседании КСП ход реализации Меморандума и определяют дополнительные направления и формы взаимовыгодного сотрудничества.

4.3. Первое заседание КСП и выборы его Председателя будут организованы Администрацией Конаковского района в течение 10 дней после подписания настоящего Меморандума.

4.4. Для обмена информацией и опытом Стороны создадут площадку в социальных сетях и на общедоступных ресурсах.

Статья 5. Дополнительные условия

5.1. Стороны отдельно оговаривают, что заключение настоящего Меморандума не связывает Стороны какими-либо юридическими обязательствами, не влечет возникновение финансовых обязательств, и что для возникновения последних требуется заключение Сторонами отдельных соглашений.

5.2. Настоящий Меморандум не является предварительным договором (ст. 429 ГК РФ) и договором простого товарищества (ст. 1041 ГК РФ) и не может служить основанием для возникновения ответственности Сторон за неисполнение его положений (ни одна из Сторон не будет обязана возмещать другой Стороне, включая (без ограничения) ущерб, потери, понесенные Стороной в связи с выполнением (невыполнением) условий, истечением срока

или расторжением настоящего Меморандума). Все договора, связанные с обязательствами Сторон, включая договор простого товарищества, могут заключаться по договоренности Сторон – участников настоящего Меморандума, если не наносят ущерб ни одной из договаривающихся Сторон и жителям д. Слобода.

5.3. Применительно к настоящему Меморандуму ни одна из Сторон не будет обременена обязательствами или долгами другой Стороны или Сторон, и ни одна из Сторон не будет действовать в качестве агента другой Стороны или Сторон без заключения соответствующих отдельных соглашений.

5.4. Каждая Сторона будет нести свои собственные расходы, возникающие при выполнении условий настоящего Меморандума, за исключением случаев, отдельно оговариваемых в рамках соответствующих соглашений.

5.5. Каждая Сторона не будет выступать с публичными заявлениями без предварительного согласования с другими Сторонами в части, касающейся их сотрудничества в рамках настоящего Меморандума.

Статья 6. Соответствие законодательству

6.1. Стороны согласовали, что выполнение настоящего Меморандума, а также отдельных соглашений, будет соответствовать всем применимым законам, включая законодательство о добросовестной конкуренции и об ограничении монополистической деятельности.

6.2. Стороны имеют право заключать аналогичные по предмету, сфере действия и условиям соглашения с другими юридическими лицами. Стороны пользуются в своей деятельности полной свободой выбора контрагентов.

Статья 7. Конфиденциальность

7.1. Стороны обязуются соблюдать конфиденциальность условий настоящего Меморандума и всей информации, переданной в качестве конфиденциальной информации или в качестве информации, которую по характеру следует считать конфиденциальной.

Статья 8. Срок действия и порядок прекращения Меморандума

8.1. Настоящий Меморандум заключается сроком на 2 (два) года и вступает в силу с момента его подписания Сторонами. В случае если за 30 (тридцать) календарных дней до истечения срока Меморандума ни одна из Сторон не заявит о своем желании расторгнуть настоящий Меморандум, Меморандум считается пролонгированным на каждый следующий год.

8.2. Любая из Сторон вправе в одностороннем порядке досрочно расторгнуть настоящий Меморандум, письменно уведомив об этом другие Стороны Меморандума не менее чем за 10 (десять) календарных дней до

предполагаемой даты расторжения путём направления соответствующего уведомления в КСП.

Статья 9. Форс-мажор

9.1. Ни одна из Сторон не несет ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Меморандуму, если докажет, что неисполнение или ненадлежащее исполнение возникло вследствие событий непреодолимой силы.

9.2. При получении информации о наступлении событий непреодолимой силы затронутая Сторона обязуется незамедлительно уведомить другие Стороны Меморандума о наступлении таких событий, предоставить другим Сторонам подробную информацию о таких событиях, а также обоснованную оценку срока, в течение которого такие события непреодолимой силы будут продолжаться.

9.3. Если события непреодолимой силы продолжаются более 30 (тридцати) дней, Стороны вправе расторгнуть настоящий Меморандум путем подачи письменного уведомления в КСП за 7 (семь) дней до даты предполагаемого расторжения.

Статья 10. Заключительные положения

10.1. Стороны будут принимать все необходимые меры для устранения возникших между ними разногласий путем переговоров.

10.2. Любое изменение настоящего Меморандума является действительным, если оно совершено в письменной форме и подписано каждой из Сторон.

10.3. Каждая из Сторон обязуется уведомлять другие Стороны Меморандума об изменении ее наименования, контактных данных – адреса, номеров телефона, факса и адреса в сети Интернет не позднее, чем в течение 5-ти рабочих дней от даты такого изменения.

10.4. Заключая настоящий Меморандум Стороны заявляют друг другу следующее и заверяют друг друга в следующем:

- Стороны являются физическими лицами и юридическими лицами, должным образом созданными в соответствии с законодательством Российской Федерации, и их деятельность осуществляется в соответствии с учредительными документами и действующим законодательством Российской Федерации;

- Стороны имеют все необходимые корпоративные одобрения и соответствующие полномочия на заключение настоящего Меморандума;

- лица, подписывающие от лица Сторон настоящий Меморандум и все документы, относящиеся к нему, надлежащим образом назначены на должность и уполномочены на подписание настоящего Меморандума и всех документов, с ним связанных;

- заключение настоящего Меморандума не нарушает и не нарушит никаких положений учредительных документов Сторон или действующего законодательства Российской Федерации.

10.5. Настоящий Меморандум составлен в пяти экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

Статья 11. Адреса и подписи сторон:

Сторона 1:

**Администрация Конаковского района
Тверской области**
ОГРН 1026901731702
ИНН/КПП 6911004378/694901001
Адрес: 171250, Тверская обл., р-н
Конаковский, г. Конаково, ул. Энергетиков,
д. 13

Глава Конаковского района

Лобановский Олег Владимирович

Сторона 2:

ОАО «Зверохозяйство Мелковское»
ОГРН 1026901736344
ИНН/КПП 6911016983/694901001
Адрес: 171265, Тверская обл., Конаковский
р-н, д. Старое Мелково,
ул. Центральная, д. 6

Генеральный директор

Карпов Алексей Викторович

Сторона 3:

Гражданка РФ
Шабалина Елена Александровна
ИНН _____

Шабалина Елена Александровна

Сторона 4:

**ООО «Специализированный застройщик
модуль»**
ОГРН 1216900009974
ИНН/КПП 6950252670/695001001
Адрес: 170100, Тверская обл., г.о. город
Тверь, г. Тверь, пер. Свободный, д. 9,
помещ. 43

Генеральный директор

Никитина Инна Владимировна

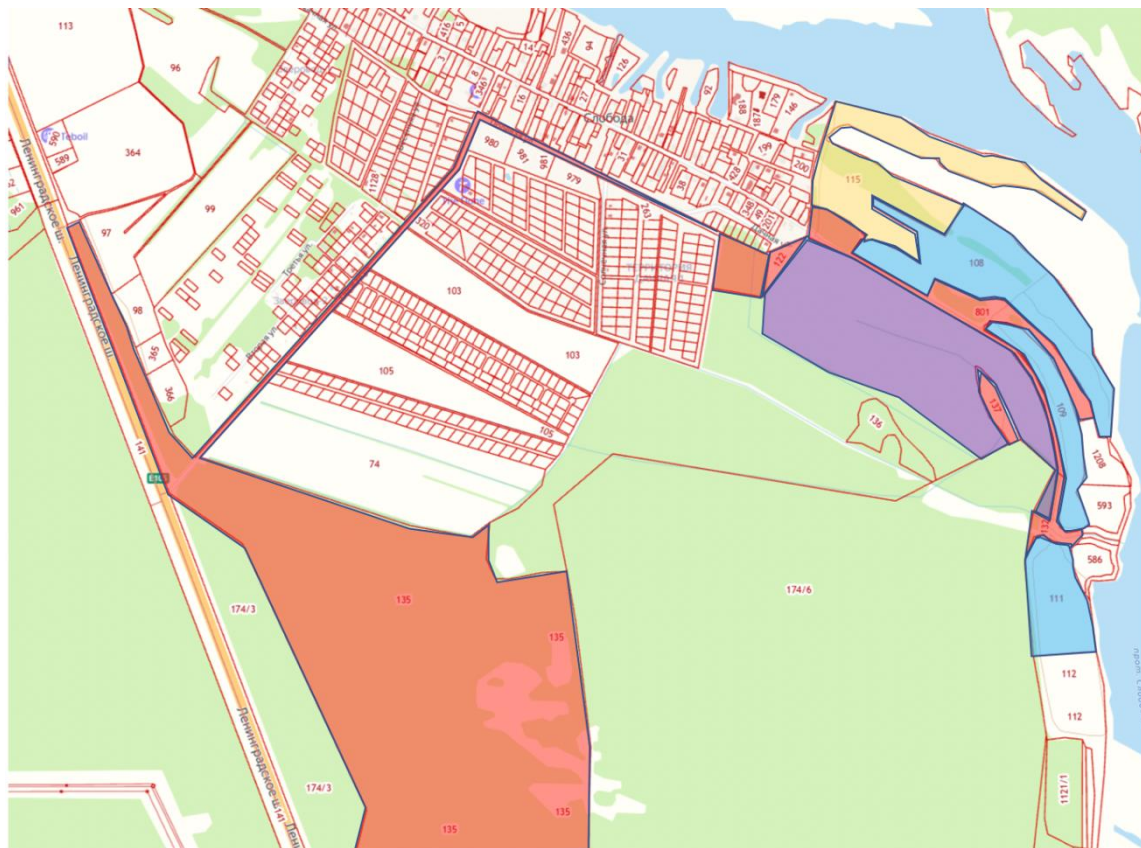
Сторона 5:





АО «Волжский Альянс»
ОГРН 1226900011095
ИНН/КПП 6949116578/694901001
Адрес: 171255, Тверская обл., м.р-н
Конаковский, г.п. город Конаково, г.
Конаково, пр-кт Ленина, д. 7А, офис 2217

Генеральный директор управляющей
компании АО «Земельный Альянс»

Пятибратов Евгений Константинович

Приложение № 1
к Меморандуму о взаимопонимании и сотрудничестве
от «___» _____ 2023 г.



-  ОАО «Зверохозяйство Мелковское» и партнеры
-  Шабалина Елена Александровна
-  ООО «Специализированный застройщик модуль»
-  АО «Волжский Альянс»