

**«УТВЕРЖДАЮ»**  
**Исполняющий обязанности директора**  
**муниципального предприятия городского**  
**округа Химки Московской области**  
**«Развитие земельно-имущественного комплекса»**

**Л.С. Алферова**

**«09» октября 2023г.**

### **ДОКУМЕНТАЦИЯ ОБ АУКЦИОНЕ**

**на право заключения договоров оказания услуг по предоставлению мест в зданиях  
общежитий, расположенных по адресам:**  
**Московская область, г. Химки, Ленинский проспект, д. 23;**  
**Московская область, г. Химки, улица Лавочкина, д. 8;**  
**Московская область, г. Химки, 2-й Северный проезд, д. 18-А, 18-Б, 18-В.**  
**переданных в хозяйственное ведение и по договору хранения**  
**муниципальному предприятию городского округа Химки Московской области**  
**«Развитие земельно-имущественного комплекса»**

**Дата аукциона «17» ноября 2023 г.**

**Московская область, г. Химки**

**2023 год**

**Извещение о проведении аукциона на право заключения договора оказания услуг по предоставлению мест в зданиях общежитий, расположенных по адресам:  
Московская область, г. Химки, Ленинский проспект, д. 23;  
Московская область, г. Химки, улица Лавочкина, д. 8;  
Московская область, г. Химки, 2-й Северный проезд, д. 18-А, 18-Б, 18-В,  
переданных в хозяйственное ведение и по договору хранения  
муниципальному предприятию городского округа Химки Московской области  
«Развитие земельно-имущественного комплекса»**

Муниципальное предприятие городского округа Химки Московской области «Развитие земельно-имущественного комплекса» (далее – Организатор аукциона) приглашает принять участие в открытом аукционе (далее – Аукцион) на право заключения договора оказания услуг по предоставлению мест в зданиях общежитий, расположенных по адресам:

Московская область, г. Химки, Ленинский проспект, д. 23;

Московская область, г. Химки, улица Лавочкина, д. 8;

Московская область, г. Химки, 2-й Северный проезд, д. 18-А, 18-Б, 18-В, принадлежащих Организатору аукциона на праве хозяйственного ведения и договора хранения.

Аукцион проводится в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 26 июля 2006 г. N 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Юридический адрес Организатора аукциона: 141411, Московская область, г. Химки, ул. Московская, д. 28/2. Почтовый адрес Организатора аукциона: 141402, Московская область, город Химки, улица Кирова, владение 24, помещение 219.

Контактное лицо: Алферова Лариса Сергеевна.

Контактный телефон: +7 964 786-69-63.

Адрес электронной почты: ofd.5047035181@yandex.ru.

1.1. Аукцион является открытым по составу участников и форме подачи предложений. Победителем аукциона признается лицо, предложившее наиболее высокую цену договора.

Условия аукциона, порядок и условия заключения договора с участником аукциона являются условиями публичной оферты, а подача заявки на участие в аукционе является акцептом такой оферты.

1.2. Аукцион состоится «17» ноября 2023 г. в 10 часов 00 минут по московскому времени по адресу: Московская область, город Химки, улица Ленинградская, дом 25, этаж 16, Конференц-зал.

1.3. Собственник имущества: городской округ Химки Московской области.

1.4. Организатор: МП «Развитие земельно-имущественного комплекса» (передано на праве хозяйственного ведения по актам приема-передачи №30627 от 16.12.2019, №30997 от 09.03.2021, №30998 от 09.03.2021, №31004 от 09.03.2021, по договору хранения от 01.03.2021г.

1.5. Перечень зданий общежитий (далее – «Объект» или «предмет аукциона»):

Номер лота	Характеристики общежития	Срок договора
Лот № 1	Здание общежития, расположенное по адресу: Московская область, г. Химки, проспект Ленинский, д. 23	15 лет
Лот № 2	Здание общежития, расположенное по адресу: Московская область, г. Химки, улица Лавочкина, д. 8	15 лет
Лот № 3	Здания общежитий, расположенные по адресу: Московская область, г. Химки, 2-й Северный проезд, д. 18-А, 18-Б, 18-В	15 лет

1.6. Назначение Объекта:

Номер лота	Назначение
Лот № 1	Общежитие
Лот № 2	Общежитие
Лот № 3	Общежитие

1.7. Начальный размер стоимости услуг в месяц составляет:

Номер лота	Начальный размер стоимости услуг в месяц, руб. (без НДС)
<b>Лот № 1</b>	300 000 (триста тысяч) руб. 00 коп.
<b>Лот № 2</b>	300 000 (триста тысяч) руб. 00 коп.
<b>Лот № 3</b>	300 000 (триста тысяч) руб. 00 коп.

1.8. Шаг аукциона составляет:

Номер лота	Шаг аукциона
<b>Лот № 1</b>	10 000 (десять тысяч) руб. 00 коп.
<b>Лот № 2</b>	10 000 (десять тысяч) руб. 00 коп.
<b>Лот № 3</b>	10 000 (десять тысяч) руб. 00 коп.

1.9. Размер задатка составляет:

Номер лота	Размер задатка составляет
<b>Лот № 1</b>	300 000 (триста тысяч) руб. 00 коп.
<b>Лот № 2</b>	300 000 (триста тысяч) руб. 00 коп.
<b>Лот № 3</b>	300 000 (триста тысяч) руб. 00 коп.

Задаток вносится единовременным платежом на расчетный счет Организатора аукциона. Задаток должен поступить на счет организатора аукциона не позднее «16» ноября 2023 г.

Банковские реквизиты для перечисления задатка:

Получатель: МП «Развитие земельно-имущественного комплекса»

ИНН: 5047035181

КПП: 504701001

Расчетный счет: 40702810101670000995

Банк: ФИЛИАЛ "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" БАНКА ВТБ (ПАО)

БИК: 044525411

Корреспондентский счет: 30101810145250000411

В назначении платежа необходимо указать: «Задаток за участие в Аукционе «17» ноября 2023 г. на право заключения договора оказания услуг по предоставлению мест в зданиях общежитий».

1.10. Стоимость услуги не может быть пересмотрена Сторонами в сторону уменьшения. Если договор заключается на срок более одного года, стоимость услуги подлежит ежегодному изменению Исполнителем в одностороннем порядке на размер коэффициента-дефлятора, соответствующего прогнозному индексу потребительских цен в Российской Федерации на соответствующий финансовый год. Коэффициент-дефлятор применяется для расчета стоимости услуги, начиная с первого января года, следующего за годом, в котором заключен договор.

1.11. Сроки и форма платежа – ежемесячные платежи в размере определенной по итогам Аукциона стоимости услуги в месяц. Оплата платежей производится ежемесячно не позднее 25-го числа оплачиваемого месяца, перечисляется по реквизитам, указанным в договоре.

1.12. Задаток, внесенный победителем аукциона, засчитывается в счет оплаты услуги за первый месяц договора. Победитель аукциона обязан не позднее 10 (Десяти) календарных

дней с даты заключения договора перечислить на счет Организатора аукциона сумму, составляющую разницу между размером внесенного задатка и размером платы за услугу за первый месяц договора.

При заключении договора с лицом, выигравшим торги, сумма внесенного им задатка засчитывается в счет исполнения обязательств по заключенному договору.

1.13. В срок не ранее 5 (пяти) и не позднее 10 (десяти) дней с момента опубликования на сайте [www.admhimki.ru](http://www.admhimki.ru) протокола об итогах аукциона между заказчиком и исполнителем должен быть подписан договор в соответствии с законодательством Российской Федерации.

1.14. При заключении и исполнении договора изменение условий договора, указанных в извещении и документации об аукционе, по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается, за исключением случаев предусмотренных законодательством РФ и договором.

1.15. Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее, чем за 3 (три) дня до наступления даты его проведения, указанной в настоящем информационном сообщении, при этом внесенные претендентами задатки подлежат возврату организатором аукциона. Извещение об отказе от проведения Аукциона размещается на официальном сайте [www.admhimki.ru](http://www.admhimki.ru), в течение одного дня с даты принятия решения об отказе от Аукциона. Задаток заявителям возвращается в течение пяти рабочих дней с даты принятия решения об отказе от проведения Аукциона.

1.16. По письменному обращению заявителя (участников Аукциона) возможен осмотр месторасположения объекта недвижимого имущества, в отношении которого заключается договор оказания услуг. Осмотр имущества производится без взимания платы по рабочим дням по обращению заявителя (участников Аукциона) (Приложение № 2).

Обращение заявителя (участников Аукциона) должно быть получено Организатором аукциона не позднее, чем за два дня до даты планируемого осмотра в письменной форме по адресу, указанному в пункте 1.2 настоящей документации об Аукционе.

1.17. Извещение о проведении Аукциона размещается на официальном сайте Администрации городского округа Химки Московской области – [www.admhimki.ru](http://www.admhimki.ru).

1.18. Документация об аукционе может быть предоставлена любому заинтересованному лицу на бумажном носителе бесплатно в период подачи заявок при направлении обращения на электронный адрес: [ofd.5047035181@yandex.ru](mailto:ofd.5047035181@yandex.ru).

Документация об аукционе предоставляется в течение двух рабочих дней с момента поступления запроса в дни и время, установленные для приема заявок. Местом предоставления документации об аукционе является место, установленное для приема-подачи заявок на участие в аукционе.

Любое заинтересованное лицо вправе направить в письменной форме, в том числе и в форме электронного документа, Организатору аукциона запрос о разъяснении положений аукционной документации. В течение двух рабочих дней с даты поступления указанного запроса Организатор аукциона обязан направить в письменной форме или в форме электронного документа (на электронную почту Заявителя) разъяснения положений аукционной документации, если указанный запрос поступил не позднее чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

1.19. Организатор аукциона по собственной инициативе или в соответствии с запросом заинтересованного лица вправе принять решение о внесении изменений в документацию об аукционе не позднее, чем один день до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе. Изменение предмета аукциона не допускается. В течение одного дня с даты принятия указанного решения такие изменения размещаются организатором аукциона или специализированной организацией на официальном сайте [www.admhimki.ru](http://www.admhimki.ru). При этом срок подачи заявок на участие в аукционе продлевается таким образом, чтобы с даты размещения на официальном сайте торгов изменений, внесенных в документацию об аукционе, до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе он составлял не менее пятнадцати дней.

## **2. Требования в отношении предмета аукциона и к описанию предложения об условиях выполнения работ**

2.1. Объект на момент окончания срока действия договора должен соответствовать условиям договора (Приложение № 4).

2.2. Победитель Аукциона обязан выполнять все требования в отношении предмета Аукциона, установленные в договоре (Приложение № 4)

## **3. Требования к содержанию, составу и форме заявки на участие в Аукционе**

3.1. Поданная заявка на участие в Аукционе является акцептом оферты в соответствии со статьей 438 ГК РФ. Заявитель вправе подать только одну заявку в отношении каждого предмета аукциона (лота).

3.2. Для участия в Аукционе заявители представляют Заявку установленного образца (Приложение № 1).

3.3. Заявка на участие в аукционе должна содержать:

3.3.1. Сведения и документы о заявителе, подавшем такую заявку:

а) фирменное наименование (наименование), сведения об организационно-правовой форме, о месте нахождения, почтовый адрес (для юридического лица), копия документа, удостоверяющего личность заявителя с указанием фамилии, имени, отчества, паспортных данных, сведений о месте жительства (для физического лиц), номер контактного телефона;

б) полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона выписку из единого государственного реестра юридических лиц или нотариально заверенную копию такой выписки (для юридических лиц), полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или нотариально заверенную копию такой выписки (для индивидуальных предпринимателей), копии документов, удостоверяющих личность (для иных физических лиц), надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранных лиц), полученные не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона;

в) документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя - юридического лица (копия решения о назначении или об избрании либо приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени заявителя без доверенности (далее - руководитель). В случае если от имени заявителя (физического или юридического лица) действует иное лицо, заявка на участие в аукционе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени заявителя (Приложение № 3), заверенную печатью заявителя (при наличии) и подписанную руководителем заявителя (для юридических лиц) или уполномоченным этим руководителем лицом, либо нотариально заверенную копию такой доверенности. В случае если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем заявителя, заявка на участие в аукционе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица

г) копии учредительных документов заявителя (для юридических лиц);

д) решение об одобрении или о совершении крупной сделки либо копия такого решения в случае, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации, учредительными документами юридического лица и если для заявителя заключение договора, внесение задатка или обеспечение исполнения договора являются крупной сделкой;

е) заявление об отсутствии решения о ликвидации заявителя - юридического лица, об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства,

об отсутствии решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.

3.3.2. Предложения об условиях выполнения работ в отношении Объекта, в случае наличия требования в документации об аукционе производства таких работ.

Указанные предложения оформляются по форме, утвержденной настоящей документацией об аукционе (Приложение 2), с учетом положений раздела 2 Документации об аукционе, подписываются руководителем юридического лица или физическим лицом, индивидуальным предпринимателем или уполномоченным представителем с расшифровкой Ф.И.О. и должности (если имеется) и заверяются печатью юридического лица (при наличии) или индивидуального предпринимателя (при наличии).

3.3.3. Документы, подтверждающие внесение задатка (платежное поручение с отметкой банка об исполнении, подтверждающее перечисление задатка).

3.4. Заявка должна быть прошита с документами, прилагаемыми к заявке и заверена подписью и печатью (при наличии) заявителя. На конверте, в котором находится заявка, должен быть указан заявитель, его местонахождение, индекс.

3.5. Заявка, подготовленная заявителем, а также вся корреспонденция и документы, связанные с этой заявкой, должны быть заполнены и подписаны разборчиво на русском языке и по всем пунктам. Любые вспомогательные документы и печатные материалы, представленные на другом языке, сопровождаются заверенным надлежащим образом переводом на русский язык. В случае противоречия оригинала и перевода преимущество будет иметь перевод. Все документы заявки должны иметь четкую печать текста, в том числе представляемые копии документов. В случае невозможности прочтения текста документа, такой документ не будет приниматься к рассмотрению.

3.6. Заявка может быть заполнена от руки печатными буквами, а также печатным способом, в том числе с использованием средств вычислительной техники (за исключением поля «Подпись»). При заполнении заявки не рекомендуется использовать чернила (пасту) красного и зеленого цвета.

3.9. При подготовке документов должны использоваться общепринятые обозначения и наименования в соответствии с требованиями действующих нормативных документов.

3.10. Сведения, которые содержатся в представленных документах, не должны допускать двусмысленных толкований.

3.11. Никакие исправления не будут иметь силу, за исключением тех случаев, когда они заверены лицом, подписавшим заявку на участие в аукционе.

3.12. В заявке на участие в аукционе и документах, прилагаемых к заявке, не допускается применение факсимильных подписей.

3.13. Заявка и прилагаемые к ней документы должны подаваться в отдельной папке (конверте), маркированной надписью с указанием адреса и номера лота, например: «Заявка на участие в аукционе на право заключения договора оказания услуг по предоставлению мест в здании общежития, расположенного по адресу: Московская область, г. Химки, Ленинский проспект, д. 23, Лот №1».

#### **4. Требования к участникам Аукциона**

4.1. Участником Аукциона может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения, а также места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующее на заключение договора.

#### **5. Порядок, место, дата начала, дата и время окончания срока подачи заявок на участие в Аукционе**

5.1. Начало приема заявок - с 09 часов 00 минут по московскому времени «13» октября 2023 года по адресу: Московская область, город Химки, улица Ленинградская, дом 25, этаж 16.

Прием заявок осуществляется с понедельника по пятницу с 09 часов 00 минут до 18 часов 00 минут по московскому времени.

5.2. Прием заявок на участие в Аукционе прекращается в 09 часов 55 минут по московскому времени «13» ноября 2023 года.

5.3. Каждая заявка на участие в аукционе, поступившая в срок, указанный в Документации об аукционе, регистрируется организатором аукциона. Заявка считается принятой, если ей Организатором аукциона присвоен регистрационный номер, о чем на заявке делается соответствующая отметка.

5.4. Заявки, поступившие по истечении установленного срока их приема, не рассматриваются и в тот же день возвращаются заявителю или его уполномоченному представителю под расписку вместе с описью, на которой делается отметка об отказе в принятии документов.

5.5. Заявки подаются и принимаются одновременно с полным комплектом требуемых для участия в Аукционе документов.

5.6. Заявитель вправе отозвать заявку в любое время до установленных даты и времени начала рассмотрения заявок на участие в аукционе – т.е. до 10 часов 00 минут «13» ноября 2023 года.

Отзыв поданной Заявки оформляется путем направления Заявителем (его представителем) в адрес Организатора аукциона уведомления в письменной форме с указанием даты подачи заявки за подписью руководителя Заявителя с расшифровкой должности и Ф.И.О. (для юридических лиц), или за подписью Заявителя с расшифровкой Ф.И.О. (для физических лиц и индивидуальных предпринимателей), и заверенного печатью Заявителя (при наличии). Уведомление об отзыве поданной заявки принимается в установленные в документации об аукционе дни и часы приема заявок, аналогично порядку подачи заявок на участие в аукционе.

## **6. Место, дата и время начала рассмотрения заявок на участие в Аукционе**

6.1. Начало рассмотрения аукционной комиссией заявок на участие в аукционе - 10 часов 00 минут по московскому времени «13» ноября 2023 года по адресу: Московская область, город Химки, улица Ленинградская, дом 25, этаж 16, Конференц-зал.

6.2. В случае установления факта подачи одним заявителем двух и более заявок на участие в аукционе в отношении одного и того же лота при условии, что поданные ранее заявки таким заявителем не отозваны, все заявки на участие в аукционе такого заявителя, поданные в отношении данного лота, не рассматриваются и возвращаются такому заявителю.

6.3. Аукционная комиссия рассматривает заявки на участие в аукционе на предмет их соответствия требованиям, установленным документацией об аукционе и законодательству РФ. На основании результатов рассмотрения заявок аукционной комиссией принимается решение о допуске к участию в аукционе заявителя и о признании заявителя участником аукциона или об отказе в допуске такого заявителя к участию в аукционе, которое оформляется протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе.

### **6.4. Заявитель не допускается аукционной комиссией к участию в Аукционе в случаях:**

непредставления документов, определенных настоящей документацией об аукционе, либо наличия в таких документах недостоверных сведений;

невнесения задатка, в том числе в случае отсутствия подтверждения поступления в установленный срок задатка на счет Организатора аукциона;

несоответствия заявки на участие в аукционе требованиям документации об аукционе;

наличия решения о ликвидации заявителя - юридического лица или наличия решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;

наличие решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день рассмотрения заявки на участие в аукционе;

если заявка подписана неуполномоченным лицом;

если заявка не подписана.

в случае представления документов, не соответствующих законодательству РФ (отсутствие обязательных реквизитов, подписей, печатей, пропущенных листов);

подачи заявки после окончания срока подачи заявки.

## **7. Дополнительная информация**

7.1. Аукцион проводится в присутствии членов аукционной комиссии и участников аукциона (их представителей).

7.2. Аукцион проводится путем повышения начальной (минимальной) цены договора, указанной в извещении о проведении аукциона, на «шаг аукциона».

7.3. Аукционист выбирается из числа членов аукционной комиссии путем открытого голосования членов аукционной комиссии большинством голосов, до момента начала проведения аукциона, но не позднее чем за сутки до его проведения.

### **7.4. Аукцион проводится в следующем порядке:**

1) аукционная комиссия непосредственно перед началом проведения аукциона регистрирует явившихся на аукцион участников аукциона (их представителей). При регистрации участникам аукциона (их представителям) выдаются пронумерованные карточки (далее - карточки);

2) аукцион начинается с объявления аукционистом начала проведения аукциона, предмета договора, начальной (минимальной) цены договора, «шага аукциона», после чего аукционист предлагает участникам аукциона заявлять свои предложения о цене договора;

3) участник аукциона после объявления аукционистом начальной (минимальной) цены договора и цены договора, увеличенной в соответствии с «шагом аукциона», поднимает карточку в случае, если он согласен заключить договор по объявленной цене;

4) аукционист объявляет номер карточки участника аукциона, который первым поднял карточку после объявления аукционистом начальной (минимальной) цены договора и цены договора, увеличенной в соответствии с «шагом аукциона», а также новую цену договора, увеличенную в соответствии с «шагом аукциона»;

5) аукцион считается окончанным, если после трехкратного объявления аукционистом последнего предложения о цене договора ни один участник аукциона не поднял карточку. В этом случае аукционист объявляет об окончании проведения аукциона, последнее и предпоследнее предложения о цене договора, номер карточки и наименование победителя аукциона и участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора.

7.5. Протокол подписывается всеми присутствующими членами аукционной комиссии в день проведения аукциона. Протокол составляется в двух экземплярах, один из которых остается у организатора аукциона. Организатор аукциона в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола передает победителю аукциона один экземпляр протокола и проект договора, который составляется путем включения цены договора, предложенной победителем аукциона, в проект договора, прилагаемый к документации об аукционе, а также иных необходимых данных и реквизитов.

7.6. Протокол аукциона размещается на Официальном сайте Организатором аукциона в течение дня, следующего за днем подписания указанного протокола.

7.7. В случае если было установлено требование о внесении задатка, организатор аукциона в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола аукциона обязан вернуть задаток участникам аукциона, которые участвовали в аукционе, но не стали победителями, за исключением участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора. Задаток, внесенный участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, возвращается такому участнику аукциона в течение пяти рабочих дней с даты подписания договора с победителем аукциона. В случае если



один участник аукциона является одновременно победителем аукциона и участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, при уклонении указанного участника аукциона от заключения договора в качестве победителя аукциона задаток, внесенный таким участником, не возвращается.

7.16. Задаток возвращается Организатором аукциона в следующих случаях:

1) участникам аукциона, которые участвовали в аукционе, но не стали победителями, за исключением участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора. Задаток, внесенный участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, возвращается такому участнику аукциона в течение пяти рабочих дней с даты подписания договора с победителем аукциона или с таким участником аукциона. В случае если один участник аукциона является одновременно победителем аукциона и участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, при уклонении указанного участника аукциона от заключения договора в качестве победителя аукциона задаток, внесенный таким участником, не возвращается.

2) в случае не допуска заявителя к участию в Аукционе;

3) в случае отзыва участником Аукциона заявки на участие в аукционе;

4) в случае отказа организатора аукциона от его проведения;

5) в случае получения организатором аукциона заявок на участие в аукционе после окончания установленного срока их подачи;

7.17. При уклонении или отказе участника, с которым заключается договор, от подписания договора, задаток ему не возвращается.

## **8. Порядок заключения договора**

8.1. Договор должен быть подписан не менее чем через пять дней со дня размещения на Официальном сайте протокола аукциона либо протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе в случае, если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в аукционе либо признания участником аукциона только одного заявителя.

В срок, предусмотренный для заключения договора, организатор аукциона отказывается от заключения договора с победителем аукциона либо с участником аукциона, с которым заключается такой договор, в случае установления факта:

1) приостановления деятельности такого лица в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

3) предоставления таким лицом заведомо ложных сведений, содержащихся в документах.

В случае если победитель аукциона или участник аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, в срок, предусмотренный аукционной документацией, не представил организатору аукциона подписанный договор, переданный ему, победитель аукциона или участник аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, признается уклонившимся от заключения договора.

8.2. В случае если победитель аукциона признан уклонившимся от заключения договора, организатор аукциона вправе обратиться в суд с иском о понуждении победителя аукциона заключить договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора, либо заключить договор с участником аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер. Организатор аукциона вправе заключить договор с участником аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, при отказе от заключения договора с победителем аукциона в случаях. Организатор аукциона в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола об отказе от заключения договора вправе передать участнику аукциона, заявке на участие, в аукционе которого присвоен второй номер, один экземпляр протокола и проект договора, который составляется путем включения условий исполнения договора, предложенных участником аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, в заявку на участие в аукционе, в проект договора, прилагаемый к аукционной документации. Указанный проект договора подписывается

участником аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, в пятидневный срок и представляется организатору аукциона.

8.3. Победитель торгов не вправе уступать права (за исключением требований по денежному обязательству) и осуществлять перевод долга по обязательствам, возникшим из заключенного на торгах договора. Обязательства по такому договору должны быть исполнены победителем торгов лично, если иное не установлено законом.

Задаток, внесенный победителем аукциона, засчитывается в счет оплаты договора за первый месяц. Победитель аукциона обязан перечислить на счет Организатора аукциона сумму, составляющую разницу между размером внесенного задатка и размером цены договора за первый месяц.

При заключении договора с лицом, выигравшим торги, сумма внесенного им задатка засчитывается в счет исполнения обязательств по заключенному договору.

Заключение договора с победителем аукциона осуществляется в срок не ранее 5 дней, но не позднее 10 дней с даты подведения итогов аукциона.

Заключение договора с участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора (лота), в случае отказа от заключения договора с победителем аукциона либо при уклонении победителя аукциона от заключения договора осуществляется в десятидневный срок с даты передачи участнику аукциона, сделавшему предпоследнее предложение о цене договора (лота), проекта договора.



в собственности Московской области, принадлежащего на праве хозяйственного ведения государственному унитарному предприятию Московской области «Развитие земельно-имущественного комплекса», расположенного по адресу: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_, опубликованном на официальном сайте [www.admhimki.ru](http://www.admhimki.ru) (далее извещение о проведении торгов), а также порядок проведения аукциона, установленный приказом Федеральной антимонопольной службы от 10 февраля 2010 года № 67;

- в случае признания победителем аукциона по Лоту № \_\_\_\_ заключить с Победителем аукциона договор оказания услуг по предоставлению мест в здании общежития не ранее 5 (пяти) и не позднее 10 (десяти) дней после утверждения Протокола об итогах аукциона и оплачивать Исполнителю плату за оказанные услуги, установленную по результатам аукциона, в сроки, определяемые договором;
- Заявка составляется в двух экземплярах, один из которых остается у Организатора аукциона, другой – у заявителя.

**Согласен:**

- с тем, что данная заявка на участие в аукционе является акцептом публичной оферты в соответствии со статьей 438 ГК РФ;
- заявитель подтверждает свое согласие на предоставление и обработку своих персональных данных в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 года № 152-ФЗ «О персональных данных», а также предоставления информации, включая персональные данные, третьим лицам с целью определения возможности исполнения условий настоящего договора;
- нести имущественную ответственность в размере суммы задатка за уклонение или прямой отказ от заключения договора оказания услуг по предоставлению мест в здании общежития, а также неуплату причитающихся платежей в установленные сроки;
- К заявке прилагаются документы в соответствии с перечнем, указанном в Документации об аукционе, на \_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) листах.

Подпись заявителя:

(его полномочного представителя)

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_

подпись

(фамилия, имя, отчество, должность)

М.П. «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

**Заявка принята Организатором аукциона:**

в \_\_\_\_ час. \_\_\_\_ мин. по московскому времени «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. за № \_\_\_\_\_

Подпись уполномоченного лица Организатора аукциона

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_ «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

НА БЛАНКЕ ОРГАНИЗАЦИИ (при наличии)

В муниципальное предприятие  
городского округа Химки  
Московской области «Развитие земельно-имущественного комплекса»

от \_\_\_\_\_  
(Ф.И.О. физического лица) или Ф.И.О. генерального директора  
(или представителя организации)

\_\_\_\_\_  
(наименование организации)

Запрос на осмотр предмета аукциона

Прошу предоставить для осмотра предмет аукциона по извещению  
№ \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_.  
(указывается номер и дата извещения о проведении торгов на сайте [www.admhimki.ru](http://www.admhimki.ru))

Лот № \_\_\_\_\_ по адресу: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Уполномоченное лицо на осмотр:

\_\_\_\_\_  
(Ф.И.О.)

Контактные телефоны: \_\_\_\_\_.

*Для юридических лиц:*

Руководитель

Подпись  
МП (при наличии)

Ф.И.О.

*Для индивидуальных предпринимателей:*

Подпись  
МП (при наличии)

Ф.И.О.

*Для физических лиц:*

Подпись

Ф.И.О.

Дата

**ДОВЕРЕННОСТЬ**

\_\_\_\_\_ «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

\_\_\_\_\_ (наименование юридического лица, Ф.И.О. ИП, физического лица)

в лице \_\_\_\_\_,

(Ф.И.О. руководителя, ИП)

действующего на основании \_\_\_\_\_,

уполномочивает \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (Ф.И.О., паспортные данные)

быть представителем \_\_\_\_\_

(наименование юридического лица, Ф.И.О. ИП, физического лица)

для участия в аукционе по извещению № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

(дата и номер извещения о проведении аукциона на сайте [www.admhimki.ru](http://www.admhimki.ru))

на право заключения договора аренды по Лоту № \_\_\_\_, расположенному по адресу:

\_\_\_\_\_, площадью \_\_\_\_\_ кв. м

со следующими полномочиями:

осматривать предмет аукциона, подавать и подписывать заявку установленного образца с пакетом документов, участвовать в аукционе, определять цену, подписывать протоколы, по итогам аукциона заключать (подписывать) договор аренды, подписывать акт приема-передачи, а также представлять соответствующий пакет документов для государственной регистрации договора аренды.

Срок действия доверенности: \_\_\_\_\_ без права передоверия.

Подпись \_\_\_\_\_ удостоверяю.

Ф. И. О. (полностью)

подпись

\_\_\_\_\_ (Ф.И.О. и подпись руководителя юридического лица (с указанием должности), ИП, физического лица)

МП (при наличии)

ДОГОВОР № \_\_\_\_\_  
на оказание услуг

г. Химки

« » \_\_\_\_\_ 2023 г.

\_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_,  
действующего на основании \_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Заказчик», с одной  
стороны

и

Муниципальное предприятие городского округа Химки Московской области «Развитие  
земельно-имущественного комплекса» (МП «Развитие земельно-имущественного комплекса»), в  
лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_,  
именуемое в дальнейшем «Исполнитель» с другой стороны, вместе именуемые – «Стороны»,  
заключили настоящий Договор о нижеследующем:

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1. Предметом настоящего Договора является возмездное оказание услуг предоставления  
мест в здании общежития, расположенного по адресу: \_\_\_\_\_.

Здание принадлежит Исполнителю на праве \_\_\_\_\_ в соответствии с  
Распоряжениями Комитета по управлению имуществом Администрации городского округа Химки  
Московской области от \_\_\_\_\_.

1.2. Исполнитель обязуется оказать Заказчику услуги по предоставлению мест для  
временного пребывания физических лиц, в здании общежития с \_\_\_\_\_ 2023 года.

1.3. Направленные на размещение физические лица (далее – Пребывающие) должны быть  
совершеннолетними (достигшими 18 лет и старше), иметь документы, подтверждающие их законное  
нахождение на территории РФ. Несовершеннолетние физические лица размещаются только при  
одновременном размещении со своим законным представителем.

### 2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

#### 2.1. Исполнитель обязан:

2.1.1. Предоставлять места для временного размещения физических лиц.

2.1.3. Предоставить технические (нежилые) помещения под нужды Заказчика для размещения  
охраны, технической службы, обслуживающего персонала, размещения прачечной, хранения инвентаря  
и т.д.

2.1.4. Сообщать Заказчику по его требованию устно все сведения о ходе исполнения  
настоящего Договора.

2.1.5. Не отказываться в одностороннем порядке от исполнения настоящего Договора в случае  
надлежащего исполнения Заказчиком условия настоящего Договора. Право на отказ возникает  
исключительно в случае существенного нарушения Заказчиком условий по оплате настоящего  
Договора. Существенным сроком нарушения оплаты является период, если просрочка превышает 20  
рабочих дней.

#### 2.2. Исполнитель имеет право:

2.2.1. Отказать в пребывании несовершеннолетним лицам без сопровождения законного  
представителя, а также лицам, не имеющим при себе документов, подтверждающих их законное  
нахождение на территории РФ, гор. Москвы и/или Московской области, указанных в п. 1.2.2. данного  
договора.

2.2.2. Приостановить исполнение настоящего Договора в случае существенного нарушения  
сроков оплаты Заказчиком услуг Исполнителя на период до момента погашения задолженности. Такое  
приостановление не будет рассмотрено как неисполнение обязанностей Исполнителя.

2.2.2. Исполнитель имеет право на возмещение Заказчиком ущерба в случае порчи,  
повреждения или утраты имущества Исполнителя, произошедшего по вине Пребывающих Заказчика в  
срок до 5 рабочих дней со дня предъявления соответствующего письменного требования и акта о  
причинении ущерба, подписанного со стороны Исполнителя и Заказчика, а также если Исполнитель  
докажет, что порча имущества произошла по вине Пребывающих лиц Заказчика.

2.2.3. Не пропускать в общежитие лиц или выдворять с письменным уведомлением Заказчика  
или его полномочного представителя, при нахождении на территории общежития в следующих случаях:

- обнаружения факта предоставления Пребывающим поддельных документов;
- нахождения Пребывающего в состоянии алкогольного или наркотического опьянения;
- нарушений Пребывающим общественного порядка, либо неоднократного нарушения им иных правил внутреннего распорядка.

2.2.4. В случае изменения своих реквизитов не позднее 5 (Пяти) рабочих дней от даты их изменения письменно уведомить об этом Заказчика.

### **2.3. Заказчик обязан:**

2.3.1. Назначить представителя, который помимо Заказчика (его исполнительного органа) взаимодействует по организационным вопросам с Исполнителем и передать Исполнителю надлежащим образом оформленную доверенность.

2.3.2. Производить платежи в порядке, указанном в разделе 3 настоящего Договора.

2.3.3. В случае изменения своих реквизитов не позднее 5 (Пяти) рабочих дней от даты их изменения письменно уведомить об этом Исполнителя.

2.3.4. Присутствовать на всех мероприятиях Исполнителя, требующих участия Заказчика. При этом Исполнитель, не менее чем за 3 (Три) рабочих дня должен письменно уведомить Заказчика о наступлении мероприятия, требующего присутствия Заказчика.

2.3.5. Не позднее 10 дней с момента заключения Договора заключить с соответствующими ресурсоснабжающими, коммунальными предприятиями, эксплуатационными, и техобслуживающими организациями договоры на обеспечение электроэнергией, водоснабжением, отоплением, газоснабжением и т. д., на предоставление эксплуатационных услуг, вывоз твердых бытовых отходов (ТБО), техническое обслуживание систем безопасности в здании общежития.

2.3.6. Осуществлять техническое обслуживание помещений общежития (мест, переданных для пребывания и мест предоставленный в соответствии с п. 2.1.3. Договора), а также осуществлять надлежащее санитарное состояние предоставленных Исполнителем мест для пребывания

2.3.7. Осуществлять обслуживание и эксплуатацию систем теплоэнергетического оборудования, вентиляции, водоснабжения, канализации, противопожарных и других инженерных систем в здании Общежития.

2.3.8. Производить косметический ремонт, осуществлять строительно-монтажные работы в здании Общежития, по согласованию с Исполнителем.

2.3.9. Организовывать и проводить мероприятия по гражданской обороне и защите проживающих в Общежитии от чрезвычайных ситуаций.

2.3.10. Организовывать и проводить мероприятия по соблюдению требований противопожарной безопасности.

2.3.11. Организовывать и проводить мероприятия по обеспечению содержания и сохранности здания общежития согласно Приложению № 1.

2.3.12. В случае причинения ущерба имуществу по вине Заказчика, последний компенсирует и/или возмещает убытки после подписания двухстороннего акта с участием работника, ответственного лица Заказчика и представителя Исполнителя, на основании оформленного Акта и выставленного счета Исполнителя в течение 15 (пятнадцати) банковских дней.

### **2.4. Заказчик имеет право:**

2.4.1. Осуществлять полный доступ в общежитие и в предоставленные в соответствии с Заявкой места.

2.4.2. В соответствии с условиями настоящего Договора отказаться от исполнения настоящего Договора известив Исполнителя о таком отказе за 30 (Тридцать) календарных дней.

2.4.3. Заказчик имеет право свободно перемещать (ввозить/вывозить) приспособления, материалы и оборудование, находящиеся в его собственности (аренде и т. д.).

2.4.4. Заказчик имеет право, без получения согласия Исполнителя, предоставить право на размещение Прибывающих лиц на места иному юридическому лицу. При этом ответственность за Прибывающих лиц и за юридическое лицо, которому в соответствии с настоящим пунктом были переданы права, несет Заказчик.

2.4.5. Заказчик имеет право, без дополнительного согласования с Исполнителем, допускать на территорию общежития и на территорию мест, переданных Исполнителем в соответствии с Заявкой, своих сотрудников для выполнения условий подпунктов 2.3.9, 2.3.10, 2.3.11, 2.3.12, 2.3.13 настоящего Договора.

2.4.6. Заказчик, имеет право, без дополнительного согласования с Исполнителем, привлекать специализированные организации, в том числе индивидуальных предпринимателей для исполнения



подпунктов 2.3.6, 2.3.7, 2.3.8, 2.3.9, 2.3.10, 2.3.11 Договора. При этом ответственность за качество и безопасность таких работ и услуг, несет Заказчик.

### **3. РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ**

3.1. Стоимость предоставляемых Исполнителем услуг для размещения Заказчиком физических лиц в здании общежития составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей в месяц без учета НДС. В связи с применением Исполнителем упрощенной системы налогообложения, НДС в составе платежей по Договору не уплачивается (Информационное письмо (ФОРМА 26.2-7) от 11.01.2016 №11859). Ответственность за правомерность применения режима налогообложения в виде упрощенной системы налогообложения несет Исполнитель.

При утрате Исполнителем права на применение упрощенной системы налогообложения и переходе на общую систему налогообложения, налог на добавленную стоимость добавляется к цене Договора в соответствии с законодательством РФ.

3.2. Стоимость пребывания, указанная в п. 3.1, не включает затраты на коммунальные услуги (обеспечение электроэнергией, водоснабжением, отоплением, газоснабжением и т. д.), эксплуатационные услуги и вывоз твердых бытовых отходов (ТБО). Все расходы по коммунальным, эксплуатационным платежам и вывозу ТБО несет Заказчик.

3.4. Оплата по Договору производится Заказчиком с 1 по 25 число текущего месяца на основании договора, без выставления счетов Исполнителем.

3.4. Оплата по Договору производится Заказчиком путем перевода денежных средств на расчетный счет Исполнителя. Датой оплаты является дата поступления денежных средств на расчетный счет Исполнителя.

### **4. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

4.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента подписания настоящего Договора сторонами и действует до 16 ноября 2038 года. Если ни одна из сторон не изъявила желание расторгнуть договор, он считается автоматически пролонгированным на тот же срок и на тех же условиях.

4.2. Допускается одностороннее расторжение договора. Настоящий Договор может быть расторгнут Заказчиком в одностороннем порядке при условии письменного уведомления не позднее, чем за 30 (Тридцать) календарных дней до дня расторжения настоящего Договора. При этом Исполнитель возвращает Заказчику на его расчетный счет в течение 5 (пяти) рабочих дней внесенные им денежные средства за оплаченные, но не предоставленные услуги за пребывание.

4.3. Настоящий Договор может быть расторгнут Исполнителем в одностороннем порядке, только при условии нарушения сроков оплаты согласно п. 3.4. настоящего договора, если просрочка превышает 20 рабочих дней. Исполнитель направляет письменное уведомление Заказчику при этом Заказчик обязан освободить занимаемые помещения в течение 10 (десяти) календарных дней.

4.3.1. В случае одностороннего расторжения настоящего договора Исполнителем, последний обязан возместить Заказчику, согласно предоставленным документам, все затраты по проведению отделочных и строительно-монтажных работ в здании общежития.

### **5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

5.1. Стороны несут ответственность по настоящему Договору в соответствии с действующим законодательством РФ.

5.2. Ответственность за защиту проживающих в здании общежития от чрезвычайных ситуаций и пожарную безопасность несет Заказчик.

5.3. Заказчик несет ответственность за полноту и своевременность проведения мероприятий по обеспечению содержания и сохранности здания общежития согласно Приложению № 1.

### **6. ФОРС-МАЖОР**

6.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего Договора в результате обстоятельств чрезвычайного характера, которые стороны не могли предвидеть или предотвратить.

6.2. При наступлении обстоятельств, указанных в п. 6.1, каждая Сторона должна без промедления известить о них в письменном виде другую Сторону. Извещение должно содержать данные о характере обстоятельств, а также официальные документы, удостоверяющие наличие этих обстоятельств и, по возможности, дающие оценку их влияния на возможность исполнения Стороной своих обязательств по данному Договору.

6.3. Если Сторона не направит или несвоевременно направит извещение, предусмотренное в п. 6.2. Договора, то она обязана возместить второй Стороне понесенные ею убытки.

6.4. В случаях наступления обстоятельств, предусмотренных в п. 6.1. Договора, срок выполнения Стороной обязательств по настоящему Договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действуют эти обстоятельства и их последствия.

6.5. Если обстоятельства, перечисленные в п. 6.1. Договора, и их последствия продолжают действовать более двух месяцев, Стороны проводят дополнительные переговоры для выявления приемлемых альтернативных способов исполнения настоящего Договора.

## **7. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ**

7.1. Каждая из Сторон рассматривает настоящий Договор и содержание его положений, равно как и любые иные сведения, полученные от другой Стороны, как конфиденциальную информацию и не разглашает такую информацию никаким третьим лицам, за исключением должностных лиц и уполномоченных представителей каждой из Сторон, без предварительного письменного согласия другой Стороны. Несмотря на вышесказанное, положения настоящей статьи не распространяются на случаи, когда какая-либо информация:

- должна предоставляться в соответствии с действующим законодательством РФ;
- становится достоянием гласности через другие источники помимо Сторон или их должностных лиц или уполномоченных представителей;
- требуется для выполнения условий настоящего Договора;
- требуются органам исполнительной власти.

7.2. Стороны отдельно оговаривают, что положения настоящей статьи будут сохранять силу и являться обязательными для них как в течение всего срока действия настоящего Договора, так и в течение 5 (Пяти) лет с момента его прекращения.

## **8. ПРИМЕНИМОЕ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВО ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ**

8.1. Настоящий Договор толкуется и регулируется в соответствии с законодательством Российской Федерации.

8.2. Стороны предусмотрели следующий претензионный порядок:

- до предъявления иска, вытекающего из настоящего Договора, сторона, считающая, что ее права нарушены обязана направить другой стороне письменную претензию;
- претензия должна содержать требования стороны и их обоснование с указанием нарушенных другой стороной норм законодательства и условий настоящего Договора. К претензии должны быть приложены копии документов, подтверждающих изложенные в ней обстоятельства;
- сторона, которая получила претензию, обязана ее рассмотреть и направить письменный мотивированный ответ другой стороне в течение 10 (Десяти) календарных дней с момента получения претензии. В случае неполучения ответа в указанный выше срок либо несогласия с претензией, сторона, направившая претензию, вправе обратиться в суд.

8.3. Споры, возникающие между Сторонами и не разрешенные, в соответствии с п. 8.2. Договора, рассматриваются в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством РФ.

## **9. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА**

9.1. Договор составлен на русском языке в двух экземплярах: один хранится у Заказчика, другой - у Исполнителя, причем оба из них имеют одинаковую юридическую силу.

9.2. Дополнения и изменения условий Договора действительны лишь в случае, если они оформлены соглашениями в письменной форме и подписаны Сторонами.

9.3. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются законодательством РФ.

9.4. Стороны предпринимают все допустимые усилия для урегулирования возникших между ними разногласий.

9.5. Стороны по Договору признают юридическую силу документов, полученных по электронным каналам связи, наравне с документами, исполненными в простой письменной форме. Данные документы являются официальными и принимаются к исполнению. Документы, отправленные посредством электронной почты одной Стороной, считаются полученными другой Стороной в день их отправления, а сроки, течение которых зависит от времени получения документа Стороной, начинают исчисляться со следующего дня.

Контакты Сторон по настоящему Договору:

- от Заказчика: +7-\_\_\_\_-\_\_\_\_-\_\_\_\_-\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_@\_\_\_\_\_;
- от Исполнителя: +7-\_\_\_\_-\_\_\_\_-\_\_\_\_-\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_@\_\_\_\_\_.

## 10. ПРИЛОЖЕНИЯ

Приложение № 1 – Перечень мероприятий по обеспечению содержания и сохранности здания общежития.

Приложение является неотъемлемой частью договора.

## 11. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

**Заказчик:**

\_\_\_\_\_  
 Адрес: \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 ОГРН \_\_\_\_\_  
 ИНН/КПП \_\_\_\_\_  
**Банковские реквизиты:**  
 р/с \_\_\_\_\_  
 в \_\_\_\_\_  
 к/с \_\_\_\_\_  
 БИК \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

**Исполнитель:**

**МП «Развитие земельно-имущественного комплекса»**  
 Юр.адрес: 141411, Московская обл., г. Химки, ул. Московская д.28/2  
 ИНН/КПП 5047035181/504701001  
 Банковские реквизиты:  
 Филиал «ЦЕНТРАЛЬНЫЙ» Банка ВТБ (ПАО) г. Москва  
 БИК 044525411  
 р/с 40702810101670000995  
 к/с 30101810145250000411

\_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

**ПЕРЕЧЕНЬ**  
**мероприятий по обеспечению содержания и сохранности здания общежития**

№ п/п	Наименование услуг и работ, выполняемых по управлению, содержанию и текущему ремонту здания общежития	Периодичность выполнения работ и оказания услуг
1.	<b>Услуги по содержанию и сохранности общежития</b>	
1.1	Выбор подрядных специализированных организаций, заключение с ними договоров, осуществление контроля за исполнением ими договорных обязательств (вывоз и захоронение твёрдых бытовых отходов, обслуживание и ремонт систем вентиляции, противопожарные мероприятия, договора на работы по дезинсекции и дератизации, отдельные работы по текущему ремонту и т.д.).	В период действия настоящего договора
1.2	Заключение договоров на поставку коммунальных ресурсов и контроль за их исполнением.	В период действия настоящего договора
1.3	Решение вопросов энергосбережения и повышение энергетической эффективности общежития.	В период действия настоящего договора
1.4	Приемка и контроль оказанных услуг и выполненных работ по содержанию и ремонту общего имущества в общежитии исполнителями этих услуг и работ, в том числе документальное оформление приемки таких услуг и работ, а также фактов выполнения услуг и работ ненадлежащего качества; - ведение претензионной, исковой работы при выявлении нарушений исполнителями услуг и работ обязательств, вытекающих из договоров оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в общежитии.	В период действия настоящего договора в случаях и с периодичностью, установленных законодательством Российской Федерации, а также при выявлении нарушений исполнителями услуг и работ обязательств, вытекающих из заключённых договоров
1.5	Ведение технической документации на общежитие.	В период действия настоящего договора

1.6	Обеспечение оказания коммунальных услуг в общежитии.	В период действия настоящего договора
1.7	Информирование нанимателей (изготовление и размещение информационных материалов, проведение индивидуальной и коллективной работы по доведению требуемой информации), в том числе изготовление и содержание информационных стендов.	В сроки, установленные законодательством Российской Федерации, а также по мере возникновения необходимости в проведении информационной работы
1.8	Прием нанимателей, рассмотрение предложений, заявлений и жалоб от нанимателей по качеству предоставляемых жилищно-коммунальных услуг, принятие соответствующих мер.	В период действия настоящего договора
1.9	Выдача нанимателям помещений в общежитии необходимых справок.	При обращении нанимателей, в дни и часы, установленного приёма
1.10	Контроль за техническим состоянием общежития путем проведения плановых и внеплановых осмотров, обеспечивающих своевременное выявление несоответствия состояния конструктивных элементов и инженерного оборудования требованиям законодательства Российской Федерации, а также угрозы безопасности жизни и здоровью нанимателей.	В период действия настоящего договора
1.11	Ведение претензионной работы, предусмотренной законодательством Российской Федерации.	В случае возникновения претензий
<b>2.</b>	<b>Крыша и водосточная система</b>	1 раз в год (весной)
2.1	Уборка мусора и грязи с кровли.	2 раза в год (весной и осенью)
2.2	Удаление снега и наледи с кровли.	По необходимости
2.3	Укрепление металлических покрытий парапетов.	В случае выявления дефекта
2.4	Очистка от грязи, листьев, посторонних предметов, снега, льда желобов, свесов и водосточных труб.	Постоянно
2.5	Закрытие слуховых окон, люков и входов на чердак.	Постоянно

2.6	Укрепление рядовых звеньев, водоприемных воронок, колен и отмета наружного водостока.	В случае выявления дефекта
2.7	Промазка кровельных фальцев и образовавшихся свищей мастикой, герметиком (для стальных кровель).	В случае выявления дефекта
2.8	Укрепление парапетных ограждений.	В период плановых осмотров
<b>3.</b>	<b>Вентиляционные каналы</b>	
3.1	Утепление и прочистка вентиляционных каналов, их дезинфекция.	1 раз в год
3.2	Проверка наличия тяги в вентиляционных каналах помещений, в которых установлены газовые приборы.	2 раза в год (зимой и летом)
3.3	Очистка стальных сеток на оголовках вентиляционных каналов и на входе вытяжной шахты.	1 раз в год
3.4	Укрепление оголовков вентиляционных труб.	В случае выявления дефекта
3.5	Проверка исправности оголовков вентиляционных каналов с регистрацией результатов в журнале.	1 раз в месяц (зимой)
3.6	Замена сломанных вытяжных решеток и их крепление	В случае выявления дефекта
3.7	Устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах.	В случае выявления дефекта
<b>4.</b>	<b>Оконные и дверные заполнения</b>	
4.1	Установка недостающих, частично разбитых, укрепление слабо укрепленных стекол в дверных и оконных заполнениях.	В случае выявления дефекта
4.2	Установка, укрепление, регулировка пружин, доводчиков и амортизаторов на подъездных входных дверях.	При подготовке общежития к эксплуатации в осенне-зимний период
4.3	Снятие пружин на подъездных входных дверях.	При подготовке общежития к эксплуатации в осенне-зимний период
4.4	Установка или укрепление ручек шпингалетов на оконных и дверных заполнениях.	В случае выявления дефекта
4.5	Закрытие подвальных, чердачных дверей, металлических решеток, лазов на замки.	Постоянно
<b>5.</b>	<b>Внутридомовое газовое оборудование</b>	
5.1	Систематическая проверка газового оборудования.	при проведении плановых осмотров

5.2	Отбор проб запаха воздуха из подвалов без заходов в них через стационарные наружные трубки, выведенные из этих помещений.	1 раз в месяц
5.3	Проверка состояния газопроводов, особенно в местах пересечения с фундаментами, стенами, межэтажными перекрытиями.	1 раз в месяц
5.4	Обеспечение доступа к местам расположения газовых колодцев, крышкам, подземных газопроводов, расположенных на придомовой территории, очистки их от земли, а в зимнее время ото льда и снега.	1 раз в месяц
5.5	Проверка внутренних газопроводов на герметичность	1 раз в месяц
5.6	Проверка соблюдения проживающими технического и санитарного состояния помещений, где установлено газовое оборудование, и правил пользования газом.	В ходе проведения плановых осмотров
<b>6.</b>	<b>Электрооборудование</b>	
6.1	Протирка электролампочек, очистка потолочных фонарей, светильников в местах общего пользования.	2 раза в год
6.2	Смена перегоревших электролампочек, смена и ремонт штепсельных разеток и выключателей, мелкий ремонт электропроводки в местах общего пользования.	В случае обнаружения дефекта
6.3	Проверка заземления электрокабеля, замера сопротивления изоляции и проводов.	1 раз в год
6.4	Осмотр электрических установок систем автоматической сигнализации.	1 раз в год
6.5	Прочистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах.	В случае необходимости, как правило, в период отключения электроснабжения при проведении ремонтов
6.6	Проверка заземления оборудования.	1 раз в год
6.7	Закрытие на замки групповых щитков и распределительных шкафов.	Постоянно
6.8	Отключение неисправного оборудования или участка сети до устранения неисправности	В случае обнаружения дефекта
<b>7.</b>	<b>Внутридомовая система центрального отопления</b>	

7.1	Промывка системы.	Ежегодно после окончания отопительного периода
7.2	Консервация и расконсервация системы	Раз в год до 15 сентября
7.3	Регулировка трехходовых и пробковых кранов, вентилей и задвижек в техническом подполье, помещениях элеваторных узлов.	Раз в полгода: апрель-май; август-сентябрь
7.4.	Регулировка и набивка сальников	1 раз в год
7.5	Уплотнение сгонов.	1 раз в год
7.6.	Очистка от накипи запорной арматуры.	1 раз в год
7.7	Испытание системы	Ежегодно
7.8	Отключение радиаторов при их течи.	В случае неисправности – незамедлительно, но не более 4 часов
7.9	Очистка грязевиков в воздухоотборниках, вантузов.	По мере загрязнения
7.10	Слив воды и наполнение водой системы.	После окончания отопительного периода, в случае аварии
7.11	Ликвидация воздушных пробок в радиаторах и стояках	В случае обнаружения дефекта
7.12	Утепление трубопроводов в чердачных помещениях и стояках.	В случае обнаружения дефекта
7.13	Детальный осмотр разводящих трубопроводов.	1 раз в месяц
7.14	Детальный осмотр наиболее ответственных элементов системы (насосы, запорная арматура, контрольно-измерительная арматура, автоматические устройства).	1 раз в неделю постоянно
7.15	Осуществление повседневного контроля за температурой, давлением теплоносителя в системе теплоснабжения.	Постоянно в период отопительного периода
<b>8.</b>	<b>Внутридомовая система горячего водоснабжения</b>	
8.1	Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в общежитии	1 раз в год. В случае неисправности в течение 3 суток
8.2	Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в общежитии	Еженедельно. В случае обнаружения неисправности – незамедлительно, но не более 4 часов
8.3	Прочистка трубопроводов	Ежегодно, в период проведения профилактических работ
8.4	Открытие и закрытие задвижек и вентилей, предназначенных для отключения и регулирования системы.	2 раза в месяц



8.5	Устранение течи	В случае обнаружения дефекта
8.6	Осмотр системы	2 раза в год
<b>9.</b>	<b>Внутридомовая система холодного водоснабжения</b>	
9.1	Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в общежитии	Раз в полгода: апрель-май; август-сентябрь
9.2	Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в общежитии	Еженедельно. В случае обнаружения неисправности – незамедлительно, но не более 4 часов
9.3	Регулировка смывных бочков в технических помещениях.	При необходимости
9.4	Прочистка трубопроводов.	При необходимости
9.5	Утепление трубопроводов	В случае обнаружения дефекта
9.6	Устранение сверх нормативных шумов и вибрации от работы системы	В случае обнаружения дефекта
9.7	Устранение течи.	В случае обнаружения дефекта
9.8	Осмотр системы.	2 раза в год
9.9	Осмотр, техническое обслуживание, поверка коллективного (общедомового) прибора учета холодной воды Устранение неисправности коллективного (общедомового) прибора учета холодной воды	В соответствии с техническим паспортом прибора и сроком ввода его в эксплуатацию При выявлении неисправности – в течение 5 суток
<b>10.</b>	<b>Работы, выполняемые для надлежащего содержания системы водоотведения</b>	
10.1	Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования, в подвалах и каналах)	Раз в полгода: апрель-май; август-сентябрь
10.2	Проверка канализационных вытяжек, в зимнее время предотвращение обмерзания оголовков канализационных вытяжек.	2 раза в год (зимой 1 раз в месяц)
10.3	Прочистка канализационного стояка.	В случае обнаружения дефекта

10.4	Устранение засоров в системе канализации	В случае засора в течение не более 4 часов с момента обнаружения
10.5	Проветривание канализационных колодцев	Раз в полгода. В случае обнаружения дефекта
10.6	Контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации	Еженедельно. В случае обнаружения неисправности не более 4 часов
<b>11.</b>	<b>Работы по обеспечению требований пожарной безопасности</b>	
11.1	Осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты.	Еженедельно, в случае обнаружения неисправности - незамедлительно
11.2	Обеспечение беспрепятственного проезда к многоквартирным жилым домам пожарных машин, а также доступа к пожарным водопроводным гидрантам и другим источникам водоснабжения, расположенным на придомовом участке (на фасаде общежития должны быть размещены указатели гидрантов).	Постоянно
11.3	Организация и проведение ремонтных работ по поддержанию работоспособности системы пожарной безопасности	В случае обнаружения неисправности - незамедлительно
11.4	Контроль за остеклением и закрытием слуховых окон, закрытием на замок чердачных и подвальных дверей.	постоянно
<b>12.</b>	<b>Аварийно-техническое обслуживание</b>	
12.1	Контроль за работой внутридомовых инженерных систем общежития.	Круглосуточно
12.2	Устранение <b>аварийных повреждений</b> внутридомовых инженерных систем холодного и горячего водоснабжения, водоотведения и внутридомовых систем отопления, электроснабжения и газоснабжения.	Круглосуточно
12.3	Ограждение опасных зон в нерабочее время, представляющих опасность для населения в местах обнаружения аварийной ситуации.	Незамедлительно
12.4	Содержание закрепленной за аварийной службой техники, инструмента, инвентаря в исправном состоянии и использование её по назначению	После получения заявки диспетчером
12.5	Ликвидация засоров внутридомовой инженерной системы водоотведения и мусоропроводов внутри общежития	Незамедлительно
12.6	Контроль загазованности технических подполий и коллекторов	Постоянно
12.7	Передача сигналов об аварии или повреждении инженерных систем многоквартирного дома в аварийно-диспетчерские службы организаций,	Незамедлительно

	осуществляющие такое обслуживание по договору, заключённому с управляющей организацией, контроль устранения ими таких аварий и повреждений.	
12.8	Установление факта нанесения ущерба жизни, здоровью и (или) имуществу потребителя, общему имуществу в общежитии с составлением акта о причинении ущерба жизни, здоровью и имуществу потребителя, общему имуществу в общежитии	Не позднее 12 часов с момента обращения потребителя в аварийно-диспетчерскую службу
<b>13.</b>	<b>Работы по содержанию помещений общего пользования</b>	
13.1	Сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лестничных площадок и маршей, пандусов: а) влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних двух этажей б) влажное подметание лестничных площадок и маршей выше второго этажа: в) мытье лестничных площадок и маршей	Ежедневно, кроме воскресения  2 раза в неделю  1 в месяц
13.2	Обметание стен, подоконников, отопительных приборов, расположенных на лестничных площадках.	1 в неделю
13.3	Мытье стен, окон и дверей помещений общего пользования, чердачных лестниц, шкафов, почтовых ящиков.	1 раз в полгода: апрель-май; август-сентябрь
13.4	Протирка пыли с колпаков светильников, подоконников, отопительных приборов, расположенных на лестничных площадках, поручней лестничных маршей.	2 раза в год
13.5	Уборка помещений чердака от мусора.	1 раз в год
13.6	Уборка помещений подвалов (технических подполий) от мусора.	1 раз в год
13.7	Проведение мероприятий по соблюдению температурно-влажного режима на лестничных клетках, чердачных, подвальных помещениях.	Постоянно
13.8	Проведение мероприятий, не допускающих проникновения посторонних лиц в подвальные и чердачные помещения.	Постоянно
13.9	Проведение мероприятий, не допускающих проникновение безхозяйных животных, грызунов в подвальные помещения (техническое подполье).	Постоянно
13.10	Проведение дератизации помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	4 раза в год
13.11	Проведение дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	12 раз в год
<b>14.</b>	<b>Работы по содержанию земельного участка, на котором расположено общежитие</b>	

	<b>Зимний период</b>	с 1 ноября по 31 марта
14.1	Уборка от снега и наледи площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка.	1 раз в неделю
14.2	Очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда	1 раз в неделю
14.3	Сдвигка и подметание снега при отсутствии снегопадов на тротуарах и проездах.	2 раза в неделю
14.4	Сдвигка и подметание снега при снегопаде на тротуарах и проездах.	Начало работ не позднее 3 часов после начала снегопада
14.5	Очистка придомовой территории от наледи и льда или обработка усовершенствованных покрытий дорог, пешеходных дорожек противогололёдными материалами)	В случае гололеда, в первую очередь территории 3 и 2 класса, за время, не превышающее 3 часов
14.6	Очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества общежития	Ежедневно, кроме воскресения
	<b>Летний период</b>	с 1 апреля по 31 октября
14.7	Подметание и уборка от мусора придомовой территории	Ежедневно, кроме воскресения
14.8	Очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов, и уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества общежития	Ежедневно, кроме воскресения
14.9	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка	Ежедневно, кроме воскресения
14.10	Промывка и расчистка канавок для обеспечения оттока воды в местах, где это требуется для нормального отвода талых вод (при отсутствии ливневой канализации)	В случае подтопления придомовой территории
14.11	Прочистка ливневой канализации	В случае подтопления придомовой территории, но не реже двух раз в год, в весенний и осенний периоды
<b>15.</b>	<b>Работы по содержанию зеленых насаждений на земельном участке, на котором расположено общежитие</b>	
15.1	Выкашивание газонов	При высоте травяного покрова свыше 20 см

15.2	Вырубка сухостойных, больных, угрожающих падением деревьев с вывозом порубочных остатков и их утилизации	При необходимости при получении разрешения установленным порядком
15.3	Санитарная обрезка деревьев и кустарника с вывозом порубочных остатков и их утилизации	2 раза в год в весеннее и осеннее время
15.4	Уборка опавших листьев (вывоз для утилизации или складирование в установленных местах)	В период листопада
15.5	Побелка стволов деревьев	1 раз в год в апреле месяце
15.6	Разделка упавших деревьев с вывозом порубочных остатков	В случае падения дерева в течение 3 суток с момента падения

**Заказчик:**

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/

**Исполнитель:**

**МП «Развитие земельно-имущественного комплекса»**

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/