



СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Управление Федеральной службы
государственной регистрации, кадастра и картографии
по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре

Дата выдачи:

"10" сентября 2010 года

Документы-основания: • Распоряжение Мэра города Сургута "О передаче жилищного фонда" от 22.01.1998 №159

• Решение Малого Совета окружного Совета народных депутатов Ханты-Мансийского автономного округа "О передаче в муниципальную собственность объектов окружной собственности" от 18.06.1992г. №50

Субъект (субъекты) права: Муниципальное образование городской округ город Сургут

Вид права: Собственность

Объект права: Встроенное нежилое помещение, назначение: материально-техническое, общая площадь 57,5 кв. м, этаж 1, номера на поэтажном плане с 7 по 10, адрес объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Студенческая, д.16

Кадастровый (или условный) номер: 86-86-03/107/2010-003

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано
о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "10" сентября 2010 года сделана запись регистрации № 86-86-03/107/2010-003

Регистратор

Фролова И.А.



(подпись)

86-AB 095954

16



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

«У Ю Т»

628417, ул. Студенческая, д. 14, г.Сургут,
Тюменская область, Ханты-Мансийский
автономный округ – Югра, 628417
Тел. 31-84-89, 51-00-62 факс 31-84-89
E-mail:uyut@yandex.ru

Директору департамента
имущественных и земельных
отношений
С.М. Полукееву

№ 965 « 24 » 10 20 11 г.

Заявление.

Согласно Федерального закона №159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества находящегося в государственной собственности субъектов Российской Федерации или муниципальной собственности». Прошу предоставить для выкупа по преимущественному праву на приобретение арендуемых помещений, расположенных на 1 этаже жилого дома по адресу: город Сургут, улица Студенческая 16, общей площадью 57,5 кв.м..

Приложение:

- 1.Копия ИНН
- 2.Копия ОГРН
- 3.Выписка ЕГРЮЛ
- 4.Бухгалтерский баланс
- 5.Сведения о среднесписочной численности работников

Директор ООО «Уют»

А.С. Давлетукаева

Исп. Арсамаков
50-28-21

*Документы согласно
требованиям
25.10.2011
Анна В.П.*



№07-01-13-12553/11-0-0
от 25.10.11

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ помещения

Лист № 1 , всего листов 2

Дата 13.07.2010 г.

Кадастровый номер

Инвентарный номер (ранее присвоенный учетный номер) 71:136:001:001105740:0100:20001

1. Описание объекта недвижимого имущества Встроенное нежилое помещение

1.1. Кадастровый номер здания (сооружения), в котором расположено помещение

1.2. **Этаж** (этажи), на котором расположено помещение 1

1.3. **Общая площадь помещения** 57,5 м2

1.4. **Адрес (местоположение):** г. Сургут, ул. Студенческая № 16

Субъект Российской Федерации	ХМАО-ЮГРА	
Район		
Муниципальное образование	тип	городской округ
	наименование	Сургут
Населенный пункт	тип	город
	наименование	Сургут
Улица (проспект, переулок и т.д)	тип	улица
	наименование	Студенческая
Номер дома	16	
Номер корпуса		
Номер строения		
Литера	А	
Номер помещения (квартиры)		
Иное описание местоположения		

1.5. **Назначение помещения** Материально-техническое
(жилое, нежилое)

1.6. **Вид жилого помещения в многоквартирном доме** (комната, квартира)

1.7. Кадастровый номер квартиры, в которой расположена комната

1.8. **Номер помещения на поэтажном плане** с 7 по 10

1.9. Предыдущие кадастровые (условные) номера объекта недвижимого имущества:

1.10. **Примечание:** Настоящий кадастровый паспорт составлен на основании технического паспорта инв. № 71:136:001:001105740:0100:20001 по состоянию на 03.06.2010г.

1.11. СГМУП "БТИ" свидетельство об аккредитации №000162 от 08.02.2007г,
(наименование органа или организации)

Зам.директора СГМУП "БТИ"
(полное наименование должности)



А.А.Пушкин
(инициалы, фамилия)

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ПОМЕЩЕНИЯ

Лист № 2 , всего листов 2

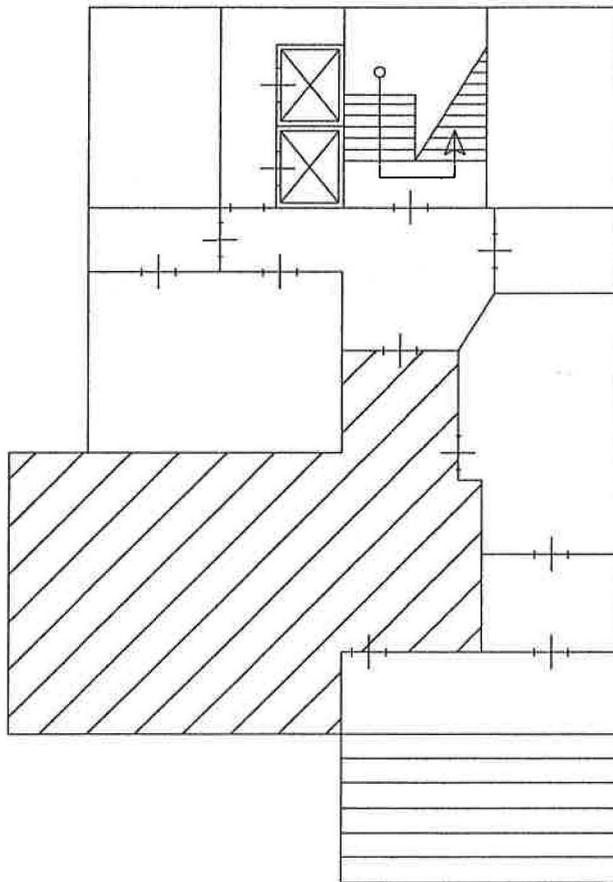
Кадастровый номер

Инвентарный номер (ранее присвоенный учетный номер)

71:136:001:001105740:0100:20001

2. План расположения помещения на этаже

1 этаж



Масштаб б/м

Зам.директора СГМУП "БТИ"
(полное наименование должности)



А.А.Пушкин
(инициалы, фамилия)

Техническое описание объекта недвижимости

1. Общие сведения

Область, республика, край	Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ-Югра
Район	
Местоположение	г. Сургут, ул. Студенческая №16
Наименование объекта	Встроенное нежилое помещение
Инвентарный номер	71/136/001/001/05/40/0100/20001
Кадастровый номер	26/10/000000/0000/71/136/001/001/05/40/0100/20001
Техническая характеристика	Общая площадь S= 57,5 м ²
Назначение	Материально-техническое
Составляющие объекта:	
Литеры строений	А
Литеры сооружений	

2. Состав объекта

Обозначение	Название составляющих объекта	Краткое описание	Общая площадь (кв. м)	Площадь застройки (кв. м)	Примечание
1	2	3	4	5	6
А	Встроенное помещение	Фундамент - ж/бетонный; Стены - ж/б панели, Перегородки - ж/б панели, Перекрытия - ж/б плиты Крыша - рулонная	57,5	57,5	

Общая площадь здания	57,5	м ²
Площадь застройки территории	57,5	м ²

3. Постановка на технический учет

№ п/п	Наименование объекта	Документы, на основании которых объект будет поставлен на учет	Фамилия, имя отчество лица, ответственного за постановку на учет	Подпись, дата
1	Встроенное нежилое помещение.	<i>Решение Малого Совета окружного Совета народных депутатов от 7.06.92 № 150 и решение Мэра г. Сургута от 22.01.98 № 159</i>	Никитина	

Российская Федерация

Тюменская область

Сургутское городское муниципальное унитарное предприятие
"Бюро технической инвентаризации"Район Ханты-Мансийский автономный округ-ЮграГород Сургут

Район города _____

Технический паспортна домовладение (кондоминимум, жилое или нежилое здание, границы
земельного участка которого обособлены),
садовый и дачный участок№ 16 по улице (проспект) СтуденческаяВстроенное нежилое помещение, расположенное
на 1-ом этаже 8-ти этажного жилого дома.

Номер в реестровой книге	030640:001:001105740:0100:20001					
Инвентарный номер	71136:001:001105740:0100:20001					
Номер в реестре жилищного фонда	2					
Кадастровый номер	86	40	00	000000	0000	71136:001:001105740: 0100:20001
	А	Б	В	Г	Д	Е

Составлен по состоянию на

" 03 " июня 2010 г.
" _____ " _____ 20 ____ г.
" _____ " _____ 20 ____ г.**Напоминание**Литеры и номера строений и сооружений,
указанные ранее в документации, выданной
МОРП, изменению не подлежат.

8. НЕЖИЛЫЕ ЗДАНИЯ И ПОМЕЩЕНИЯ

Общая площадь 57,5 м²

№№ п.п.	Классификация помещений	Общая, в т.ч.		Текущие изменения			
		основная	вспомогат.	основная	вспомогат.	основная	вспомогат.
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Торговая						
2	Производственная						
3	Материально-техническая	52,0	5,5				
4	Бытового обслуживания						
5	Транспортное						
6	Административно-управленческая						
7	Общественного питания						
8	Школьная						
9	Учебно-научная						
10	Лечебно-санитарная						
11	Культ.-просветительская						
12	Театров и зрел. предпр.						
13	Творческие мастерские						
14	Прочее						
	Итого:	52,0	5,5				

В ТОМ ЧИСЛЕ:

Площадь, используемая жилищной конторой для собственных нужд, м. кв.

№№ п.п.	Классификация помещений	Общая, в т.ч.		Текущие изменения			
		основная	вспомогат.	основная	вспомогат.	основная	вспомогат.
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Учрежденческая:						
	а) жилищная контора						
	б) комнаты детские, дружины и др.						
2	Культурно-просветительская						
	а) красные уголки, клубы, библиотеки						
3	Прочая:						
	а) мастерские						
	б) склады жилищных контор						
	в) теплоузел						
	г) котельная						
	в т.ч. на газе						
	на твердом топливе						
	Итого:						

**11. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ КОНСТРУКТИВНЫХ ЭЛЕМЕНТОВ
И ОПРЕДЕЛЕНИЕ ИЗНОСА ЗДАНИЯ**

Год постройки	1982	Литера	А	Группа капитальности	1	Число этажей	1		
№№ п.п.	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (метериал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.п.)	уд. веса конструк. элементов по таблице	Ценностные коэффициен. (поправки) к уд. весам	Уд. веса конструк. элем. после применения ценностных коэффициен.	Износ элементов в %	Процент износа к строению: (гр.7хгр.8):100	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
1	Фундамент	ж/бетонные сваи					25		
2	Наружные и внутренние капитальные стены	ж/б панели					30		
3	Перегородки	ж/бетонные панели							
4	Перекрытия	чердачные							
		междуэтажные	ж/б плиты				25		
		подвальные							
5	Крыша	рулонная					35		
6	Полы	бетонные					40		
7	Проемы	окна							
		двери	простые				40		
8	Отделка	внутренняя	побелка				40		
		наружная							
9	Отопление	печи							
		калориферное							
		АГВ							
		другое							
		центральное	центральное				50		
	Электро- и сантехнические устройства	электричество	скрытая проводка						
		водопровод							
		канализация							
		горячее водоснабжение							
		ванны							
		газоснабжение							
		напольные электроплит.							
		телефон							
		радио							
телевидение									
сигнализация									
мусоропровод									
лифт									
10	Крыльца, лестницы	приточно-вытяжная					25		
ИТОГО:				100	-	0	-	0	

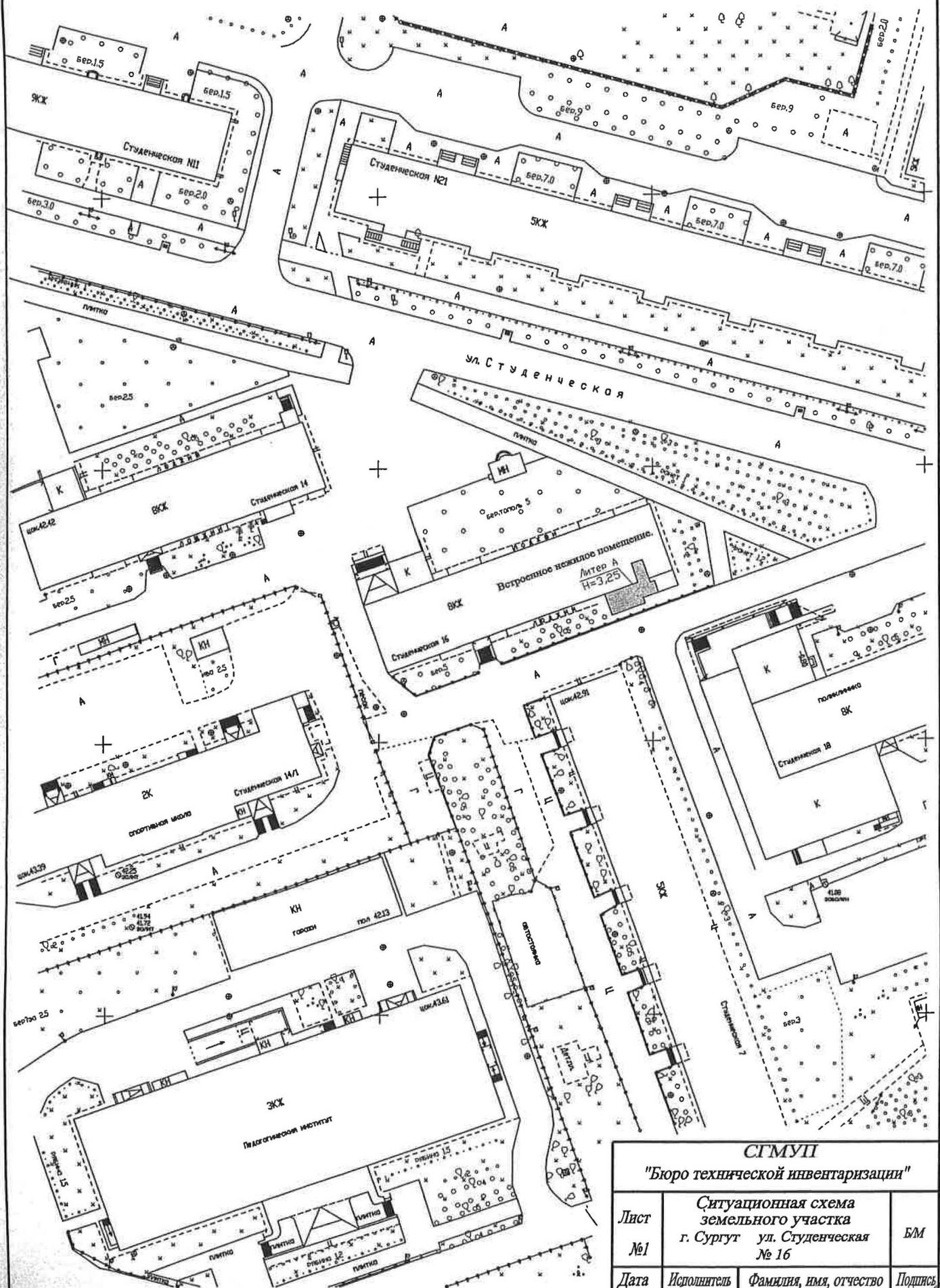
% износа, приведенный к 100 по формуле: $\frac{25}{100} \times 100 = 25\%$

**12. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ НЕЖИЛЫХ ПРИСТРОЕК,
НЕОТАПЛИВАЕМЫХ ПОДВАЛОВ, СЛУЖЕБНЫХ ПОСТРОЕК**

Наименование		Лит.	Год постройки		Этажность		Лит.	Год постройки		Этажность	
№№ п.п.	Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)		Удельные веса по таблице	Ценностные коэффициенты	Удельные веса после применения коэффициентов	Описание элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)		Удельные веса по таблице	Ценностные коэффициенты	Удельные веса после применения коэффициентов
1	Фундамент										
2	Наружные стены										
3	Перегородки										
4	Перекрытия										
5	Крыша										
6	Полы										
7	Проемы окна двери										
8	Отделка внутренняя наружная										
9	Электричество Отопление										
10	Разные работы										
		% износа					% износа				
		Итого:		100	X		Итого:		100	X	

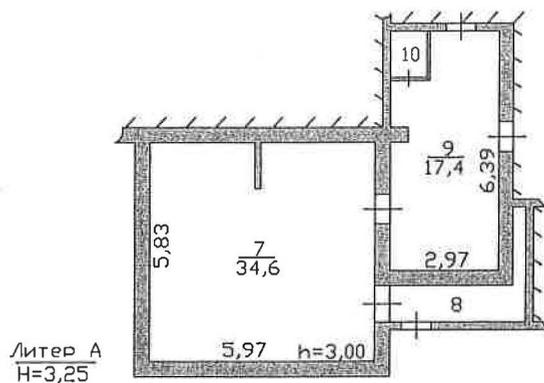
Наименование		Лит.	Год постройки		Этажность		Лит.	Год постройки		Этажность	
№№ п.п.	Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)		Удельные веса по таблице	Ценностные коэффициенты	Удельные веса после применения коэффициентов	Описание элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)		Удельные веса по таблице	Ценностные коэффициенты	Удельные веса после применения коэффициентов
1	Фундамент										
2	Наружные стены										
3	Перегородки										
4	Перекрытия										
5	Крыша										
6	Полы										
7	Проемы окна двери										
8	Отделка внутренняя наружная										
9	Электричество Отопление										
10	Разные работы										
		% износа					% износа				
		Итого:		100	X		Итого:		100	X	

Ситуационная схема



СГМУП "Бюро технической инвентаризации"			
Лист №1	Ситуационная схема земельного участка г. Сургут ул. Студенческая № 16		Б/М
Дата	Исполнитель	Фамилия, имя, отчество	Подпись
15.06.2010	техник	Воронина О.Н.	<i>[Signature]</i>
17.07.10	проверил	Костючик М.В.	<i>[Signature]</i>

1 этаж



Литер А
H=3,25

СГМУП "Бюро технической инвентаризации"			
Лист №1	Позтажний план на строение лит. А г. Сургут ул. Студенческая № 16		М 1:200
Дата	Исполнитель	Фамилия, имя, отчество	Подпись
15.06.2010	техник	Воронина О.Н.	
27.07.10	проверил	Костючик М.В.	

ДОГОВОР
АРЕНДЫ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА № 38

г. Сургут

«14» 03 2011 года

Муниципальное образование городской округ город Сургут, именуемое в дальнейшем "Арендодатель", в лице директора департамента имущественных и земельных отношений Азнаурова Артура Эдуардовича, действующего на основании доверенности от 27.10.2010 № 321, Муниципальное учреждение «Казна городского хозяйства», именуемое в дальнейшем «Балансодержатель», в лице директора Горлова Александра Сергеевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «УЮТ», именуемое в дальнейшем "Арендатор", в лице директора Давлетукаевой Азы Салмановны, действующего на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель при участии Балансодержателя сдает Арендатору во временное пользование за плату муниципальное имущество – **встроенное нежилое помещение** (копия поэтажного плана из технического паспорта с указанием помещения является Приложением № 1 к настоящему Договору), расположенные на 1-ом этаже жилого дома по адресу: **Тюменская область, ХМАО, г. Сургут, ул. Студенческая, д. 16**, именуемое в дальнейшем «Имущество», являющееся собственностью муниципального образования городской округ город Сургут, для размещения организации по обслуживанию жилищного фонда.

Балансовая стоимость сдаваемого в аренду Имущества - 55 303,48 руб.

Площадь Имущества составляет - **57,5** кв.м.

Имущество отвечает санитарным и техническим нормам и пригодно для эксплуатации.

1.2 Срок аренды устанавливается с **01 января 2011 г. по 30 декабря 2011 г.**

1.3 Стоимость Имущества определяется на момент его сдачи в аренду. Она может изменяться на основании нормативных актов Правительства Российской Федерации.

1.4. Передача в аренду Имущества не влечет передачу права собственности на него.

1.5. Стороны, подтверждают, что на момент начала срока аренды, указанного в п. 1.2. Договора, Имущество находится в пользовании у Арендатора.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. При участии Балансодержателя передать Имущество, указанное в п. 1.1. настоящего Договора, (данное обстоятельство фактически Арендодателем исполнено).

2.1.2. Осуществлять контроль за соблюдением условий настоящего договора, в том числе за поступлением платежей от Арендатора.

2.2. Балансодержатель обязуется:

2.2.1. Произвести необходимые мероприятия по подготовке и заключению договора аренды и представить его Арендодателю.

2.2.2. Подготовить копию поэтажного плана из технического паспорта с указанием Имущества, что является Приложением № 1 к настоящему Договору.

2.2.3. Принять участие в передаче Арендодателем Имущества, указанного в п.1.1. настоящего Договора, (данное обстоятельство фактически Балансодержателем исполнено).

2.3. Арендатор обязуется:

2.3.1. Использовать Имущество исключительно по прямому назначению, в соответствии с п.1.1 настоящего договора.

2.3.2. Заключить с Балансодержателем либо уполномоченным им лицом отдельные договоры: на обеспечение предоставления коммунальных услуг и эксплуатационного

обслуживания, на отпуск и потребление электрической энергии, на вывоз и размещение твердо-бытовых отходов.

2.3.3. Содержать Имущество в полной исправности и образцовом санитарно-техническом, противопожарном состоянии. Выделять для этих целей необходимые лимиты, фонды, ассигнования.

2.3.4. Не допускать использование мест общего пользования, прилегающих к арендованному имуществу (общие проходы, санузлы и др.), с нарушением санитарных и технических норм, а также с нарушением прав других Арендаторов на указанную территорию.

2.3.5. При использовании Имушества не совершать действий, нарушающих права и охраняемые законом интересы других лиц.

2.3.6. Не производить никаких перепланировок и переоборудования Имушества, вызываемых потребностями Арендатора, без письменного согласия Арендодателя и Балансодержателя.

2.3.7. Своевременно производить за свой счет текущий и капитальный ремонт Имушества, а также текущий ремонт мест общего пользования, прилегающих к Имушеству (участие в финансировании ремонта мест общего пользования осуществляется пропорционально доле площади арендуемых помещений в общей площади здания).

2.3.8. В случае, если по истечению срока настоящего Договора или в случае его досрочного расторжения Арендатор не исполнил обязательств, указанных в п.2.3.7., последний обязуется оплатить сумму не произведенного им и являющегося его обязанностью стоимости капитального и текущего ремонта Имушества согласно расчёта Арендодателя.

2.3.9. Письменно сообщить Арендодателю и Балансодержателю не позднее чем за один месяц о предстоящем освобождении Имушества, как в связи с окончанием срока действия настоящего Договора, так и при досрочном его освобождении.

2.3.10. Не производить продажу, безвозмездную передачу другим лицам, не сдавать в залог, не вносить в качестве вклада в уставный фонд, не совершать других действий, последствием которых может быть отчуждение муниципальной собственности, а также не сдавать Имущество в субаренду третьим лицам.

2.3.11. По истечении срока действия настоящего Договора, а также при его досрочном прекращении, возвратить в семидневный срок Арендодателю и Балансодержателю по акту приема-передачи, подписанному сторонами, Имущество и все произведенные в течение всего срока аренды на арендуемом имуществе перестройки, переделки, а также улучшения, составляющие его принадлежность, неотделимые без вреда для конструкций имущества, в состоянии полной исправности и пригодности для дальнейшего пользования, без нарушения работы всех коммуникаций, проходящих в данном помещении.

2.3.12. За месяц до истечения срока аренды письменно уведомить Арендодателя и Балансодержателя о намерении заключить договор аренды на новый срок.

2.3.13. Поддерживать состояние фасада Имушества в надлежащем виде и при необходимости производить ремонт фасада, а также осуществлять уход за прилегающей к арендуемому помещению территорией.

2.3.14. В целях осуществления контроля за состоянием имущества, порядком его использования обязуется обеспечивать представителям Арендодателя и Балансодержателя возможность беспрепятственного доступа к Имушеству. Предоставлять документацию в отношении арендуемого имущества при проведении проверок.

2.3.15. Организовывать свою деятельность, связанную с арендуемым имуществом, с соблюдением прав и законных интересов граждан (право на отдых), проживающих в непосредственной близости с арендуемым имуществом. Не нарушать действующие нормативные правовые акты РФ в области охраны здоровья населения. Не допускать действий, нарушающих тишину и покой граждан, с 21-00 ч. до 08-00 ч.

2.3.16. Обеспечить доступ специалистов Балансодержателя и подрядных организаций в Имущество для технического обслуживания инженерных сетей и коммуникаций, связанного с общей эксплуатацией здания, а также в случае аварийной ситуации.

2.3.17. При возникновении аварийной ситуации сообщать в диспетчерскую службу

управляющей организации и незамедлительно, в любое время суток предоставлять доступ к инженерным сетям для устранения аварии.

2.3.18. В случае аварии тепло-, энерго-, и других сетей по вине Арендатора, принимать все необходимые меры по устранению аварий и их последствий за свой счет.

2.3.19. Восстановить нарушенные во время производства благоустроительных работ объекты благоустройства Балансодержателя, в соответствии с предоставленным последнему гарантийным письмом.

2.3.20. Вносить арендную плату в сроки, установленные п.3.3. настоящего Договора.

2.3.21. В целях уменьшения риска возможных убытков от пожара, воздействия воды, неправомерных действий третьих лиц и др., заключить договор страхования на арендуемое Имущество. Проект договора страхования предварительно должен быть согласован Арендодателем.

2.3.22. Оформить вывеску с информацией согласно ст. 9 Закона «О защите прав потребителей» (указать место нахождения организации, режим ее работы).

2.4. Стороны обязаны

2.4.1. При изменении наименования, юридического и почтовых адресов, банковских реквизитов, номеров телефонов в течение трех дней сообщать друг другу о произошедших изменениях.

2.5. Балансодержатель вправе

2.5.1. Производить комиссионное вскрытие Имущества, являющегося предметом настоящего Договора, по истечении 12 часов, а в отопительный период по истечении 3 часов с момента обнаружения аварии на сетях тепловодоснабжения и канализации в случае не обеспечения Арендатором доступа в Имущество для проведения аварийно-восстановительных работ.

2.5.2. Осуществлять контроль за соблюдением условий настоящего Договора в части надлежащего содержания Арендатором Имущества, мест общего пользования и прочих условий настоящего Договора, к которым Балансодержатель, как хозяйствующий субъект Арендодателя имеет отношение.

3. АРЕНДНАЯ ПЛАТА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. За указанное в п.1.1. настоящего Договора Имущество Арендатору установлена арендная плата в месяц с учетом НДС в размере: **5 542,46** (пять тысяч пятьсот сорок два рубля 46 копеек), в том числе:

- арендная плата в месяц: **4 697** (четыре тысячи шестьсот девяносто семь рублей 00 копеек);

- НДС в месяц: **845,46** (восемьсот сорок пять рублей 46 копеек).

3.2. Арендодатель вправе изменять в течение срока действия настоящего Договора (не чаще одного раза в год) арендную плату за пользование имуществом с учётом реально складывающихся цен и факторов, оказывающих влияние на оценочную стоимость имущества, а также при изменении устанавливаемых централизованно цен и тарифов, экономических условий, роста уровня инфляции и в других случаях, предусмотренных действующим законодательством РФ. Изменение арендной платы оформляется дополнительным соглашением к настоящему Договору.

3.3. Внесение арендной платы производится Арендатором на основании настоящего Договора в порядке предоплаты за каждый месяц, до пятого числа текущего месяца, путем перечисления на расчетный счет Управления федерального казначейства по ХМАО-Югре (департамент имущественных и земельных отношений администрации города) № 4010181090000010001 в РКЦ г. Ханты-Мансийска, ИНН 8602015954, КПП 860201001, БИК 047162000, ББК 07011105034040000120 «Доходы от сдачи в аренду имущества, находящегося в

оперативном управлении органов управления городских округов и созданных ими учреждений (за исключением имущества муниципальных автономных учреждений)», ОКАТО 71136000000. В случае заключения договора после пятого числа, первый платеж производится в пятидневный срок со дня заключения договора.

3.4. Уплата НДС производится Арендатором самостоятельно в соответствии с законодательством Российской Федерации путем перечисления на расчетный счет Управления федерального казначейства Минфина России по ХМАО-ЮГРЕ (Инспекция ФНС России по г. Сургуту ХМАО-ЮГРЫ) № 40101810900000010001 в РКЦ г. Ханты-Мансийска, ИНН 8602200058, БИК 047162000, КПП 860201001, ОКАТО 71136000000, КБК 18210301000011000110.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору стороны несут ответственность в соответствии с настоящим Договором, а по вопросам, не урегулированным настоящим договором - в соответствии с действующим законодательством.

4.2. За просрочку уплаты (или не уплаты) арендных платежей в сроки, установленные п. 3.3 настоящего Договора, Арендодатель имеет право взыскать с арендатора пеню в размере ставки рефинансирования, установленной Центральным Банком РФ за каждый день просрочки.

4.3. За просрочку возврата Имущества в сроки, установленные п. 2.3.11. настоящего Договора, Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку (пени) в размере 0,05 процента за каждый день просрочки от балансовой стоимости подлежащего возврату Имущества, указанного в п. 1.1 настоящего договора.

4.4. За невыполнение какого-либо обязательства, ответственность за которое не предусмотрена п.п. 4.2., 4.3 настоящего Договора, Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку (штраф) в размере 5 процентов от общей суммы арендной платы за весь срок аренды.

4.5. Убытки, причиненные неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств по настоящему Договору, возмещаются виновной стороной в полном объеме сверх штрафных санкций, предусмотренных п.п. 4.2.- 4.4. настоящего Договора.

4.6. Уплата неустойки, установленной настоящим Договором, не освобождает стороны от выполнения лежащих на них обязательств или устранения нарушений.

4.7. Арендатор несет ответственность за сохранность арендуемого Имущества, в том числе за исправность находящихся в нем инженерных сетей.

4.8. Убытки, причиненные собственному Имуществу Арендатора в случае аварийной ситуации, возмещению не подлежат.

4.9. В случае невыполнения условий п. 2.3.19. Арендатор несет полную ответственность по возмещению Арендодателю ущерба, причиненного в результате возникшей аварийной ситуации по вине Арендатора.

5. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

5.1. По соглашению сторон вносимые дополнения и изменения к настоящему Договору рассматриваются сторонами в десятидневный срок и оформляются дополнительным соглашением, подписываемым надлежаще уполномоченными лицами.

5.2. Настоящий Договор может быть расторгнут по взаимному соглашению сторон.

5.3. Настоящий Договор может быть расторгнут в судебном порядке по требованию Арендодателя в случаях, предусмотренных действующим законодательством, а также в случаях:

- невыполнения Арендатором обязанностей, предусмотренных п. 7.1. настоящего

Договора;

- при возникновении необходимости у Арендодателя и Балансодержателя в имуществе;

5.4. Настоящий Договор может быть расторгнут в судебном порядке по требованию Арендатора в случаях предусмотренных действующим законодательством.

5.5. Арендодатель вправе в одностороннем порядке полностью или частично отказаться от исполнения настоящего Договора (расторжение договора во внесудебном порядке). Основаниями отказа Арендодателя от исполнения договора является:

- не внесение Арендатором более двух раз (за весь срок действия настоящего Договора) в установленные Договором сроки арендной платы;

- в случае прекращения деятельности Арендатора;

- невыполнение Арендатором обязательств, предусмотренных п.п. 2.3.1., 2.3.2., 2.3.3., 2.3.6., 2.3.10., 2.3.15., 2.3.17., 2.3.21., 2.3.22. настоящего Договора.

При отказе Арендодателя от исполнения договора настоящий Договор считается расторгнутым по истечении десяти дней с момента письменного уведомления Арендатора о таком отказе. При этом, Арендатор обязан возвратить имущество в соответствии с п. 2.3.11. настоящего Договора.

6. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

6.1. Стоимость произведенных за весь срок аренды Арендатором за счет собственных средств и с разрешения Арендодателя улучшений или иных изменений имущества, не отделимых без вреда для арендованного имущества, Арендодателем не возмещается.

6.2. Если имущество, сданное в аренду, выбывает из строя раньше полного амортизационного срока службы ввиду использования Имущества Арендатором с нарушением норм эксплуатации, санитарно-технических, противопожарных норм, то Арендатор возмещает Арендодателю недовнесенную им арендную плату, а также сумму остаточной стоимости арендованного имущества, определенную как разница между стоимостью на момент сдачи в аренду и суммой амортизационных отчислений, начисленных за срок аренды.

6.3. Заключение настоящего Договора на новый срок осуществляется с согласия Арендодателя и Балансодержателя, при условии выполнения Арендатором обязанности, предусмотренной п. 2.3.12. настоящего Договора.

6.4. Досрочное освобождение арендуемого имущества (до прекращения в установленном порядке действия договора и возврата арендуемого имущества в соответствии с п. 2 ст. 655 ГК РФ) не является основанием прекращения обязательств Арендатора по внесению арендной платы.

6.5. Споры между сторонами договора рассматриваются Арбитражным судом Ханты-Мансийского автономного округа – Югры.

6.6. Установка и оплата телефонной связи производится Арендатором самостоятельно.

6.7. Оборудование используемого Имущества, в случае необходимости, современными средствами охраны от несанкционированного проникновения посторонних лиц и средствами противопожарной сигнализации производится за счет средств Арендатора.

7. ПОЖАРНАЯ БЕЗОПАСНОСТЬ

7.1. Арендатор обязуется своевременно выполнять предписания или предложения государственного пожарного надзора по устранению причин и условий, способствующих возникновению пожара и его беспрепятственному распространению и гибели людей.

7.2. Арендатор несет ответственность за исправное состояние систем внутреннего противопожарного водоснабжения и их техническое обслуживание, за правильную эксплуатацию, своевременный ремонт и обслуживание электрохозяйства и систем вентиляции, за исправное состояние и наличие первичных средств пожаротушения, за эксплуатацию системы автоматического пожаротушения и установок автоматической пожарной сигнализации.

7.3. Арендатор возмещает Арендодателю ущерб от пожара здания, возникшего в

результате нарушения противопожарной безопасности, в полном объеме.

8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

8.1. С момента заключения настоящего Договора вся предшествующая переписка, документы и переговоры между сторонами по вопросам, являющимся предметом настоящего Договора, теряют юридическую силу.

8.2. Взаимоотношения сторон, неурегулированные настоящим Договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.

8.3. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для Арендодателя, Балансодержателя и Арендатора.

8.4. Стороны договорились при заключении договоров, дополнительных соглашений может быть использовано факсимильное воспроизведение подписи с помощью средств механического или иного копирования, электронно-цифровой подписи либо иного аналога собственноручной подписи.

ЮРИДИЧЕСКИЕ (ПОЧТОВЫЕ) АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Арендодатель: Муниципальное образование городской округ город Сургут

Адрес: 628400, г. Сургут, ул. Энгельса, 8

Тел: 52-83-23 Факс: 52-80-21

Директор департамента



А.Э. Азнауров

Балансодержатель: Муниципальное учреждение «Казна городского хозяйства»

Адрес: г. Сургут, ул. Первопроходцев, 1 «а»

Банковские реквизиты: Управление федерального казначейства по Ханты-Мансийскому автономному округу - Югре (Департамент финансов по городу Сургуту, МУ «Казна городского хозяйства, л/счет Казна 02-430-2281 бюджетные средства) р/сч 40204810500000000033

ИНН 8602002923, БИК 047144000, КПП 860201001

Факс 52-50-91, Тел. 52-50-55

Директор учреждения



А.С. Горлов

Арендатор: Общество с ограниченной ответственностью «УЮТ»

Адрес: 628417, ХМАО-Югра, г. Сургут, ул. Студенческая, д. 14

Тел.: 51-00-62, Факс: 31-84-89

Р/сч. 40702810300000001955 в ОАО «Аккобанк» г. Сургута

ИНН 8602148520 / КПП 860201001

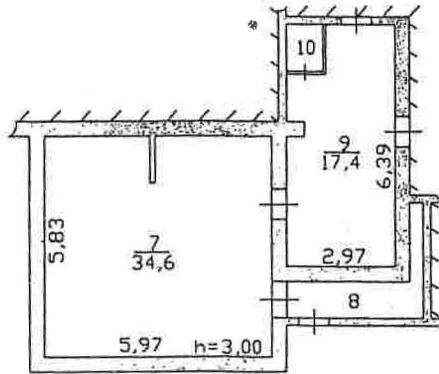
Кор/сч. 30101810100000000704

Директор ООО «Уют»



А.С. Давлетукаева

1 этаж



Литер А
 Н=3,25

СГМУП "Бюро технической инвентаризации"			
Лист №1	Постоянный план на строение лит. А г. Сургут ул. Студенческая №16		М 1:200
Дата	Исполнитель	Фамилия, имя, отчество	Подпись
15.06.2010	техник	Воронина О.Н.	<i>[Signature]</i>
17.11.11	проверил	Костючик М.В.	<i>[Signature]</i>

ДОГОВОР
АРЕНДЫ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА № 161

г. Сургут

« 23 » 02 2010 года

Муниципальное образование городской округ город Сургут, именуемое в дальнейшем "Арендодатель", в лице директора департамента имущественных и земельных отношений Азнаурова Артура Эдуардовича, действующего на основании доверенности от 19.03.2009 № 48, Муниципальное учреждение «Казна городского хозяйства», именуемое в дальнейшем «Балансодержатель», в лице директора Горлова Александра Сергеевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «УЮТ», именуемое в дальнейшем "Арендатор", в лице директора Давлету каевой Азы Салмановны, действующего на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель при участии Балансодержателя сдает Арендатору во временное пользование за плату муниципальное имущество – нежилые помещения №№ 7 - 10 (копия поэтажного плана из технического паспорта с указанием помещения является Приложением № 1 к настоящему Договору), расположенные на 1-ом этаже жилого дома по адресу: Тюменская область, ХМАО, г. Сургут, ул. Студенческая, д. 16, именуемое в дальнейшем «Имущество», являющееся собственностью муниципального образования городской округ город Сургут, для размещения организации по обслуживанию жилищного фонда.

Балансовая стоимость сдаваемого в аренду Имущества 209518,06 руб.

Площадь Имущества составляет - 57,8 кв.м.

Имущество отвечает санитарным и техническим нормам и пригодно для эксплуатации.

1.2 Срок аренды устанавливается с 01 января 2010 г. по 30 декабря 2010 г.

1.3 Стоимость Имущества определяется на момент его сдачи в аренду. Она может изменяться на основании нормативных актов Правительства Российской Федерации.

1.4. Передача в аренду Имущества не влечет передачу права собственности на него.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. При участии Балансодержателя передать Имущество, указанное в п. 1.1. настоящего Договора, по акту приема-передачи Арендатору (приложение № 2).

2.1.2. Осуществлять контроль за соблюдением условий настоящего договора, в том числе за поступлением платежей от Арендатора.

2.2. Балансодержатель обязуется:

2.2.1. Произвести необходимые мероприятия по подготовке и заключению договора аренды и представить его Арендодателю.

2.2.2. Подготовить копию поэтажного плана из технического паспорта с указанием Имущества, что является Приложением № 1 к настоящему Договору.

2.2.3. Принять участие в передаче Арендодателем Имущества, указанного в п.1.1. настоящего Договора, по акту приема-передачи, который является Приложением № 2 к настоящему Договору.

2.3. Арендатор обязуется:

2.3.1. Принять Имущество по акту приема-передачи и использовать его исключительно по прямому назначению, в соответствии с п.1.1 настоящего договора.

2.3.2. Заключить с Балансодержателем либо уполномоченным им лицом отдельные договоры: на обеспечение предоставления коммунальных услуг и эксплуатационного

обслуживания, на отпуск и потребление электрической энергии, на вывоз и размещение твердо-бытовых отходов.

2.3.3. Содержать Имущество в полной исправности и образцовом санитарно-техническом, противопожарном состоянии. Выделять для этих целей необходимые лимиты, фонды, ассигнования.

2.3.4. Не допускать использование мест общего пользования, прилегающих к арендованному имуществу (общие проходы, санузлы и др.), с нарушением санитарных и технических норм, а также с нарушением прав других Арендаторов на указанную территорию.

2.3.5. При использовании Имущества не совершать действий, нарушающих права и охраняемые законом интересы других лиц.

2.3.6. Не производить никаких перепланировок и переоборудования Имущества, вызываемых потребностями Арендатора, без письменного согласия Арендодателя и Балансодержателя.

2.3.7. Своевременно производить за свой счет текущий и капитальный ремонт Имущества, а также текущий ремонт мест общего пользования, прилегающих к Имууществу (участие в финансировании ремонта мест общего пользования осуществляется пропорционально доле площади арендуемых помещений в общей площади здания).

2.3.8. В случае, если по истечению срока настоящего Договора или в случае его досрочного расторжения Арендатор не исполнил обязательств, указанных в п.2.3.7., последний обязуется оплатить сумму не произведенного им и являющегося его обязанностью стоимости капитального и текущего ремонта Имущества согласно расчёта Арендодателя.

2.3.9. Письменно сообщить Арендодателю и Балансодержателю не позднее чем за один месяц о предстоящем освобождении Имущества, как в связи с окончанием срока действия настоящего Договора, так и при досрочном его освобождении.

2.3.10. Не производить продажу, безвозмездную передачу другим лицам, не сдавать в залог, не вносить в качестве вклада в уставный фонд, не совершать других действий, последствием которых может быть отчуждение муниципальной собственности, а также не сдавать Имущество в субаренду третьим лицам.

2.3.11. По истечении срока действия настоящего Договора, а также при его досрочном прекращении, вернуть в семидневный срок Арендодателю и Балансодержателю по акту приема-передачи, подписанному сторонами, Имущество и все произведенные в течение всего срока аренды на арендуемом имуществе перестройки, переделки, а также улучшения, составляющие его принадлежность, неотделимые без вреда для конструкций имущества, в состоянии полной исправности и пригодности для дальнейшего пользования, без нарушения работы всех коммуникаций, проходящих в данном помещении.

2.3.12. За месяц до истечения срока аренды письменно уведомить Арендодателя и Балансодержателя о намерении заключить договор аренды на новый срок.

2.3.13. Поддерживать состояние фасада Имущества в соответствии с проектом и при необходимости производить ремонт фасада, а также осуществлять уход за прилегающей к арендуемому помещению территорией.

2.3.14. В целях осуществления контроля за состоянием имущества, порядком его использования обязуется обеспечивать представителям Арендодателя и Балансодержателя возможность беспрепятственного доступа к Имууществу. Предоставлять документацию в отношении арендуемого имущества при проведении проверок.

2.3.15. Организовывать свою деятельность, связанную с арендуемым имуществом, с соблюдением прав и законных интересов граждан (право на отдых), проживающих в непосредственной близости с арендуемым имуществом. Не нарушать действующие нормативные правовые акты РФ в области охраны здоровья населения. Не допускать действий, нарушающих тишину и покой граждан, с 21-00 ч. до 08-00 ч.

2.3.16. Обеспечить доступ специалистов Балансодержателя и подрядных организацией в Имущество для технического обслуживания инженерных сетей и коммуникаций, связанного с общей эксплуатацией здания, а также в случае аварийной ситуации.

2.3.17. При возникновении аварийной ситуации сообщать в диспетчерскую службу

управляющей организации и незамедлительно, в любое время суток предоставлять доступ к инженерным сетям для устранения аварии.

2.3.18. В случае аварии тепло-, энерго-, и других сетей по вине Арендатора, принимать все необходимые меры по устранению аварий и их последствий за свой счет.

2.3.19. Восстановить нарушенные во время производства благоустроительных работ объекты благоустройства Балансодержателя, в соответствии с предоставленным последнему гарантийным письмом.

2.3.20. Вносить арендную плату в сроки, установленные п.3.3. настоящего Договора.

2.3.21. В целях уменьшения риска возможных убытков от пожара, воздействия воды, неправомерных действий третьих лиц и др., заключить договор страхования на арендуемое Имущество. Проект договора страхования предварительно должен быть согласован Арендодателем.

2.3.22. Оформить вывеску с информацией согласно ст. 9 Закона «О защите прав потребителей» (указать место нахождения организации, режим ее работы).

2.4. Стороны обязаны

2.4.1. При изменении наименования, юридического и почтовых адресов, банковских реквизитов, номеров телефонов в течение трех дней сообщать друг другу о произошедших изменениях.

2.5. Балансодержатель вправе

2.5.1. Производить комиссионное вскрытие Имущества, являющегося предметом настоящего Договора, по истечении 12 часов, а в отопительный период по истечении 3 часов с момента обнаружения аварии на сетях тепловодоснабжения и канализации в случае не обеспечения Арендатором доступа в Имущество для проведения аварийно-восстановительных работ.

2.5.2. Осуществлять контроль за соблюдением условий настоящего Договора в части надлежащего содержания Арендатором Имущества, мест общего пользования и прочих условий настоящего Договора, к которым Балансодержатель, как хозяйствующий субъект Арендодателя имеет отношение.

3. АРЕНДНАЯ ПЛАТА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. За указанное в п.1.1. настоящего Договора Имущество Арендатору установлена арендная плата в месяц с учетом НДС в размере: **4 917,06** (четыре тысячи девятьсот семнадцать рублей 06 копеек), в том числе:

- арендная плата в месяц: **4 167** (четыре тысячи сто шестьдесят семь рублей);
- НДС в месяц: **750,06** (семьсот пятьдесят рублей 06 копеек).

3.2. Арендодатель вправе изменять в течение срока действия настоящего Договора (не чаще одного раза в год) арендную плату за пользование имуществом с учётом реально складывающихся цен и факторов, оказывающих влияние на оценочную стоимость имущества, а также при изменении устанавливаемых централизованно цен и тарифов, экономических условий, роста уровня инфляции и в других случаях, предусмотренных действующим законодательством РФ. Изменение арендной платы оформляется дополнительным соглашением к настоящему Договору.

3.3. Внесение арендной платы производится Арендатором на основании настоящего Договора в порядке предоплаты за каждый месяц, до пятого числа текущего месяца, путем перечисления на расчетный счет Управления федерального казначейства по ХМАО-Югре (Департамент имущественных и земельных отношений г. Сургута) № 40101810900000010001 в РКЦ г. Ханты-Мансийска, ИНН 8602015954, КПП 860201001, БИК 047162000; КБК 43011105034040000120 «Доходы от сдачи в аренду имущества, находящегося в оперативном управлении органов управления городских округов и созданных ими учреждений (за

исключением имущества муниципальных автономных учреждений)», ОКАТО 71136000000. В случае заключения договора после пятого числа, первый платеж производится в пятидневный срок со дня заключения договора.

3.4. Уплата НДС производится Арендатором самостоятельно в соответствии с законодательством Российской Федерации путем перечисления на расчетный счет Управления федерального казначейства Минфина России по ХМАО-ЮГРЕ (Инспекция ФНС России по г. Сургуту ХМАО-ЮГРЫ) № 40101810900000010001 в РКЦ г. Ханты-Мансийска, ИНН 8602200058, БИК 047162000, КПП 860201001, ОКАТО 71136000000, КБК 18210301000011000110.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору стороны несут ответственность в соответствии с настоящим Договором, а по вопросам, не урегулированным настоящим договором - в соответствии с действующим законодательством.

4.2. За просрочку уплаты (или не уплаты) арендных платежей в сроки, установленные п. 3.3 настоящего Договора, Арендодатель имеет право взыскать с арендатора пени в размере ставки рефинансирования, установленной Центральным Банком РФ за каждый день просрочки.

4.3. За просрочку возврата Имущества в сроки, установленные п. 2.3.11. настоящего Договора, Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку (пени) в размере 0,05 процента за каждый день просрочки от полной стоимости подлежащего возврату Имущества, указанного в п. 1.1 настоящего договора.

4.4. За невыполнение какого-либо обязательства, ответственность за которое не предусмотрена п.п. 4.2., 4.3 настоящего Договора, Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку (штраф) в размере 5 процентов от общей суммы арендной платы за весь срок аренды.

4.5. Убытки, причиненные неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств по настоящему Договору, возмещаются виновной стороной в полном объеме сверх штрафных санкций, предусмотренных п.п. 4.2.- 4.4. настоящего Договора.

4.6. Уплата неустойки, установленной настоящим Договором, не освобождает стороны от выполнения лежащих на них обязательств или устранения нарушений.

4.7. Арендатор несет ответственность за сохранность арендуемого Имущества, в том числе за исправность находящихся в нем инженерных сетей.

4.8. Убытки, причиненные собственному Имуществу Арендатора в случае аварийной ситуации, возмещению не подлежат.

4.9. В случае невыполнения условий п. 2.3.19. Арендатор несет полную ответственность по возмещению Арендодателю ущерба, причиненного в результате возникшей аварийной ситуации по вине Арендатора.

5. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

5.1. По соглашению сторон вносимые дополнения и изменения к настоящему Договору рассматриваются сторонами в десятидневный срок и оформляются дополнительным соглашением, подписываемым надлежаще уполномоченными лицами.

5.2. Настоящий Договор может быть расторгнут по взаимному соглашению сторон.

5.3. Настоящий Договор может быть расторгнут в судебном порядке по требованию Арендодателя в случаях, предусмотренных действующим законодательством, а также в случаях:

- невыполнения Арендатором обязанностей, предусмотренных п. 7.1. настоящего Договора;

- при возникновении необходимости у Арендодателя и Балансодержателя в имуществе;

5.4. Настоящий Договор может быть расторгнут в судебном порядке по требованию Арендатора в случаях предусмотренных действующим законодательством.

5.5. Арендодатель вправе в одностороннем порядке полностью или частично отказаться от исполнения настоящего Договора (расторжение договора во внесудебном порядке). Основаниями отказа Арендодателя от исполнения договора является:

- не внесение Арендатором более двух раз (за весь срок действия настоящего Договора) в установленные Договором сроки арендной платы;

- в случае прекращения деятельности Арендатора;

- невыполнение Арендатором обязательств, предусмотренных п.п. 2.3.1., 2.3.2., 2.3.3., 2.3.6., 2.3.10., 2.3.15., 2.3.17., 2.3.21., 2.3.22. настоящего Договора.

При отказе Арендодателя от исполнения договора настоящий Договор считается расторгнутым по истечении десяти дней с момента письменного уведомления Арендатора о таком отказе. При этом, Арендатор обязан возвратить имущество в соответствии с п. 2.3.11. настоящего Договора.

6. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

6.1. Стоимость произведенных за весь срок аренды Арендатором за счет собственных средств и с разрешения Арендодателя улучшений или иных изменений имущества, не отделимых без вреда для арендованного имущества, Арендодателем не возмещается.

6.2. Если имущество, сданное в аренду, выбывает из строя раньше полного амортизационного срока службы ввиду использования Имущества Арендатором с нарушением норм эксплуатации, санитарно-технических, противопожарных норм, то Арендатор возмещает Арендодателю недовнесенную им арендную плату, а также сумму остаточной стоимости арендованного имущества, определенную как разница между стоимостью на момент сдачи в аренду и суммой амортизационных отчислений, начисленных за срок аренды.

6.3. Заключение настоящего Договора на новый срок осуществляется с согласия Арендодателя и Балансодержателя, при условии выполнения Арендатором обязанности, предусмотренной п. 2.3.12. настоящего Договора.

6.4. Досрочное освобождение арендуемого имущества (до прекращения в установленном порядке действия договора и возврата арендуемого имущества в соответствии с п. 2 ст. 655 ГК РФ) не является основанием прекращения обязательств Арендатора по внесению арендной платы.

6.5. Споры между сторонами договора рассматриваются Арбитражным судом Ханты-Мансийского автономного округа – Югры.

6.6. Установка и оплата телефонной связи производится Арендатором самостоятельно.

6.7. Оборудование используемого Имущества, в случае необходимости, современными средствами охраны от несанкционированного проникновения посторонних лиц и средствами противопожарной сигнализации производится за счет средств Арендатора.

7. ПОЖАРНАЯ БЕЗОПАСНОСТЬ

7.1. Арендатор обязуется своевременно выполнять предписания или предложения государственного пожарного надзора по устранению причин и условий, способствующих возникновению пожара и его беспрепятственному распространению и гибели людей.

7.2. Арендатор несет ответственность за исправное состояние систем внутреннего противопожарного водоснабжения и их техническое обслуживание, за правильную эксплуатацию, своевременный ремонт и обслуживание электрохозяйства и систем вентиляции, за исправное состояние и наличие первичных средств пожаротушения, за эксплуатацию системы автоматического пожаротушения и установок автоматической пожарной сигнализации.

7.3. Арендатор возмещает Арендодателю ущерб от пожара здания, возникшего в результате нарушения противопожарной безопасности, в полном объеме.

8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

8.1. С момента заключения настоящего Договора вся предшествующая переписка, документы и переговоры между сторонами по вопросам, являющимся предметом настоящего Договора, теряют юридическую силу.

8.2. Взаимоотношения сторон, неурегулированные настоящим Договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.

8.3. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для Арендодателя, Балансодержателя и Арендатора.

8.4. Стороны договорились при заключении договоров, дополнительных соглашений может быть использовано факсимильное воспроизведение подписи с помощью средств механического или иного копирования, электронно-цифровой подписи либо иного аналога собственноручной подписи.

ЮРИДИЧЕСКИЕ (ПОЧТОВЫЕ) АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Арендодатель: Муниципальное образование городской округ город Сургут

Адрес: 628400, г. Сургут, ул. Энгельса, 8

Тел: 52-83-23 Факс: 52-80-21

Директор департамента



А.Э. Азнауров

Балансодержатель: Муниципальное учреждение «Казна городского хозяйства»

Адрес: г. Сургут, ул. Первопроходцев, 1 «а»

Банковские реквизиты: Управление федерального казначейства по Ханты-Мансийскому автономному округу - Югре (Департамент финансов по городу Сургуту, МУ «Казна городского хозяйства, л/счет Казна 02-430-2281 бюджетные средства) р/сч. 40204810500000000033

ИНН 8602002923, БИК 047144000, КПП 860201001

Факс 52-50-91, Тел. 52-50-55

Директор учреждения



Порлов

Арендатор: Общество с ограниченной ответственностью «УЮТ»

Адрес: 628417, ХМАО-Югра, г. Сургут, ул. Студенческая, д. 14

Тел.: 51-00-62, Факс: 31-84-89

Р/сч. 40702810300000001955 в ОАО «Аккобанк» г. Сургут

ИНН 8602148520 / КПП 860201001

Кор/сч. 30101810100000000704

Директор ООО «Уют»



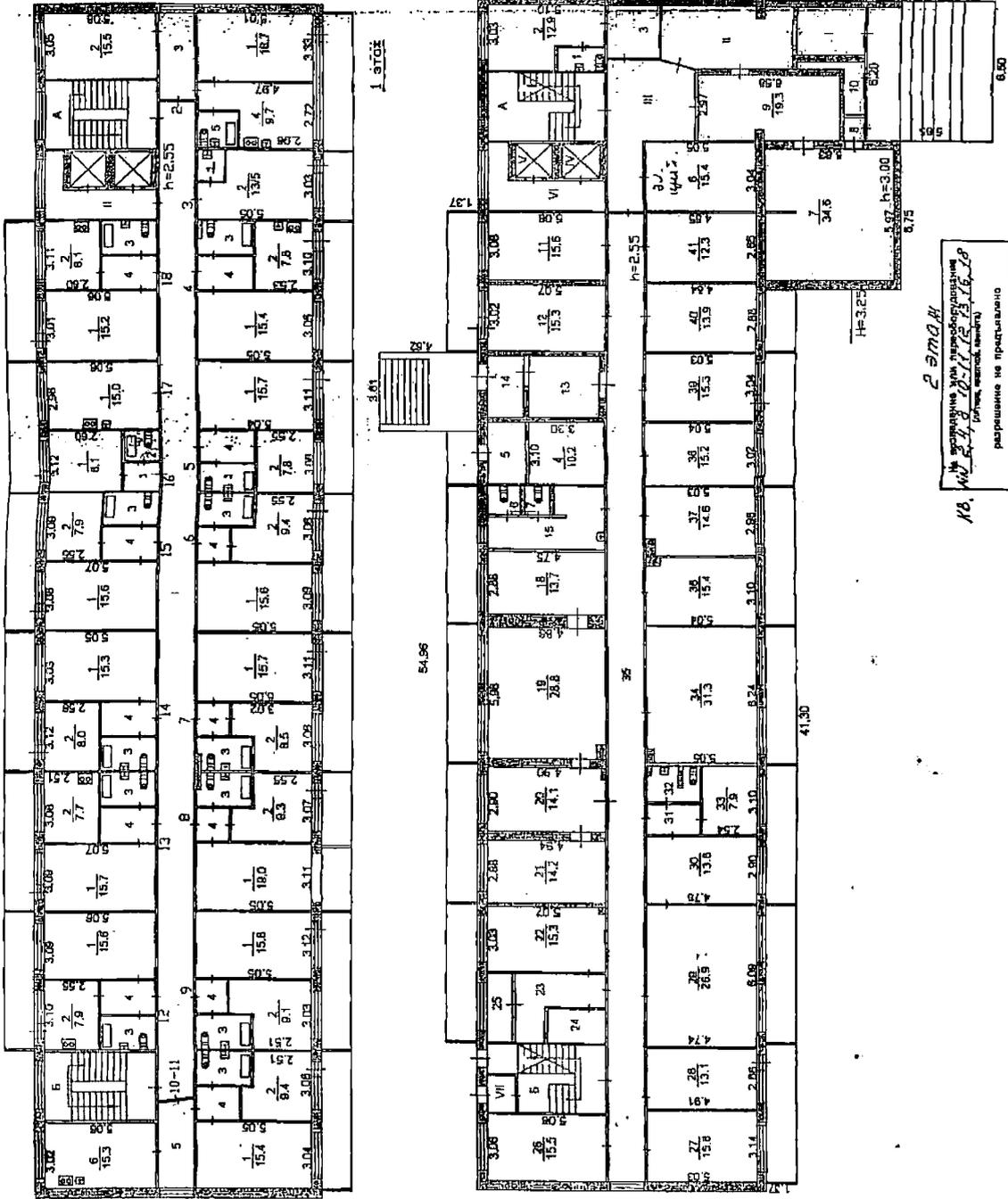
А.С. Давлетукаева

Приложение № 1

2010 г. № 161

к договору от «13» 08

2 этаж



Сургутское отделение ФГУП «Ростехинформ» по ХМАО-Югра	
лист	2
дата	20.07.06
исполнитель	Ф.И.О. Журнаева Т.Л.
разработчик	Ф.И.О. Журнаева Т.Л.
лист	107.06
план	Постатный план на строительство Липер А по ул. Студенческая, 16 г. Сургут
масштаб	M 1:200

2 этаж
 № 16, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41
 разрешение на строительство
 № 20.07.06

Приложение № 2
к договору от 13.08.2009г.
№ 161

АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ

г. Сургут

01 января 2010 года

Муниципальное образование городской округ город Сургут, именуемое в дальнейшем "Арендодатель", в лице директора департамента имущественных и земельных отношений Азнаурова Артура Эдуардовича, действующего на основании доверенности от 19.03.2009 № 48, Муниципальное учреждение «Казна городского хозяйства», именуемое в дальнейшем «Балансодержатель», в лице директора Горлова Александра Сергеевича, действующего на основании Устава, передает с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Уют», именуемое в дальнейшем "Арендатор", в лице директора Давлетукаевой Азы Салмановны, действующего на основании Устава, принимает в арендное пользование нежилые помещения №№ 7-10 общей площадью 57,8 метров квадратных, расположенные на 1-ом этаже жилого дома по адресу: Тюменская область, ХМАО, г. Сургут, ул. Студенческая, д. 16 для размещения организации по обслуживанию жилищного фонда.

Передаваемое в аренду помещение соответствует санитарным и техническим нормам.

ПОДПИСИ СТОРОН:

Арендодатель



Балансодержатель:



Горлов

Арендатор



А.С. Давлетукаева

**ДОГОВОР
АРЕНДЫ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА № 82-09**

г. Сургут

«02» октября 2009 года

Муниципальное образование городской округ город Сургут, именуемое в дальнейшем "Арендодатель", в лице директора департамента имущественных и земельных отношений Азнаурова Артура Эдуардовича, действующего на основании доверенности от 19.03.2009 № 48, Муниципальное учреждение «Казна городского хозяйства», именуемое в дальнейшем «Балансодержатель», в лице директора Горлова Александра Сергеевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Уют», именуемое в дальнейшем "Арендатор", в лице директора Давлетукаевой Азы Салмановны, действующего на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель при участии Балансодержателя сдает Арендатору во временное пользование за плату муниципальное имущество – нежилое помещение 1 этажа жилого дома (копия поэтажного плана из технического паспорта с указанием помещения является Приложением № 1 к настоящему Договору), расположенное по адресу: Тюменская область, ХМАО, г. Сургут, ул. Студенческая, 16, именуемое в дальнейшем «Имущество», являющееся собственностью муниципального образования городской округ город Сургут, для размещения организации по обслуживанию жилищного фонда.

Полная стоимость сдаваемого в аренду Имущества 209 518, 06 руб.

Площадь Имущества 57,8 кв.м., включая места общего пользования пропорционально арендуемой площади.

Имущество отвечает санитарным и техническим нормам и пригодно для эксплуатации.

1.2 Срок аренды устанавливается с 01 января 2009 г. по 30 декабря 2009 г.

1.3 Стоимость Имущества определяется на момент его сдачи в аренду. Она может изменяться на основании нормативных актов Правительства Российской Федерации.

1.4. Передача в аренду Имущества не влечет передачу права собственности на него.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. При участии Балансодержателя передать Имущество, указанное в п. 1.1. настоящего Договора, по акту приема-передачи Арендатору (приложение № 2).

2.1.2. Осуществлять контроль за соблюдением условий настоящего договора, в том числе за поступлением платежей от Арендатора.

2.2. Балансодержатель обязуется:

2.2.1. Произвести необходимые мероприятия по подготовке и заключению договора аренды и представить его Арендодателю.

2.2.2. Подготовить копию поэтажного плана из технического паспорта с указанием Имущества, что является Приложением № 1 к настоящему Договору.

2.2.3. Принять участие в передаче Арендодателем Имущества, указанного в п.1.1. настоящего Договора, по акту приема-передачи, который является Приложением № 2 к настоящему Договору.

2.3. Арендатор обязуется:

2.3.1. Принять Имущество по акту приема-передачи и использовать его исключительно по прямому назначению, в соответствии с п.1.1 настоящего договора.

2.3.2. Заключить с уполномоченной управляющей компанией отдельные договоры: на обеспечение предоставления коммунальных услуг и эксплуатационного обслуживания, на отпуск и потребление электрической энергии, на вывоз и размещение твердо-бытовых отходов.

2.3.3. Содержать Имущество в полной исправности и образцовом санитарно-техническом, противопожарном состоянии. Выделять для этих целей необходимые лимиты, фонды, ассигнования.

2.3.4. Не допускать использование мест общего пользования, прилегающих к арендованному имуществу (общие проходы, санузлы и др.), с нарушением санитарных и технических норм, а также с нарушением прав других Арендаторов на указанную территорию.

2.3.5. При использовании Имущества не совершать действий, нарушающих права и охраняемые законом интересы других лиц.

2.3.6. Не производить никаких перепланировок и переоборудования Имущества, вызываемых потребностями Арендатора, без письменного согласия Арендодателя и Балансодержателя.

2.3.7. Своевременно производить за свой счет текущий и капитальный ремонт Имущества, а также текущий ремонт мест общего пользования, прилегающих к Имуществу (участие в финансировании ремонта мест общего пользования осуществляется пропорционально доле площади арендуемых помещений в общей площади здания).

2.3.8. В случае, если по истечению срока настоящего Договора или в случае его досрочного расторжения Арендатор не исполнил обязательств, указанных в п.2.3.7., последний обязуется оплатить сумму не произведенного им и являющегося его обязанностью стоимости капитального и текущего ремонта Имущества согласно расчёта Арендодателя.

2.3.9. Письменно сообщить Арендодателю и Балансодержателю не позднее чем за один месяц о предстоящем освобождении Имущества, как в связи с окончанием срока действия настоящего Договора, так и при досрочном его освобождении.

2.3.10. Не производить продажу, безвозмездную передачу другим лицам, не сдавать в залог, не вносить в качестве вклада в уставный фонд, не совершать других действий, последствием которых может быть отчуждение муниципальной собственности, а также не сдавать Имущество в субаренду третьим лицам.

2.3.11. По истечении срока действия настоящего Договора, а также при его досрочном прекращении, возвратить в семидневный срок Арендодателю и Балансодержателю по акту приема-передачи, подписанному сторонами, Имущество и все произведенные в течение всего срока аренды на арендуемом имуществе перестройки, переделки, а также улучшения, составляющие его принадлежность, неотделимые без вреда для конструкций имущества, в состоянии полной исправности и пригодности для дальнейшего пользования, без нарушения работы всех коммуникаций, проходящих в данном помещении.

2.3.12. За месяц до истечения срока аренды письменно уведомить Арендодателя и Балансодержателя о намерении заключить договор аренды на новый срок.

2.3.13. Поддерживать состояние фасада Имущества в соответствии с проектом и при необходимости производить ремонт фасада, а также осуществлять уход за прилегающей к арендуемому помещению территорией.

2.3.14. Возмещать затраты Балансодержателю по содержанию объекта и подготовке его к работе в зимний период пропорционально занимаемой площади.

2.3.15. В целях осуществления контроля за состоянием имущества, порядком его использования обязуется обеспечивать представителям Арендодателя и Балансодержателя возможность беспрепятственного доступа к Имуществу. Предоставлять документацию в отношении арендуемого имущества при проведении проверок.

2.3.16. Организовывать свою деятельность, связанную с арендуемым имуществом, с соблюдением прав и законных интересов граждан (право на отдых), проживающих в непосредственной близости с арендуемым имуществом. Не нарушать действующие нормативные правовые акты РФ в области охраны здоровья населения. Не допускать действий, нарушающих тишину и покой граждан, с 21-00 ч. до 08-00 ч.

2.3.17. Обеспечить доступ специалистов Балансодержателя и подрядных организаций в Имущество для технического обслуживания инженерных сетей и коммуникаций, связанного с общей эксплуатацией здания, а также в случае аварийной ситуации.

2.3.18. При возникновении аварийной ситуации сообщать в диспетчерскую службу управляющей организации и незамедлительно, в любое время суток предоставлять доступ к инженерным сетям для устранения аварии.

2.3.19. В случае аварии тепло-, энерго-, и других сетей по вине Арендатора, принимать

все необходимые меры по устранению аварий и их последствий за свой счет.

2.3.20. Восстановить нарушенные во время производства благоустроительных работ объекты благоустройства Балансодержателя, в соответствии с предоставленным последнему гарантийным письмом.

2.3.21. Вносить арендную плату в сроки, установленные п.3.3. настоящего Договора.

2.3.22. В целях уменьшения риска возможных убытков от пожара, воздействия воды, неправомерных действий третьих лиц и др., заключить договор страхования на арендуемое Имущество. Проект договора страхования предварительно должен быть согласован Арендодателем.

2.3.23. Оформить вывеску с информацией согласно ст. 9 Закона «О защите прав потребителей» (указать место нахождения организации, режим ее работы).

2.4. Стороны обязаны

2.4.1. При изменении наименования, юридического и почтовых адресов, банковских реквизитов, номеров телефонов в течение трех дней сообщать друг другу о произошедших изменениях.

2.5. Балансодержатель вправе

2.5.1. Производить комиссионное вскрытие Имущества, являющегося предметом настоящего Договора, по истечении 12 часов, а в отопительный период по истечении 3 часов с момента обнаружения аварии на сетях теплоснабжения и канализации в случае не обеспечения Арендатором доступа в Имущество для проведения аварийно-восстановительных работ.

2.5.2. Осуществлять контроль за соблюдением условий настоящего Договора в части надлежащего содержания Арендатором Имущества, мест общего пользования и прочих условий настоящего Договора, к которым Балансодержатель, как хозяйствующий субъект Арендодателя имеет отношение.

3. АРЕНДНАЯ ПЛАТА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. За указанное в п.1.1. настоящего Договора Имущество Арендатору установлена арендная плата в месяц с учетом НДС в размере: **7 024,54 (семь тысяч двадцать четыре рубля пятьдесят четыре копейки), в том числе:**

- арендная плата в месяц: **5 953,00 (пять тысяч девятьсот пятьдесят три рубля);**
- НДС в месяц: **1071,54 (одна тысяча семьдесят один рубль пятьдесят четыре копейки).**

3.2. Арендодатель вправе изменять в течение срока действия настоящего Договора (не чаще одного раза в год) арендную плату за пользование имуществом с учётом реально складывающихся цен и факторов, оказывающих влияние на оценочную стоимость имущества, а также при изменении устанавливаемых централизованно цен и тарифов, экономических условий, роста уровня инфляции и в других случаях, предусмотренных действующим законодательством РФ. Изменение арендной платы оформляется дополнительным соглашением к настоящему Договору.

3.3. Внесение арендной платы производится Арендатором на основании настоящего Договора в порядке предоплаты за каждый месяц, до пятого числа текущего месяца, путем перечисления на расчетный счет получателя, указанного в разделе «Юридические адреса и банковские реквизиты сторон», а в случае заключения договора после пятого числа, первый платеж производится в пятидневный срок со дня заключения договора.

3.4. Уплата НДС производится Арендатором самостоятельно в соответствии с законодательством РФ путем перечисления на расчетный счет Управления федерального казначейства МФ РФ по ХМАО-Югре (Инспекция ФНС по г. Сургуту) (р/с № 40101810900000010001 в РКЦ Ханты-Мансийск, г. Ханты-Мансийск, БИК 047162000, ИНН 8602200058, КПП 860201001, ОКАТО 71136000000).

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору стороны несут ответственность в соответствии с настоящим Договором, а по вопросам, не урегулированным настоящим договором - в соответствии с действующим законодательством.

4.2. За просрочку внесения (или не внесение) арендных платежей в сроки, установленные п.3.3 настоящего Договора, Арендодатель начисляет Арендатору штраф в размере 15 процентов от просроченной суммы платежа. Штраф начисляется единовременно в день возникновения задолженности. В дальнейшем начисление штрафа осуществляется на вновь образовавшуюся задолженность с учетом суммы просроченного платежа, на который был ранее наложен штраф.

4.3. За просрочку возврата Имущества в сроки, установленные п. 2.3.11. настоящего Договора, Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку (пени) в размере 0,05 процента за каждый день просрочки от полной стоимости подлежащего возврату Имущества, указанного в п. 1.1 настоящего договора.

4.4. За невыполнение какого-либо обязательства, ответственность за которое не предусмотрена п.п. 4.2., 4.3 настоящего Договора, Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку (штраф) в размере 5 процентов от общей суммы арендной платы за весь срок аренды.

4.5. Убытки, причиненные неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств по настоящему Договору, возмещаются виновной стороной в полном объеме сверх штрафных санкций, предусмотренных п.п. 4.2.- 4.4. настоящего Договора.

4.6. Уплата неустойки, установленной настоящим Договором, не освобождает стороны от выполнения лежащих на них обязательств или устранения нарушений.

4.7. Арендатор несет ответственность за сохранность арендуемого Имущества, в том числе за исправность находящихся в нем инженерных сетей.

4.8. Убытки, причиненные собственному Имууществу Арендатора в случае аварийной ситуации, возмещению не подлежат.

4.9. В случае невыполнения условий п. 2.3.19. Арендатор несет полную ответственность по возмещению Арендодателю ущерба, причиненного в результате возникшей аварийной ситуации по вине Арендатора.

5. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

5.1. По соглашению сторон вносимые дополнения и изменения к настоящему Договору рассматриваются сторонами в десятидневный срок и оформляются дополнительным соглашением, подписываемым надлежаще уполномоченными лицами.

5.2. Настоящий Договор может быть расторгнут по взаимному соглашению сторон.

5.3. Настоящий Договор может быть расторгнут в судебном порядке по требованию Арендодателя в случаях, предусмотренных действующим законодательством, а также в случаях:

- невыполнения Арендатором обязанностей, предусмотренных п. 7.1. настоящего Договора;

- при возникновении необходимости у Арендодателя и Балансодержателя в имуществе;

5.4. Настоящий Договор может быть расторгнут в судебном порядке по требованию Арендатора в случаях предусмотренных действующим законодательством.

5.5. Арендодатель вправе в одностороннем порядке полностью или частично отказаться от исполнения настоящего Договора (расторжение договора во внесудебном порядке). Основаниями отказа Арендодателя от исполнения договора является:

- не внесение Арендатором более двух раз (за весь срок действия настоящего Договора) в установленные Договором сроки арендной платы;

- в случае прекращения деятельности Арендатора;

- невыполнение Арендатором обязательств, предусмотренных п.п. 2.3.1., 2.3.2., 2.3.3., 2.3.6., 2.3.10., 2.3.15., 2.3.17., 2.3.21., 2.3.22. настоящего Договора.

При отказе Арендодателя от исполнения договора настоящий Договор считается расторгнутым по истечении десяти дней с момента письменного уведомления Арендатора о таком отказе. При этом, Арендатор обязан возвратить имущество в соответствии с п. 2.3.11. настоящего Договора.

6. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

6.1. Стоимость произведенных за весь срок аренды Арендатором за счет собственных средств и с разрешения Арендодателя улучшений или иных изменений имущества, не отделимых без вреда для арендованного имущества, Арендодателем не возмещается.

6.2. Если имущество, сданное в аренду, выбывает из строя раньше полного амортизационного срока службы ввиду использования Имущества Арендатором с нарушением норм эксплуатации, санитарно-технических, противопожарных норм, то Арендатор возмещает Арендодателю недовнесенную им арендную плату, а также сумму остаточной стоимости арендованного имущества, определенную как разница между стоимостью на момент сдачи в аренду и суммой амортизационных отчислений, начисленных за срок аренды.

6.3. Заключение настоящего Договора на новый срок осуществляется с согласия Арендодателя и Балансодержателя, при условии выполнения Арендатором обязанности, предусмотренной п. 2.3.12. настоящего Договора.

6.4. Досрочное освобождение арендуемого имущества (до прекращения в установленном порядке действия договора и возврата арендуемого имущества в соответствии с п. 2 ст. 655 ГК РФ) не является основанием прекращения обязательств Арендатора по внесению арендной платы.

6.5. Арендатор обязуется в 10-дневный срок рассматривать претензии Арендодателя и Балансодержателя о выполнении Арендатором взятых на себя обязательств по настоящему Договору. В случае неполучения ответа либо не устранения нарушений условий Договора в течение 10 дней, Арендодатель вправе обратиться в суд с иском о расторжении настоящего Договора.

6.6. Споры между сторонами договора рассматриваются Арбитражным судом Ханты-Мансийского автономного округа – Югры.

6.7. Установка и оплата телефонной связи производится Арендатором самостоятельно.

6.8. Оборудование используемого Имущества, в случае необходимости, современными средствами охраны от несанкционированного проникновения посторонних лиц и средствами противопожарной сигнализации производится за счет средств Арендатора.

7. ПОЖАРНАЯ БЕЗОПАСНОСТЬ

7.1. Арендатор обязуется своевременно выполнять предписания или предложения государственного пожарного надзора по устранению причин и условий, способствующих возникновению пожара и его беспрепятственному распространению и гибели людей.

7.2. Арендатор несет ответственность за исправное состояние систем внутреннего противопожарного водоснабжения и их техническое обслуживание, за правильную эксплуатацию, своевременный ремонт и обслуживание электрохозяйства и систем вентиляции, за исправное состояние и наличие первичных средств пожаротушения, за эксплуатацию системы автоматического пожаротушения и установок автоматической пожарной сигнализации.

7.3. Арендатор возмещает Арендодателю ущерб от пожара здания, возникшего в результате нарушения противопожарной безопасности, в полном объеме.

8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

8.1. С момента заключения настоящего Договора вся предшествующая переписка, документы и переговоры между сторонами по вопросам, являющимся предметом настоящего

Договора, теряют юридическую силу.

8.2. Взаимоотношения сторон, неурегулированные настоящим Договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.

8.3. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для Арендодателя, Балансодержателя и Арендатора.

8.4. Стороны договорились при заключении договоров, дополнительных соглашений может быть использовано факсимильное воспроизведение подписи с помощью средств механического или иного копирования, электронно-цифровой подписи либо иного аналога собственноручной подписи.

ЮРИДИЧЕСКИЕ (ПОЧТОВЫЕ) АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Арендодатель: Муниципальное образование городской округ город Сургут

Адрес: 628400, г. Сургут, ул. Энгельса, 8

Тел: 52-83-23 Факс: 52-80-21

Реквизиты получателя: Управление федерального казначейства по Ханты-Мансийскому автономному округу - Югре (Департамент имущественных и земельных отношений г. Сургута) Расчетный счет 40101810900000010001 в РКЦ г. Ханты-Мансийска, ИНН 8602015954, КПП 860201001, БИК 047162000, КБК 43011105034040000120 «Доходы от сдачи в аренду имущества, находящегося в оперативном управлении органов управления городских округов и созданных ими учреждений и в хозяйственном ведении муниципальных унитарных предприятий», ОКАТО 7113600000 Статус плательщика

Директор Департамента

А.Э. Азнауров

Балансодержатель: Муниципальное учреждение «Казна городского хозяйства»

Адрес: г. Сургут, ул. Первопроходцев, 1 «а»

Банковские реквизиты: Управление федерального казначейства по Ханты-Мансийскому автономному округу - Югре (Департамент финансов по городу Сургуту, МУ «Казна городского хозяйства, л/счет Казна 02-430-2281 бюджетные средства) р/оч. 40204810500000000033

ИНН 8602002923, БИК 047144000, КПП 860201001

Факс 52-50-91, Тел. 52-50-55

Директор учреждения

А.С. Горлов

Арендатор:

Адрес: 628417 ЮМАО-Югра, г. Сургут, ул. Сурденгеская, д. 14

Тел. 51-00-62 Факс 31-84-188

Р/с 40702810300000001955 в ОАО «Акибанк» г. Сургут

ИНН 8602148520 БИК 047144704

К/с 3010181010000000404

Директор ООО «Уют»

А.С. Давлетукаева

Емельянова
52-83-23

Приложение № 2
к договору от 02.10.2008
№ 82-09

АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ

г. Сургут

01 января 2009 года

Муниципальное образование городской округ город Сургут, именуемое в дальнейшем "Арендодатель", в лице директора департамента имущественных и земельных отношений Азнаурова Артура Эдуардовича, действующего на основании доверенности от 05.06.2006 № 147, Муниципальное учреждение «Казна городского хозяйства», именуемое в дальнейшем «Балансодержатель», в лице директора Горлова Александра Сергеевича, действующего на основании Устава, передает с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Уют», именуемое в дальнейшем "Арендатор", в лице директора Давлетукаевой Азы Салмановны, действующего на основании Устава, принимает в арендное пользование нежилое помещение 1 этажа жилого дома, расположенное по адресу: г. Сургут, ул. Студенческая, 16 общей площадью 57,8 метров квадратных для размещения организации по обслуживанию жилищного фонда.

Передаваемое в аренду помещение соответствует санитарным и техническим нормам.

ПОДПИСИ СТОРОН:

Арендодатель:



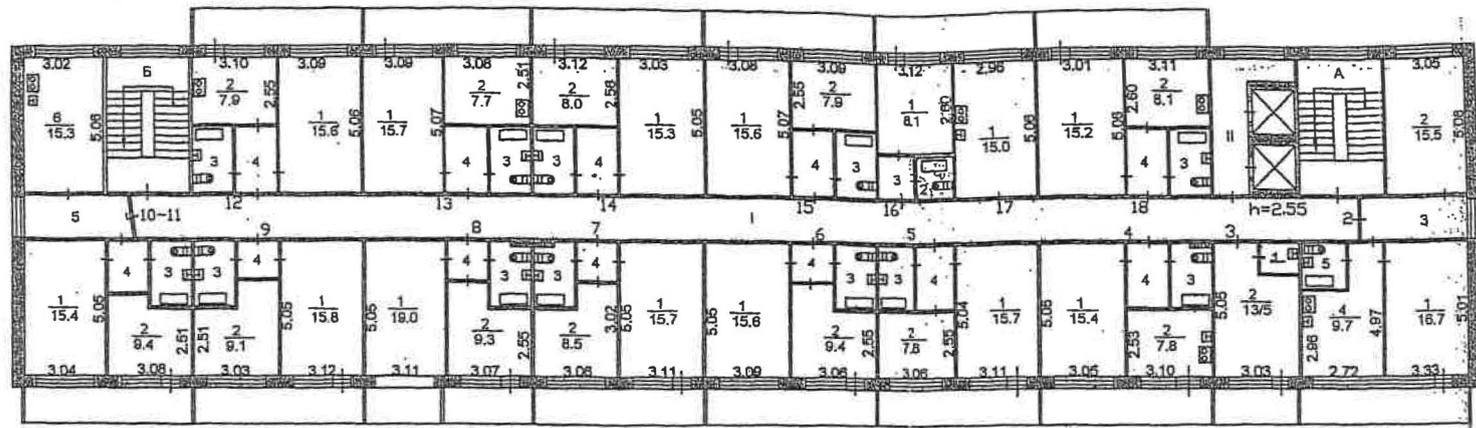
Балансодержатель:



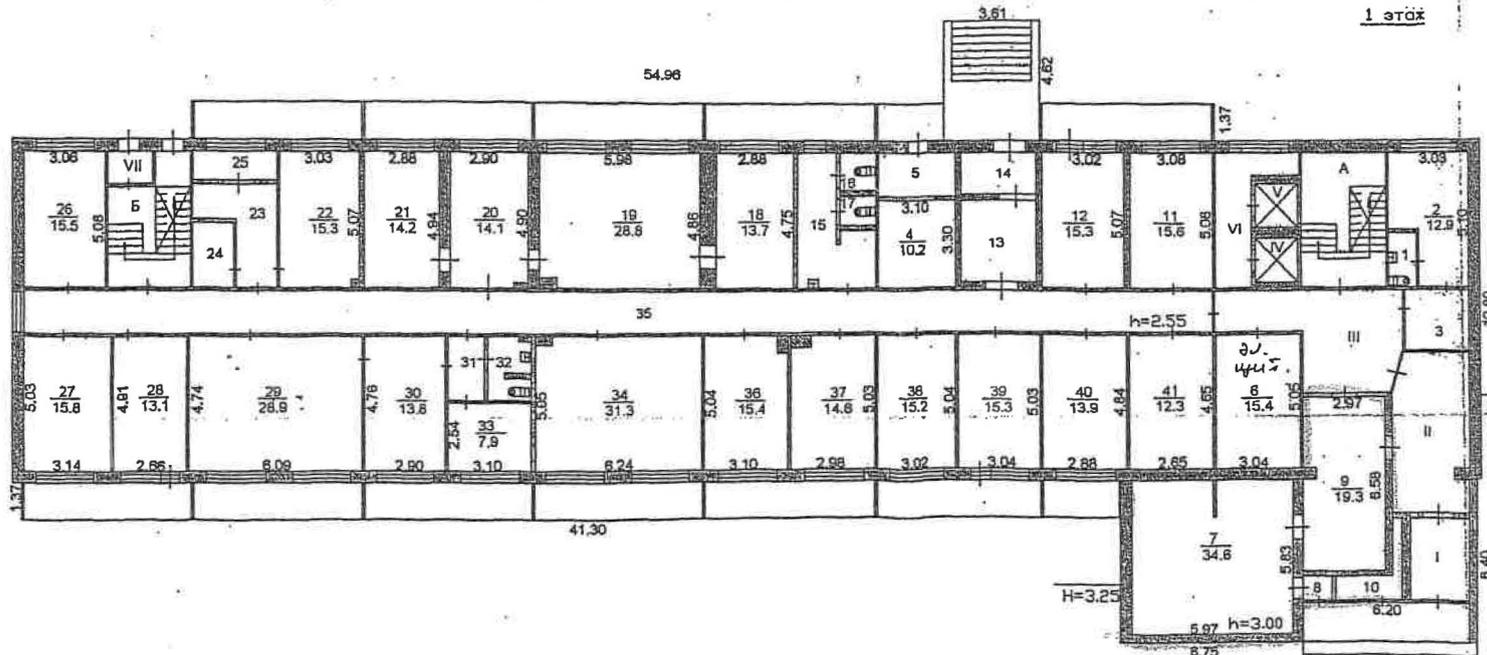
Арендатор:



2 этаж



1 этаж



2 этаж

На вращении или переоборудовании
 кв. № 2, 4, 8, 10-11, 12, 13, 15, 16, 18
 (литера, квартира, комната)
 разрешения не предъявлено
 Дата 20.07.06 Подпись *Джун*

Сургутское отделение филиала ФГУП "Ростехинвентаризация" по ХМАО-Югра			
лист 2	Посталый план на строение Литер А по ул. Студенческая, 16 г.Сургут		М 1:200
дата 20.07.06	исполнитель техник	Ф.И.О. Журавская Т.Г.	подпись <i>Журавская Т.Г.</i>

ДОГОВОР
АРЕНДЫ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА № 44-08

г. Сургут

«06» марта 2008 года

Муниципальное образование городской округ город Сургут, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице директора департамента имущественных и земельных отношений Азнаурова Артура Эдуардовича, действующего на основании доверенности от 05.06.2006 № 147, Муниципальное учреждение «Казна городского хозяйства», именуемое в дальнейшем «Балансодержатель», в лице директора Горлова Александра Сергеевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Уют», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице директора Давлетукаевой Азы Салмановны, действующего на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель при участии Балансодержателя сдает Арендатору во временное пользование за плату муниципальное имущество – нежилое помещение 1 этажа жилого дома (копия поэтажного плана из технического паспорта с указанием помещения является Приложением № 1 к настоящему Договору), расположенное по адресу: Тюменская область, ХМАО, г. Сургут, ул. Студенческая, 16, именуемое в дальнейшем «Имущество», являющееся собственностью муниципального образования городской округ город Сургут, для размещения организации по обслуживанию жилищного фонда.

Полная стоимость сдаваемого в аренду Имущества 209518,06 руб.

Площадь Имущества 57,8 кв.м., включая места общего пользования пропорционально арендуемой площади.

Имущество отвечает санитарным и техническим нормам и пригодно для эксплуатации.

1.2 Срок аренды устанавливается с 01 января 2008 г. по 30 декабря 2008 г.

1.3 Стоимость Имущества определяется на момент его сдачи в аренду. Она может изменяться на основании нормативных актов Правительства Российской Федерации.

1.4. Передача в аренду Имущества не влечет передачу права собственности на него.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. При участии Балансодержателя передать Имущество, указанное в п. 1.1. настоящего Договора, по акту приема-передачи Арендатору (приложение № 2).

2.1.2. Осуществлять контроль за соблюдением условий настоящего договора, в том числе за поступлением платежей от Арендатора.

2.2. Балансодержатель обязуется:

2.2.1. Произвести необходимые мероприятия по подготовке и заключению договора аренды и представить его Арендодателю.

2.2.2. Подготовить копию поэтажного плана из технического паспорта с указанием Имущества, что является Приложением № 1 к настоящему Договору.

2.2.3. Принять участие в передаче Арендодателем Имущества, указанного в п.1.1. настоящего Договора, по акту приема-передачи, который является Приложением № 2 к настоящему Договору.

2.3. Арендатор обязуется:

2.3.1. Принять Имущество по акту приема-передачи и использовать его исключительно по прямому назначению, в соответствии с п.1.1 настоящего договора.

2.3.2. Заключить с уполномоченной управляющей компанией отдельные договоры: на обеспечение предоставления коммунальных услуг и эксплуатационного обслуживания, на отпуск и потребление электрической энергии, на вывоз и размещение твердо-бытовых отходов.

2.3.3. Содержать Имущество в полной исправности и образцовом санитарно-техническом, противопожарном состоянии. Выделять для этих целей необходимые лимиты, фонды, ассигнования.

2.3.4. Не допускать использование мест общего пользования, прилегающих к арендованному имуществу (общие проходы, санузлы и др.), с нарушением санитарных и технических норм, а также с нарушением прав других Арендаторов на указанную территорию.

2.3.5. При использовании Имущества не совершать действий, нарушающих права и охраняемые законом интересы других лиц.

2.3.6. Не производить никаких перепланировок и переоборудования Имущества, вызываемых потребностями Арендатора, без письменного согласия Арендодателя и Балансодержателя.

2.3.7. Своевременно производить за свой счет текущий и капитальный ремонт Имущества, а также текущий ремонт мест общего пользования, прилегающих к Имуществу (участие в финансировании ремонта мест общего пользования осуществляется пропорционально доле площади арендуемых помещений в общей площади здания).

2.3.8. В случае, если по истечению срока настоящего Договора или в случае его досрочного расторжения Арендатор не исполнил обязательств, указанных в п.2.3.7., последний обязуется оплатить сумму не произведенного им и являющегося его обязанностью стоимости капитального и текущего ремонта Имущества согласно расчёта Арендодателя.

2.3.9. Письменно сообщить Арендодателю и Балансодержателю не позднее чем за один месяц о предстоящем освобождении Имущества, как в связи с окончанием срока действия настоящего Договора, так и при досрочном его освобождении.

2.3.10. Не производить продажу, безвозмездную передачу другим лицам, не сдавать в залог, не вносить в качестве вклада в уставный фонд, не совершать других действий, последствием которых может быть отчуждение муниципальной собственности, а также не сдавать Имущество в субаренду третьим лицам.

2.3.11. По истечении срока действия настоящего Договора, а также при его досрочном прекращении, возвратить в семидневный срок Арендодателю и Балансодержателю по акту приема-передачи, подписанному сторонами, Имущество и все произведенные в течение всего срока аренды на арендуемом имуществе перестройки, переделки, а также улучшения, составляющие его принадлежность, неотделимые без вреда для конструкций имущества, в состоянии полной исправности и пригодности для дальнейшего пользования, без нарушения работы всех коммуникаций, проходящих в данном помещении.

2.3.12. За месяц до истечения срока аренды письменно уведомить Арендодателя и Балансодержателя о намерении заключить договор аренды на новый срок.

2.3.13. Поддерживать состояние фасада Имущества в соответствии с проектом и при необходимости производить ремонт фасада, а также осуществлять уход за прилегающей к арендуемому помещению территорией.

2.3.14. Возмещать затраты Балансодержателю по содержанию объекта и подготовке его к работе в зимний период пропорционально занимаемой площади.

2.3.15. В целях осуществления контроля за состоянием имущества, порядком его использования обязуется обеспечивать представителям Арендодателя и Балансодержателя возможность беспрепятственного доступа к Имуществу. Предоставлять документацию в отношении арендуемого имущества при проведении проверок.

2.3.16. Организовывать свою деятельность, связанную с арендуемым имуществом, с соблюдением прав и законных интересов граждан (право на отдых), проживающих в непосредственной близости с арендуемым имуществом. Не нарушать действующие нормативные правовые акты РФ в области охраны здоровья населения. Не допускать действий, нарушающих тишину и покой граждан, с 21-00 ч. до 08-00 ч.

2.3.17. Обеспечить доступ специалистов Балансодержателя и подрядных организацией в Имущество для технического обслуживания инженерных сетей и коммуникаций, связанного с общей эксплуатацией здания, а также в случае аварийной ситуации.

2.3.18. При возникновении аварийной ситуации сообщать в диспетчерскую службу управляющей организации и незамедлительно, в любое время суток предоставлять доступ к инженерным сетям для устранения аварии.

2.3.19. В случае аварии тепло-, энерго-, и других сетей по вине Арендатора, принимать

4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору стороны несут ответственность в соответствии с настоящим Договором, а по вопросам, не урегулированным настоящим договором - в соответствии с действующим законодательством.

4.2. За просрочку внесения (или не внесение) арендных платежей в сроки, установленные п.3.3 настоящего Договора, Арендодатель начисляет Арендатору штраф в размере 15 процентов от просроченной суммы платежа. Штраф начисляется единовременно в день возникновения задолженности. В дальнейшем начисление штрафа осуществляется на вновь образовавшуюся задолженность с учетом суммы просроченного платежа, на который был ранее наложен штраф.

4.3. За просрочку возврата Имущества в сроки, установленные п. 2.3.11. настоящего Договора, Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку (пени) в размере 0,05 процента за каждый день просрочки от полной стоимости подлежащего возврату Имущества, указанного в п. 1.1 настоящего договора.

4.4. За невыполнение какого-либо обязательства, ответственность за которое не предусмотрена п.п. 4.2., 4.3 настоящего Договора, Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку (штраф) в размере 5 процентов от общей суммы арендной платы за весь срок аренды.

4.5. Убытки, причиненные неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств по настоящему Договору, возмещаются виновной стороной в полном объеме сверх штрафных санкций, предусмотренных п.п. 4.2.- 4.4. настоящего Договора.

4.6. Уплата неустойки, установленной настоящим Договором, не освобождает стороны от выполнения лежащих на них обязательств или устранения нарушений.

4.7. Арендатор несет ответственность за сохранность арендуемого Имущества, в том числе за исправность находящихся в нем инженерных сетей.

4.8. Убытки, причиненные собственному Имуществу Арендатора в случае аварийной ситуации, возмещению не подлежат.

4.9. В случае невыполнения условий п. 2.3.19. Арендатор несет полную ответственность по возмещению Арендодателю ущерба, причиненного в результате возникшей аварийной ситуации по вине Арендатора.

5. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

5.1. По соглашению сторон вносимые дополнения и изменения к настоящему Договору рассматриваются сторонами в десятидневный срок и оформляются дополнительным соглашением, подписываемым надлежаще уполномоченными лицами.

5.2. Настоящий Договор может быть расторгнут по взаимному соглашению сторон.

5.3. Настоящий Договор может быть расторгнут в судебном порядке по требованию Арендодателя в случаях, предусмотренных действующим законодательством, а также в случаях:

- невыполнения Арендатором обязанностей, предусмотренных п. 7.1. настоящего Договора;

- при возникновении необходимости у Арендодателя и Балансодержателя в имуществе;

5.4. Настоящий Договор может быть расторгнут в судебном порядке по требованию Арендатора в случаях предусмотренных действующим законодательством.

5.5. Арендодатель вправе в одностороннем порядке полностью или частично отказаться от исполнения настоящего Договора (расторжение договора во внесудебном порядке). Основаниями отказа Арендодателя от исполнения договора является:

- не внесение Арендатором более двух раз (за весь срок действия настоящего Договора) в установленные Договором сроки арендной платы;

- в случае прекращения деятельности Арендатора;

- невыполнение Арендатором обязательств, предусмотренных п.п. 2.3.1., 2.3.2., 2.3.3., 2.3.6., 2.3.10., 2.3.15., 2.3.17., 2.3.21., 2.3.22. настоящего Договора.

При отказе Арендодателя от исполнения договора настоящий Договор считается расторгнутым по истечении десяти дней с момента письменного уведомления Арендатора о таком отказе. При этом, Арендатор обязан возвратить имущество в соответствии с п. 2.3.11. настоящего Договора.

6. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

6.1. Стоимость произведенных за весь срок аренды Арендатором за счет собственных средств и с разрешения Арендодателя улучшений или иных изменений имущества, не отделимых без вреда для арендованного имущества, Арендодателем не возмещается.

6.2. Если имущество, сданное в аренду, выбывает из строя раньше полного амортизационного срока службы ввиду использования Имущества Арендатором с нарушением норм эксплуатации, санитарно-технических, противопожарных норм, то Арендатор возмещает Арендодателю недовнесенную им арендную плату, а также сумму остаточной стоимости арендованного имущества, определенную как разница между стоимостью на момент сдачи в аренду и суммой амортизационных отчислений, начисленных за срок аренды.

6.3. Заключение настоящего Договора на новый срок осуществляется с согласия Арендодателя и Балансодержателя, при условии выполнения Арендатором обязанности, предусмотренной п. 2.3.12.. настоящего Договора.

6.4. Досрочное освобождение арендуемого имущества (до прекращения в установленном порядке действия договора и возврата арендуемого имущества в соответствии с п. 2 ст. 655 ГК РФ) не является основанием прекращения обязательств Арендатора по внесению арендной платы.

6.5. Арендатор обязуется в 10-дневный срок рассматривать претензии Арендодателя и Балансодержателя о выполнении Арендатором взятых на себя обязательств по настоящему Договору. В случае неполучения ответа либо не устранения нарушений условий Договора в течение 10 дней, Арендодатель вправе обратиться в суд с иском о расторжении настоящего Договора.

6.6. Споры между сторонами договора рассматриваются Арбитражным судом Ханты-Мансийского автономного округа – Югры.

6.7. Установка и оплата телефонной связи производится Арендатором самостоятельно.

6.8. Оборудование используемого Имущества, в случае необходимости, современными средствами охраны от несанкционированного проникновения посторонних лиц и средствами противопожарной сигнализации производится за счет средств Арендатора.

7. ПОЖАРНАЯ БЕЗОПАСНОСТЬ

7.1. Арендатор обязуется своевременно выполнять предписания или предложения государственного пожарного надзора по устранению причин и условий, способствующих возникновению пожара и его беспрепятственному распространению и гибели людей.

7.2. Арендатор несет ответственность за исправное состояние систем внутреннего противопожарного водоснабжения и их техническое обслуживание, за правильную эксплуатацию, своевременный ремонт и обслуживание электрохозяйства и систем вентиляции, за исправное состояние и наличие первичных средств пожаротушения, за эксплуатацию системы автоматического пожаротушения и установок автоматической пожарной сигнализации.

7.3. Арендатор возмещает Арендодателю ущерб от пожара здания, возникшего в результате нарушения противопожарной безопасности, в полном объеме.

8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

8.1. С момента заключения настоящего Договора вся предшествующая переписка, документы и переговоры между сторонами по вопросам, являющимся предметом настоящего

Договора, теряют юридическую силу.

8.2. Взаимоотношения сторон, неурегулированные настоящим Договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.

8.3. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для Арендодателя, Балансодержателя и Арендатора.

8.4. Стороны договорились при заключении договоров, дополнительных соглашений может быть использовано факсимильное воспроизведение подписи с помощью средств механического или иного копирования, электронно-цифровой подписи либо иного аналога собственноручной подписи.

ЮРИДИЧЕСКИЕ (ПОЧТОВЫЕ) АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Арендодатель: Муниципальное образование городской округ город Сургут

Адрес: 628400, г. Сургут, ул. Энгельса, 8

Тел: 52-83-23 Факс: 52-80-21

Реквизиты получателя: Управление федерального казначейства по Ханты-Мансийскому автономному округу - Югре (Департамент имущественных и земельных отношений г. Сургута) Расчетный счет 40101810900000010001 в РКЦ г. Ханты-Мансийска, ИНН 8602015954, КПП 860201001, БИК 047162000, КБК 43011105034040000120 «Доходы от сдачи в аренду имущества, находящегося в оперативном управлении органов управления городских округов и созданных ими учреждений и в хозяйственном ведении муниципальных унитарных предприятий», ОКАТО 7113600000 Статус платежа - 08

Директор Департамента

А.Э. Азнауров

Балансодержатель: Муниципальное учреждение «Казна городского хозяйства»

Адрес: г. Сургут, ул. Первопроходцев, 1 «а»

Банковские реквизиты: Управление федерального казначейства по Ханты-Мансийскому автономному округу - Югре (Департамент финансов по городу Сургуту, МУ «Казна городского хозяйства, л/счет Казна 02-430-2281 бюджетные средства) р/сч. 40204810500000000033

ИНН 8602002923, БИК 047144000, КПП 860201001

Факс 52-50-91, Тел. 52-50-55

Директор учреждения

А.С. Горлов

Арендатор: _____

Адрес: _____

Тел. _____

Факс _____

Р/с _____

ИНН _____

БИК _____

К/с _____

Директор ООО «Уют»

А.С. Давлетукаева

Емельянова

52-83-23

Приложение № 2
к договору от 05.03.2008,
№ 47-08

АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ

г. Сургут

01 января 2008 года

Муниципальное образование городской округ город Сургут, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице директора департамента имущественных и земельных отношений Азнаурова Артура Эдуардовича, действующего на основании доверенности от 05.06.2006 № 147, Муниципальное учреждение «Казна городского хозяйства», именуемое в дальнейшем «Балансодержатель», в лице директора Горлова Александра Сергеевича, действующего на основании Устава, передает с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Уют», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице директора Давлетукаевой Азы Салмановны, действующего на основании Устава, принимает в арендное пользование нежилое помещение 1 этажа жилого дома, расположенное по адресу: г. Сургут, ул. Студенческая, 16 общей площадью 57,8 метров квадратных для размещения организации по обслуживанию жилищного фонда.

Передаваемое в аренду помещение соответствует санитарным и техническим нормам.

ПОДПИСИ СТОРОН:

Арендодатель:



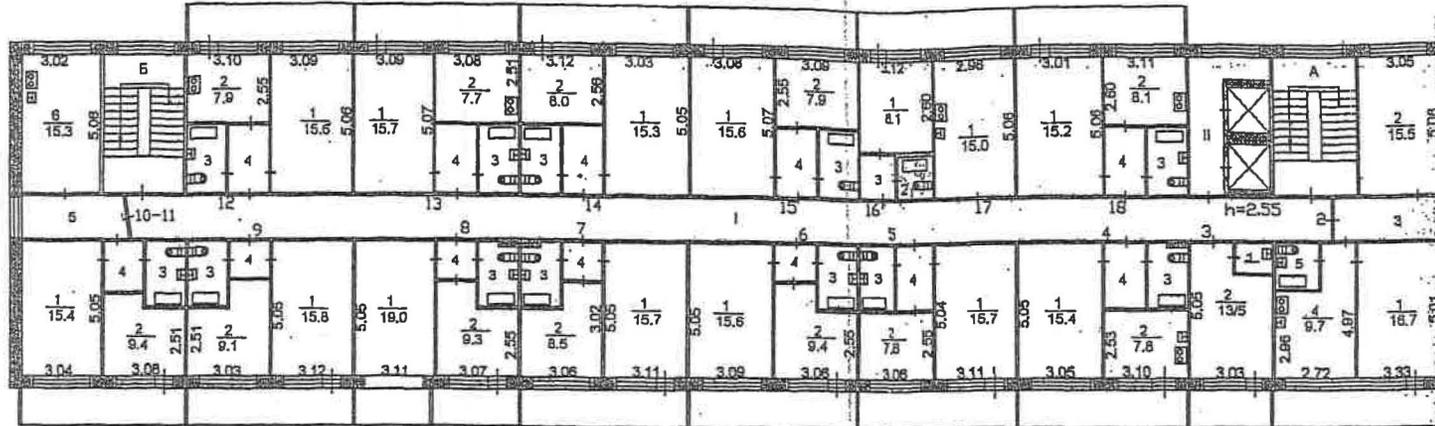
Балансодержатель:



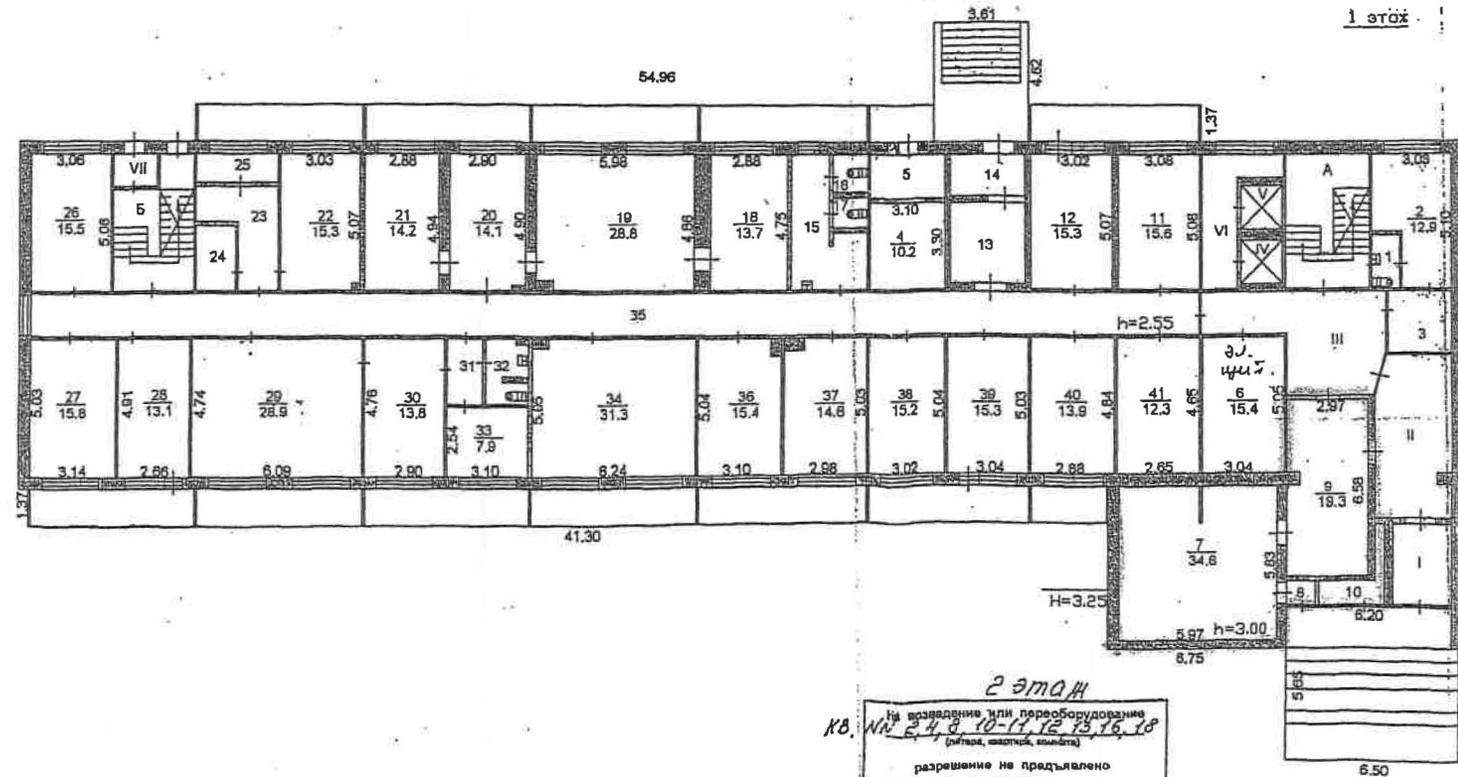
Арендатор:



2 этаж



1 этаж



2 этаж
 на разделение или переоборудование
 кв. № 24, 8, 10-11, 12, 13, 16, 18
 (общая, нежилая, квартира)
 разрешение не предъявлено
 Дата 20.07.06 Подпись *Ильин*

Сургутское отделение филиала ФГУП "Ростехинвентаризация" по ХМАО-Югра			
лист 2	Постыльный план на строение Литер А по ул. Студенческая, 16 г. Сургут	М 1:200	
дата	исполнитель	ф.и.о.	подпись

**ДОГОВОР
АРЕНДЫ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА № 124-07**

г. Сургут

25 мая 2007 года

Муниципальное образование городской округ город Сургут, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице директора департамента имущественных и земельных отношений Азнаурова Артура Эдуардовича, действующего на основании доверенности от 05.06.2006 № 147, Муниципальное учреждение «Дирекция единого заказчика Центрального жилого района», именуемое в дальнейшем «Балансодержатель», в лице директора Ульбекова Рафаиля Алиевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Уют, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице директора Давлетукаевой Азы Салмановны, действующего на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель при участии Балансодержателя сдает Арендатору во временное пользование за плату муниципальное имущество – **нежилое помещение 1 этажа жилого дома** (копия поэтажного плана из технического паспорта с указанием помещения является Приложением № 1 к настоящему Договору), расположенное по адресу: Тюменская область, ХМАО, г. Сургут, ул. Студенческая, 16, именуемое в дальнейшем «Имущество», являющееся собственностью муниципального образования городской округ город Сургут, для размещения **организации по обслуживанию жилищного фонда.**

Полная стоимость сдаваемого в аренду Имущества _____ руб.

Площадь Имущества 49,2 кв.м., включая места общего пользования пропорционально арендуемой площади.

Имущество отвечает санитарным и техническим нормам и пригодно для эксплуатации.

1.2 Срок аренды устанавливается с **01 января 2007 г. по 30 декабря 2007г.**

1.3 Стоимость Имущества определяется на момент его сдачи в аренду. Она может изменяться на основании нормативных актов Правительства Российской Федерации.

1.4. Передача в аренду Имущества не влечет передачу права собственности на него.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. При участии Балансодержателя передать Имущество, указанное в п. 1.1. настоящего Договора, по акту приема-передачи Арендатору (приложение № 2).

2.1.2. Осуществлять контроль за соблюдением условий настоящего договора, в том числе за поступлением платежей от Арендатора.

2.2. Балансодержатель обязуется:

2.2.1. Произвести необходимые мероприятия по подготовке и заключению договора аренды и представить его Арендодателю.

2.2.2. Подготовить копию поэтажного плана из технического паспорта с указанием Имущества, что является Приложением № 1 к настоящему Договору.

2.2.3. Принять участие в передаче Арендодателем Имущества, указанного в п.1.1. настоящего Договора, по акту приема-передачи, который является Приложением № 2 к настоящему Договору.

2.3. Арендатор обязуется:

2.3.1. Принять Имущество по акту приема-передачи и использовать его исключительно по прямому назначению, в соответствии с п.1.1 настоящего договора.

2.3.2. Заключить с Балансодержателем либо уполномоченной (выбранной на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме) управляющей организацией договоры на коммунальные услуги, содержание общего имущества в многоквартирном доме и прилегающей территории.

2.3.3. Содержать Имущество в полной исправности и образцовом санитарно-техническом, противопожарном состоянии. Выделять для этих целей необходимые лимиты, фонды, ассигнования.

2.3.4. Не допускать использование мест общего пользования, прилегающих к арендованному имуществу (общие проходы, санузлы и др.), с нарушением санитарных и технических норм, а также с нарушением прав других Арендаторов на указанную территорию.

2.3.5. При использовании Имуущества не совершать действий, нарушающих права и охраняемые законом интересы других лиц.

2.3.6. Не производить никаких перепланировок и переоборудования Имуущества, вызываемых потребностями Арендатора, без письменного согласия Арендодателя и Балансодержателя.

2.3.7. Своевременно производить за свой счет текущий и капитальный ремонт Имуущества, а также текущий ремонт мест общего пользования, прилегающих к Имууществу (участие в финансировании ремонта мест общего пользования осуществляется пропорционально доле площади арендуемых помещений в общей площади здания).

2.3.8. В случае, если по истечению срока настоящего Договора или в случае его досрочного расторжения Арендатор не исполнил обязательств, указанных в п.2.3.7., последний обязуется оплатить сумму не произведенного им и являющегося его обязанностью стоимости капитального и текущего ремонта Имуущества согласно расчёта Арендодателя.

2.3.9. Письменно сообщить Арендодателю и Балансодержателю не позднее чем за один месяц о предстоящем освобождении Имуущества, как в связи с окончанием срока действия настоящего Договора, так и при досрочном его освобождении.

2.3.10. Не производить продажу, безвозмездную передачу другим лицам, не сдавать в залог, не вносить в качестве вклада в уставный фонд, не совершать других действий, последствием которых может быть отчуждение муниципальной собственности, а также не сдавать Имуущество в субаренду третьим лицам.

2.3.11. По истечении срока действия настоящего Договора, а также при его досрочном прекращении, возвратить в семидневный срок Арендодателю и Балансодержателю по акту приема-передачи, подписанному сторонами, Имуущество и все произведенные в течение всего срока аренды на арендуемом имуществе перестройки, переделки, а также улучшения, составляющие его принадлежность, неотделимые без вреда для конструкций имущества, в состоянии полной исправности и пригодности для дальнейшего пользования, без нарушения работы всех коммуникаций, проходящих в данном помещении.

2.3.12. За месяц до истечения срока аренды письменно уведомить Арендодателя и Балансодержателя о намерении заключить договор аренды на новый срок.

2.3.13. Поддерживать состояние фасада Имуущества в соответствии с проектом и при необходимости производить ремонт фасада, а также осуществлять уход за прилегающей к арендуемому помещению территорией.

2.3.14. Возмещать затраты Балансодержателю по содержанию объекта и подготовке его к работе в зимний период пропорционально занимаемой площади.

2.3.15. В целях осуществления контроля за состоянием имущества, порядком его использования обязуется обеспечивать представителям Арендодателя и Балансодержателя возможность беспрепятственного доступа к Имууществу. Предоставлять документацию в отношении арендуемого имущества при проведении проверок.

2.3.16. Организовывать свою деятельность, связанную с арендуемым имуществом, с соблюдением прав и законных интересов граждан (право на отдых), проживающих в непосредственной близости с арендуемым имуществом. Не нарушать действующие нормативные правовые акты РФ в области охраны здоровья населения. Не допускать действий, нарушающих тишину и покой граждан, с 21-00 ч. до 08-00 ч.

2.3.17. Обеспечить доступ специалистов Балансодержателя и подрядных организацией в Имуущество для технического обслуживания инженерных сетей и коммуникаций, связанного с общей эксплуатацией здания, а также в случае аварийной ситуации.

2.3.18. При возникновении аварийной ситуации сообщать в диспетчерскую службу Балансодержателя по телефонам 36-26-76 и незамедлительно, в любое время суток предоставлять доступ к инженерным сетям для устранения аварии.

2.3.19. В случае аварии тепло-, энерго-, и других сетей по вине Арендатора, принимать все

необходимые меры по устранению аварий и их последствий за свой счет.

2.3.20. Восстановить нарушенные во время производства благоустроительных работ объекты благоустройства Балансодержателя, в соответствии с предоставленным последнему гарантийным письмом.

2.3.21. Вносить арендную плату в сроки, установленные п.3.3. настоящего Договора.

2.3.22. В целях уменьшения риска возможных убытков от пожара, воздействия воды, неправомерных действий третьих лиц и др., заключить договор страхования на арендуемое Имущество. Проект договора страхования предварительно должен быть согласован Арендодателем.

2.3.23. Оформить вывеску с информацией согласно ст. 9 Закона «О защите прав потребителей» (указать место нахождения организации, режим ее работы).

2.4. Стороны обязаны

2.4.1. При изменении наименования, юридического и почтовых адресов, банковских реквизитов, номеров телефонов в течение трех дней сообщать друг другу о произошедших изменениях.

2.5. Балансодержатель вправе

2.5.1. Производить комиссионное вскрытие Имущества, являющегося предметом настоящего Договора, по истечении 12 часов, а в отопительный период по истечении 3 часов с момента обнаружения аварии на сетях тепловодоснабжения и канализации в случае не обеспечения Арендатором доступа в Имущество для проведения аварийно-восстановительных работ.

2.5.2. Осуществлять контроль за соблюдением условий настоящего Договора в части надлежащего содержания Арендатором Имущества, мест общего пользования и прочих условий настоящего Договора, к которым Балансодержатель, как хозяйствующий субъект Арендодателя имеет отношение.

3. АРЕНДНАЯ ПЛАТА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. За указанное в п.1.1. настоящего Договора Имущество Арендатору установлена арендная плата в месяц с учетом НДС в размере: *5 980,24 (пять тысяч девятьсот восемьдесят рублей 24 копейки)*, в том числе:

- арендная плата в месяц: *5 068 (пять тысяч шестьдесят восемь рублей)*,
- НДС в месяц: *912,24 (девятьсот двенадцать рублей 24 копейки)*.

3.2. Арендодатель вправе изменять в течение срока действия настоящего Договора (не чаще одного раза в год) арендную плату за пользование имуществом с учётом реально складывающихся цен и факторов, оказывающих влияние на оценочную стоимость имущества, а также при изменении устанавливаемых централизованно цен и тарифов, экономических условий, роста уровня инфляции и в других случаях, предусмотренных действующим законодательством РФ. Изменение арендной платы оформляется дополнительным соглашением к настоящему Договору.

3.3. Внесение арендной платы производится Арендатором на основании настоящего Договора в порядке предоплаты за каждый месяц, до пятого числа текущего месяца, путем перечисления на расчетный счет получателя, указанного в разделе «Юридические адреса и банковские реквизиты сторон», а в случае заключения договора после пятого числа, первый платеж производится в пятидневный срок со дня заключения договора.

3.4. Уплата НДС производится арендатором самостоятельно в соответствии с законодательством РФ путем перечисления на расчетный счет Управления федерального казначейства МФ РФ по ХМАО-Югре (Инспекция ФНС по г. Сургуту) (р/с № 40101810900000010001 в РКЦ Ханты-Мансийск, г. Ханты-Мансийск, БИК 047162000, ИНН 8602200058, КПП 860201001, ОКАТО 71136000000).

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору стороны несут ответственность в соответствии с настоящим Договором, а по вопросам,

не урегулированным настоящим договором - в соответствии с действующим законодательством.

4.2. За просрочку внесения (или не внесение) арендных платежей в сроки, установленные п.3.3 настоящего Договора, Арендатор уплачивает Арендодателю пеню в размере 0,5 процента от просроченной суммы платежа за каждый день просрочки.

4.3. За просрочку возврата Имущества в сроки, установленные п. 2.3.11. настоящего Договора, Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку (пени) в размере 0,05 процента за каждый день просрочки от полной стоимости подлежащего возврату Имущества, указанного в п. 1.1 настоящего договора.

4.4. За невыполнение какого-либо обязательства, ответственность за которое не предусмотрена п.п. 4.2., 4.3 настоящего Договора, Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку (штраф) в размере 5 процентов от общей суммы арендной платы за весь срок аренды.

4.5. Убытки, причиненные неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств по настоящему Договору, возмещаются виновной стороной в полном объеме сверх штрафных санкций, предусмотренных п.п. 4.2.- 4.4. настоящего Договора.

4.6. Уплата неустойки, установленной настоящим Договором, не освобождает стороны от выполнения лежащих на них обязательств или устранения нарушений.

4.7. Арендатор несет ответственность за сохранность арендуемого Имущества, в том числе за исправность находящихся в нем инженерных сетей.

4.8. Убытки, причиненные собственному Имуществу Арендатора в случае аварийной ситуации, возмещению не подлежат.

4.9. В случае невыполнения условий п. 2.3.19. Арендатор несет полную ответственность по возмещению Арендодателю ущерба, причиненного в результате возникшей аварийной ситуации по вине Арендатора.

5. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

5.1. По соглашению сторон вносимые дополнения и изменения к настоящему Договору рассматриваются сторонами в десятидневный срок и оформляются дополнительным соглашением, подписываемым надлежаще уполномоченными лицами.

5.2. Настоящий Договор может быть расторгнут по взаимному соглашению сторон.

5.3. Настоящий Договор может быть расторгнут в судебном порядке по требованию Арендодателя в случаях, предусмотренных действующим законодательством, а также в случаях:
- невыполнения Арендатором обязанностей, предусмотренных п. 7.1. настоящего Договора;

- при возникновении необходимости у Арендодателя и Балансодержателя в имуществе;

5.4. Настоящий Договор может быть расторгнут в судебном порядке по требованию Арендатора в случаях предусмотренных действующим законодательством.

5.5. Арендодатель вправе в одностороннем порядке полностью или частично отказаться от исполнения настоящего Договора (расторжение договора во внесудебном порядке). Основаниями отказа Арендодателя от исполнения договора является:

- не внесение Арендатором более двух раз (за весь срок действия настоящего Договора) в установленные Договором сроки арендной платы;

- в случае прекращения деятельности Арендатора;

- невыполнение Арендатором обязательств, предусмотренных п.п. 2.3.1., 2.3.2., 2.3.3., 2.3.6., 2.3.10., 2.3.15., 2.3.17., 2.3.21., 2.3.22. настоящего Договора.

При отказе Арендодателя от исполнения договора настоящий Договор считается расторгнутым по истечении десяти дней с момента письменного уведомления Арендатора о таком отказе. При этом, Арендатор обязан возвратить имущество в соответствии с п. 2.3.11. настоящего Договора.

6. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

6.1. Стоимость произведенных за весь срок аренды Арендатором за счет собственных

средств и с разрешения Арендодателя улучшений или иных изменений имущества, не отделимых без вреда для арендованного имущества, Арендодателем не возмещается.

6.2. Если имущество, сданное в аренду, выбывает из строя раньше полного амортизационного срока службы ввиду использования Имущества Арендатором с нарушением норм эксплуатации, санитарно-технических, противопожарных норм, то Арендатор возмещает Арендодателю недовнесенную им арендную плату, а также сумму остаточной стоимости арендованного имущества, определенную как разница между стоимостью на момент сдачи в аренду и суммой амортизационных отчислений, начисленных за срок аренды.

6.3. По истечении срока настоящего Договора:

6.3.1 Арендатор не имеет преимущественного перед другими лицами права на заключение договора аренды на новый срок;

6.3.2. настоящий договор не считается продленным (возобновленным) на новый срок;

6.3.3. по истечении срока действия договора Имущество, указанное в п. 1.1. настоящего договора, подлежит возврату в соответствии с п. 2.3.11 настоящего договора. Арендатор обязан внести арендную плату за период с момента истечения срока действия договора до момента подписания акта приема-передачи.

6.4. Истечение срока аренды по настоящему Договору влечет прекращение обязательств сторон по договору.

6.5. Заключение настоящего Договора на новый срок осуществляется с согласия Арендодателя и Балансодержателя, при условии выполнения Арендатором обязанности, предусмотренной п. 2.3.12.. настоящего Договора.

6.6. Досрочное освобождение арендуемого имущества (до прекращения в установленном порядке действия договора и возврата арендуемого имущества в соответствии с п. 2 ст. 655 ГК РФ) не является основанием прекращения обязательств Арендатора по внесению арендной платы.

6.7. Арендатор обязуется в 10-дневный срок рассматривать претензии Арендодателя и Балансодержателя о выполнении Арендатором взятых на себя обязательств по настоящему Договору. В случае неполучения ответа либо не устранения нарушений условий Договора в течение 10 дней, Арендодатель вправе обратиться в суд с иском о расторжении настоящего Договора.

6.8. Установка и оплата телефонной связи производится Арендатором самостоятельно.

6.9. Оборудование используемого Имущества, в случае необходимости, современными средствами охраны от несанкционированного проникновения посторонних лиц и средствами противопожарной сигнализации производится за счет средств Арендатора.

7. ПОЖАРНАЯ БЕЗОПАСНОСТЬ

7.1. Арендатор обязуется своевременно выполнять предписания или предложения государственного пожарного надзора по устранению причин и условий, способствующих возникновению пожара и его беспрепятственному распространению и гибели людей.

7.2. Арендатор несет ответственность за исправное состояние систем внутреннего противопожарного водоснабжения и их техническое обслуживание, за правильную эксплуатацию, своевременный ремонт и обслуживание электрохозяйства и систем вентиляции, за исправное состояние и наличие первичных средств пожаротушения, за эксплуатацию системы автоматического пожаротушения и установок автоматической пожарной сигнализации.

7.3. Арендатор возмещает Арендодателю ущерб от пожара здания, возникшего в результате нарушения противопожарной безопасности, в полном объеме.

8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

8.1. С момента заключения настоящего Договора вся предшествующая переписка, документы и переговоры между сторонами по вопросам, являющимся предметом настоящего Договора, теряют юридическую силу.

8.2. Взаимоотношения сторон, неурегулированные настоящим Договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.

8.3. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для Арендодателя, Балансодержателя и Арендатора.

8.4. Стороны договорились при заключении договоров, дополнительных соглашений может быть использовано факсимильное воспроизведение подписи с помощью средств механического или иного копирования, электронно-цифровой подписи либо иного аналога собственноручной подписи.

ЮРИДИЧЕСКИЕ (ПОЧТОВЫЕ) АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Арендодатель: Муниципальное образование городской округ город Сургут

Адрес: 628400, г. Сургут, ул. Энгельса, 8

Тел: 52-83-23 Факс: 52-80-21

Реквизиты получателя: Управление федерального казначейства по Ханты-Мансийскому автономному округу - Югре (Департамент имущественных и земельных отношений г. Сургута) Расчетный счет 40101810900000010001 в РКЦ г. Ханты-Мансийска, ИНН 8602015954, КПП 860201001, БИК 047162000, КБК 06011105034040000120 «Доходы от сдачи в аренду имущества, находящегося в оперативном управлении органов управления городских округов и созданных ими учреждений и в хозяйственном ведении муниципальных унитарных предприятий», ОКАТО 71136000000 Статус платежа - 08

Директор Департамента



А.Э. Азнауров

Балансодержатель: Муниципальное «Дирекция единого заказчика Центрального жилого района»

Адрес: г. Сургут, ул. 30 лет Победы, д. 17

Банковские реквизиты: Р/с 40603810500000000033 в ОАО «Аккобанк» г.Сургут, ИНН

8602002553, БИК 047144704 К/с 301018101000000000

Тел. 527-817, 527-819 /Договорный отдел/.

Директор учреждения



Р.А. Ульбеков

Арендатор: _____

Адрес: _____

Тел. _____

Факс _____

Р/с _____

ИНН _____

БИК _____

К/с _____

Директор ООО «Уют»



Беккер

<p>ООО «Уют» 628417, Россия, Тюменская область, Ханты-Мансийский Автономный округ-Югра, г. Сургут, ул. Студенческая 14 тел. 51-00-62, тел. факс: 31-84-89 р/с 40702810300000001955 в ОАО «Аккобанк» г. Сургута, БИК 047144704, Кор/с 30101810100000000704 ИНН 8602148520, КПП 860201001 ОКОНХ 90211, ОКПО 57423447 А.С. Давлетукаева</p>
--

АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ

г. Сургут

01 января 2007 года

Муниципальное образование городской округ город Сургут, именуемый в дальнейшем "Арендодатель", в лице директора департамента имущественных и земельных отношений Азнаурова Артура Эдуардовича, действующего на основании доверенности от 05.06.2006 № 147, Муниципальное учреждение «Дирекция единого заказчика Центрального жилого района», именуемое в дальнейшем «Балансодержатель», в лице директора Ульбекова Рафаиля Алиевича, действующего на основании Устава, передает с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Уют», именуемое в дальнейшем "Арендатор", в лице директора Давлетукаевой Азы Салмановны, действующего на основании Устава, принимает в арендное пользование нежилое помещение первого этажа жилого дома, расположенного по адресу: г. Сургут, ул. Студенческая, 16, общей площадью 49,2 метров квадратных для размещения организации по обслуживанию жилищного фонда с 01 января 2007г. по 30 декабря 2007г.

Передаваемое в аренду помещение соответствует санитарным и техническим нормам.

ПОДПИСИ СТОРОН:

Арендодатель:

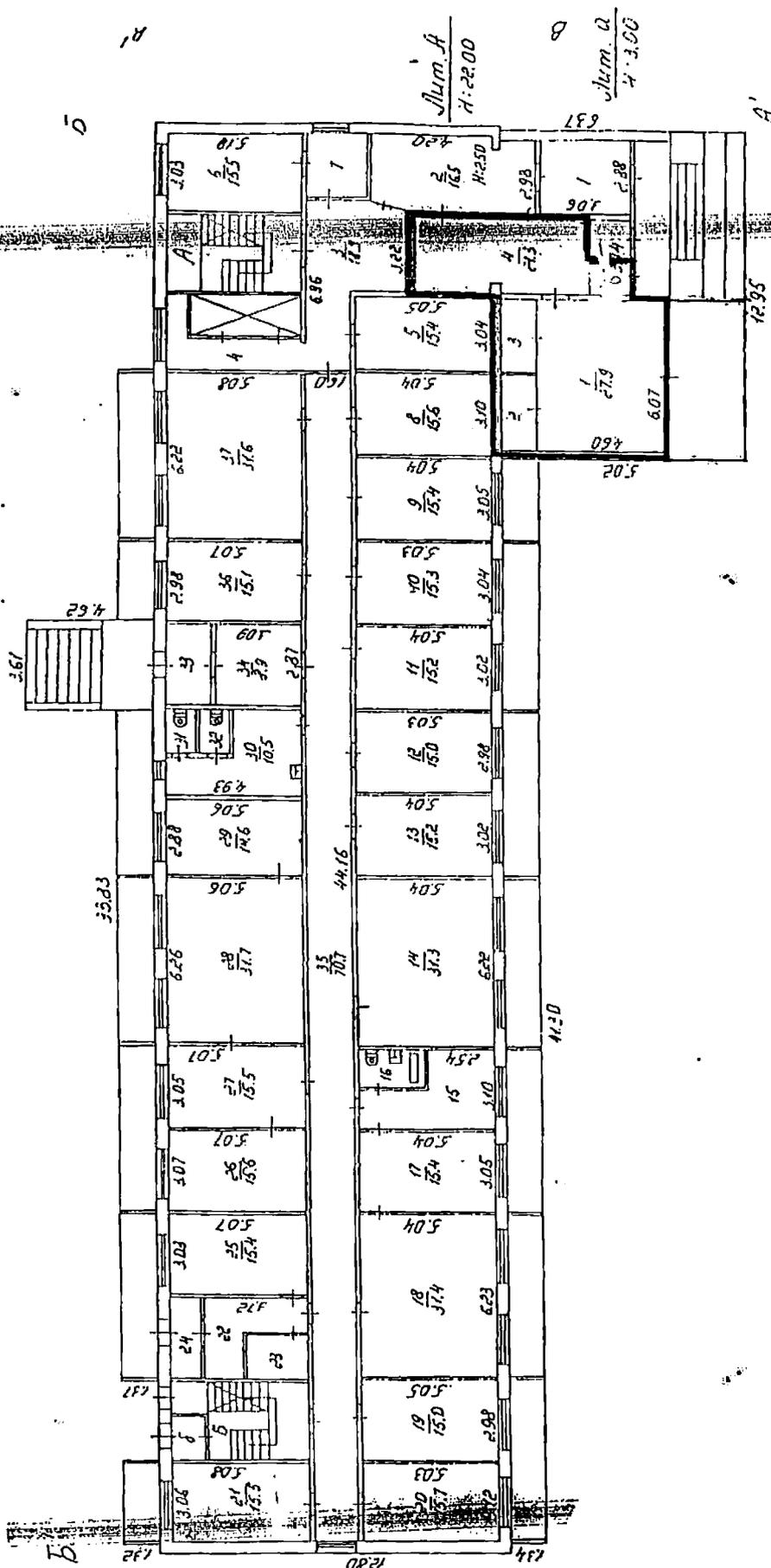
Балансодержатель:

Арендатор:



К

КОЛОДЦА



Sum. A
41.22.00

Sum. B
41.30.00

СТУДЕНЧЕСКАЯ
31

КУРЯВСКАЯ ПУТЬ
НЕСВЯТОСЛАВСКАЯ

КОСОВО
31

132

1280

134

12.95

33.23

35
70.7

44.16

41.20

161

4.62

132

132

132

132

132

132

132

132

132

132

132

132

132

132

132

132

132

132

132

132

132

132

132

132

132

132

132

132

132

132

132

132

132

132

132

132

132

132

132

132

132

132

132

132

132

132

132

132

132

132

132

132

132

132

132

132

132

132

132

132

132

132

132

132

132

132

132

132

132

132

132

132

132

132

132

132

132

132

132

132

132

132

132

132

132

132

132

132

132

132

132

132

132

132

ДОГОВОР
АРЕНДЫ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА № 153-06

г. Сургут

« 18 » 09 2006 г.

Муниципальное образование городской округ город Сургут, именуемый в дальнейшем "Арендодатель", в лице директора департамента имущественных и земельных отношений Администрации города Сургута Азнаурова Артура Эдуардовича, действующего на основании доверенности от 20.01.2006 № 01-17-4/6, Муниципальное учреждение «Дирекция единого заказчика Центрального жилого района», именуемое в дальнейшем «Балансодержатель», в лице директора Ульбекова Рафаиля Алиевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Уют», именуемое в дальнейшем "Арендатор", в лице директора Давлетукаевой Азы Салмановны, действующего на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.

1.1. Арендодатель при участии Балансодержателя сдает Арендатору во временное пользование за плату муниципальное имущество – **нежилое помещение 1 этажа общежития** (копия поэтажного плана из технического паспорта с указанием помещения является Приложением № 1 к настоящему Договору), расположенное по адресу: Тюменская область, ХМАО, г. Сургут, ул. Студенческая, д. 16, именуемое в дальнейшем «Имущество», являющееся собственностью муниципального образования городской округ город Сургут, для использования подрядной организацией по обслуживанию жилищного фонда.

Полная стоимость сдаваемого в аренду Имущества _____ руб.

Площадь Имущества – 49,2 кв.м., включая места общего пользования пропорционально арендуемой площади.

Имущество отвечает санитарным и техническим нормам и пригодно для эксплуатации.

1.2 Срок аренды устанавливается с **01 января 2006 г. по 30 декабря 2006 г.**

1.3 Стоимость Имущества определяется на момент его сдачи в аренду. Она может изменяться на основании нормативных актов Правительства Российской Федерации.

1.4. Передача в аренду Имущества не влечет передачу права собственности на него.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН.

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. При участии Балансодержателя передать Имущество, указанное в п. 1.1. настоящего Договора, по акту приема-передачи Арендатору (приложение № 2).

2.1.2. Осуществлять контроль за соблюдением условий настоящего договора, в том числе за поступлением платежей от Арендатора.

2.2. Балансодержатель обязуется:

2.2.1. Произвести необходимые мероприятия по подготовке и заключению договора аренды и представить его Арендодателю.

2.2.2. Подготовить копию поэтажного плана из технического паспорта с указанием Имущества, что является Приложением № 1 к настоящему Договору.

2.2.3. Принять участие в передаче Арендодателем Имущества, указанного в п.1.1. настоящего Договора, по акту приема-передачи, который является Приложением № 2 к настоящему Договору.

2.3. Арендатор обязуется:

2.3.1. Принять Имущество по акту приема-передачи и использовать его исключительно по прямому назначению, в соответствии с п.1.1 настоящего договора.

2.3.2. Заключить с Балансодержателем либо уполномоченным им лицом отдельные договоры: на обеспечение предоставления коммунальных услуг и эксплуатационного обслуживания, на отпуск и потребление электрической энергии, на вывоз и размещение твердо-бытовых отходов.

2.3.3. Содержать Имущество в полной исправности и образцовом санитарно-техническом, противопожарном состоянии. Выделять для этих целей необходимые лимиты, фонды, ассигнования.

2.3.4. Не допускать использование мест общего пользования, прилегающих к арендованному имуществу (общие проходы, санузлы и др.), с нарушением санитарных и технических норм, а также с нарушением прав других Арендаторов на указанную территорию.

2.3.5. При использовании Имущества не совершать действий, нарушающих права и охраняемые законом интересы других лиц.

2.3.6. Не производить никаких перепланировок и переоборудования Имущества, вызываемых потребностями Арендатора, без письменного согласия Арендодателя и Балансодержателя.

2.3.7. Своевременно производить за свой счет текущий и капитальный ремонт Имущества, а также текущий ремонт мест общего пользования, прилегающих к Имуществу (участие в финансировании ремонта мест общего пользования осуществляется пропорционально доле площади арендуемых помещений в общей площади здания).

2.3.8. В случае, если по истечению срока настоящего Договора или в случае его досрочного расторжения Арендатор не исполнил обязательств, указанных в п.2.3.7., последний обязуется оплатить сумму не произведенного им и являющегося его обязанностью стоимости капитального и текущего ремонта Имущества согласно расчёта Арендодателя.

2.3.9. Письменно сообщить Арендодателю и Балансодержателю не позднее чем за один месяц о предстоящем освобождении Имущества, как в связи с окончанием срока действия настоящего Договора, так и при досрочном его освобождении.

2.3.10. Не производить продажу, безвозмездную передачу другим лицам, не сдавать в залог, не вносить в качестве вклада в уставный фонд, не совершать других действий, последствием которых может быть отчуждение муниципальной собственности, а также не сдавать Имущество в субаренду третьим лицам.

2.3.11. По истечении срока действия настоящего Договора, а также при его досрочном прекращении, вернуть в семидневный срок Арендодателю и Балансодержателю по акту приема-передачи, подписанному сторонами, Имущество и все произведенные в течение всего срока аренды на арендуемом имуществе перестройки, переделки, а также улучшения, составляющие его принадлежность, неотделимые без вреда для конструкций имущества, в состоянии полной исправности и пригодности для дальнейшего пользования, без нарушения работы всех коммуникаций, проходящих в данном помещении.

2.3.12. За месяц до истечения срока аренды письменно уведомить Арендодателя и Балансодержателя о намерении заключить договор аренды на новый срок.

2.3.13. Поддерживать состояние фасада Имущества в соответствии с проектом и при необходимости производить ремонт фасада, а также осуществлять уход за прилегающей к арендуемому помещению территорией.

2.3.14. Возмещать затраты Балансодержателю по содержанию объекта и подготовке его к работе в зимний период пропорционально занимаемой площади.

2.3.15. В целях осуществления контроля за состоянием имущества, порядком его использования обязуется обеспечивать представителям Арендодателя и Балансодержателя

возможность беспрепятственного доступа к Имуществу. Предоставлять документацию в отношении арендуемого имущества при проведении проверок.

2.3.16. Организовывать свою деятельность, связанную с арендуемым имуществом, с соблюдением прав и законных интересов граждан (право на отдых), проживающих в непосредственной близости с арендуемым имуществом. Не нарушать действующие нормативные правовые акты РФ в области охраны здоровья населения. Не допускать действий, нарушающих тишину и покой граждан, с 21-00 ч. до 08-00 ч.

2.3.17. Обеспечить доступ специалистов Балансодержателя и подрядных организацией в Имущество для технического обслуживания инженерных сетей и коммуникаций, связанного с общей эксплуатацией здания, а также в случае аварийной ситуации.

2.3.18. При возникновении аварийной ситуации сообщать в диспетчерскую службу Балансодержателя по телефонам 36-26-76 и незамедлительно, в любое время суток предоставлять доступ к инженерным сетям для устранения аварии.

2.3.19. В случае аварии тепло-, энерго-, и других сетей по вине Арендатора, принимать все необходимые меры по устранению аварий и их последствий за свой счет.

2.3.20. Восстановить нарушенные во время производства благоустроительных работ объекты благоустройства Балансодержателя, в соответствии с предоставленным последнему гарантийным письмом.

2.3.21. Вносить арендную плату в сроки, установленные п.3.3. настоящего Договора.

2.3.22. В целях уменьшения риска возможных убытков от пожара, воздействия воды, неправомерных действий третьих лиц и др., заключить договор страхования на арендуемое Имущество. Проект договора страхования предварительно должен быть согласован Арендодателем.

2.3.23. Заключить в соответствии с действующим законодательством договор аренды земельного участка.

2.3.24. Оформить вывеску с информацией согласно ст. 9 Закона «О защите прав потребителей» (указать место нахождения организации, режим ее работы).

2.4. Стороны обязаны.

2.4.1. При изменении наименования, юридического и почтовых адресов, банковских реквизитов, номеров телефонов в течение трех дней сообщать друг другу о произошедших изменениях.

2.5. Балансодержатель вправе.

2.5.1. Производить комиссионное вскрытие Имущества, являющегося предметом настоящего Договора, по истечении 12 часов, а в отопительный период по истечении 3 часов с момента обнаружения аварии на сетях теплоснабжения и канализации в случае не обеспечения Арендатором доступа в Имущество для проведения аварийно-восстановительных работ.

2.5.2. Осуществлять контроль за соблюдением условий настоящего Договора в части надлежащего содержания Арендатором Имущества, мест общего пользования и

прочих условий настоящего Договора, к которым Балансодержатель, как хозяйствующий субъект Арендодателя имеет отношение.

3. АРЕНДНАЯ ПЛАТА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ.

3.1. За указанное в п.1.1. настоящего Договора Имущество Арендатору установлена арендная плата в месяц с учетом НДС в размере: *5 980,24 (пять тысяч девятьсот восемьдесят рублей 24 копейки), в том числе:*

- арендная плата в месяц: *5 068 (пять тысяч шестьдесят восемь рублей),*
- НДС в месяц: *912,24 (девятьсот двенадцать рублей 24 копейки).*

3.2. Арендодатель вправе изменять в течение срока действия настоящего Договора (не чаще одного раза в год) арендную плату за пользование имуществом с учётом реально складывающихся цен и факторов, оказывающих влияние на оценочную стоимость имущества, а также при изменении устанавливаемых централизованно цен и тарифов, экономических условий, роста уровня инфляции и в других случаях, предусмотренных действующим законодательством РФ. Изменение арендной платы оформляется дополнительным соглашением к настоящему Договору.

3.3. Внесение арендной платы производится Арендатором на основании настоящего Договора в порядке предоплаты за каждый месяц, до пятого числа текущего месяца, путем перечисления на расчетный счет Управления федерального казначейства по Ханты-Мансийскому автономному округу - Югре (Департамент имущественных и земельных отношений г. Сургута) № 4010181090000010001 в РКЦ г. Ханты-Мансийска, ИНН 8602015954, КПП 860201001, БИК 047162000, КБК 06011105034040000120 «Доходы от сдачи в аренду имущества, находящегося в оперативном управлении органов управления городских округов и созданных ими учреждений и в хозяйственном ведении муниципальных унитарных предприятий», ОКАТО 71136000000, статус платежа - 08, а в случае заключения договора после пятого числа, первый платеж производится в пятидневный срок со дня заключения договора.

3.4. Уплата НДС производится арендатором самостоятельно в соответствии с законодательством РФ путем перечисления на расчетный счет Управления федерального казначейства МФ РФ по ХМАО (Инспекция ФНС по г. Сургуту) (р/с № 40101810900000010001 в РКЦ г. Ханты-Мансийска, БИК 047162000, ИНН 8602200058, КПП 860201001).

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.

4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору стороны несут ответственность в соответствии с настоящим Договором, а по вопросам, не урегулированным настоящим договором - в соответствии с действующим законодательством.

4.2. За просрочку внесения (или не внесение) арендных платежей в сроки, установленные п.3.3 настоящего Договора, Арендатор уплачивает Арендодателю пеню в размере 0,5 процента от просроченной суммы платежа за каждый день просрочки.

4.3. За просрочку возврата Имущества в сроки, установленные п. 2.3.11. настоящего Договора, Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку (пени) в размере 0,05 процента за каждый день просрочки от полной стоимости подлежащего возврату Имущества, указанного в п. 1.1 настоящего договора.

4.4. За невыполнение какого-либо обязательства, ответственность за которое не предусмотрена п.п. 4.2., 4.3 настоящего Договора, Арендатор уплачивает

Арендодателю неустойку (штраф) в размере 5 процентов от общей суммы арендной платы за весь срок аренды.

4.5. Убытки, причиненные неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств по настоящему Договору, возмещаются виновной стороной в полном объеме сверх штрафных санкций, предусмотренных п.п. 4.2.- 4.4. настоящего Договора.

4.6. Уплата неустойки, установленной настоящим Договором, не освобождает стороны от выполнения лежащих на них обязательств или устранения нарушений.

4.7. Арендатор несет ответственность за сохранность арендуемого Имущества, в том числе за исправность находящихся в нем инженерных сетей.

4.8. Убытки, причиненные собственному Имуществу Арендатора в случае аварийной ситуации, возмещению не подлежат.

4.9. В случае невыполнения условий п. 2.3.19. Арендатор несет полную ответственность по возмещению Арендодателю ущерба, причиненного в результате возникшей аварийной ситуации по вине Арендатора.

5. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА.

5.1. По соглашению сторон вносимые дополнения и изменения к настоящему Договору рассматриваются сторонами в десятидневный срок и оформляются дополнительным соглашением, подписываемым надлежаще уполномоченными лицами.

5.2. Настоящий Договор может быть расторгнут по взаимному соглашению сторон.

5.3. Настоящий Договор может быть расторгнут в судебном порядке по требованию Арендодателя в случаях, предусмотренных действующим законодательством, а также в случаях:

- невыполнения Арендатором обязанностей, предусмотренных п. 7.1. настоящего Договора;

- при возникновении необходимости у Арендодателя и Балансодержателя в имуществе;

5.4. Настоящий Договор может быть расторгнут в судебном порядке по требованию Арендатора в случаях предусмотренных действующим законодательством.

5.5. Арендодатель вправе в одностороннем порядке полностью или частично отказаться от исполнения настоящего Договора (расторжение договора во внесудебном порядке). Основаниями отказа Арендодателя от исполнения договора является:

- не внесение Арендатором более двух раз (за весь срок действия настоящего Договора) в установленные Договором сроки арендной платы;

- в случае прекращения деятельности Арендатора;

- невыполнение Арендатором обязательств, предусмотренных п.п. 2.3.1., 2.3.2., 2.3.3., 2.3.6., 2.3.10., 2.3.15., 2.3.17., 2.3.21, 2.3.22., 2.3.23 настоящего Договора.

При отказе Арендодателя от исполнения договора настоящий Договор считается расторгнутым по истечении десяти дней с момента письменного уведомления Арендатора о таком отказе. При этом, Арендатор обязан возвратить имущество в соответствии с п. 2.3.11. настоящего Договора.

6. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ.

6.1. Стоимость произведенных за весь срок аренды Арендатором за счет собственных средств и с разрешения Арендодателя улучшений или иных изменений

имущества, не отделимых без вреда для арендованного имущества, Арендодателем не возмещается.

6.2. Если имущество, сданное в аренду, выбывает из строя раньше полного амортизационного срока службы ввиду использования Имущества Арендатором с нарушением норм эксплуатации, санитарно-технических, противопожарных норм, то Арендатор возмещает Арендодателю недовнесенную им арендную плату, а также сумму остаточной стоимости арендованного имущества, определенную как разница между стоимостью на момент сдачи в аренду и суммой амортизационных отчислений, начисленных за срок аренды.

6.3. По истечении срока настоящего Договора:

6.3.1 Арендатор не имеет преимущественного перед другими лицами права на заключение договора аренды на новый срок;

6.3.2. настоящий договор не считается продленным (возобновленным) на новый срок;

6.3.3. по истечении срока действия договора Имущество, указанное в п. 1.1. настоящего договора, подлежит возврату в соответствии с п. 2.3.11 настоящего договора. Арендатор обязан внести арендную плату за период с момента истечения срока действия договора до момента подписания акта приема-передачи.

6.4. Истечение срока аренды по настоящему Договору влечет прекращение обязательств сторон по договору.

6.5. Заключение настоящего Договора на новый срок осуществляется с согласия Арендодателя и Балансодержателя, при условии выполнения Арендатором обязанности, предусмотренной п. 2.3.12.. настоящего Договора.

6.6. Досрочное освобождение арендуемого имущества (до прекращения в установленном порядке действия договора и возврата арендуемого имущества в соответствии с п. 2 ст. 655 ГК РФ) не является основанием прекращения обязательств Арендатора по внесению арендной платы.

6.7. Арендатор обязуется в 10-дневный срок рассматривать претензии Арендодателя и Балансодержателя о выполнении Арендатором взятых на себя обязательств по настоящему Договору. В случае неполучения ответа либо не устранения нарушений условий Договора в течение 10 дней, Арендодатель вправе обратиться в суд с иском о расторжении настоящего Договора.

6.8. Установка и оплата телефонной связи производится Арендатором самостоятельно.

6.9. Оборудование используемого Имущества, в случае необходимости, современными средствами охраны от несанкционированного проникновения посторонних лиц и средствами противопожарной сигнализации производится за счет средств Арендатора.

7. ПОЖАРНАЯ БЕЗОПАСНОСТЬ.

7.1. Арендатор обязуется своевременно выполнять предписания или предложения государственного пожарного надзора по устранению причин и условий, способствующих возникновению пожара и его беспрепятственному распространению и гибели людей.

7.2. Арендатор несет ответственность за исправное состояние систем внутреннего противопожарного водоснабжения и их техническое обслуживание, за правильную эксплуатацию, своевременный ремонт и обслуживание электрохозяйства и систем вентиляции, за исправное состояние и наличие первичных средств пожаротушения, за эксплуатацию системы автоматического пожаротушения и установок автоматической пожарной сигнализации.

7.3. Арендатор возмещает Арендодателю ущерб от пожара здания, возникшего в результате нарушения противопожарной безопасности, в полном объеме.

8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

8.1. С момента заключения настоящего Договора вся предшествующая переписка, документы и переговоры между сторонами по вопросам, являющимся предметом настоящего Договора, теряют юридическую силу.

Взаимоотношения сторон, неурегулированные настоящим Договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.

8.3. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для Арендодателя, Балансодержателя и Арендатора.

8.4. Стороны договорились при заключении договоров, дополнительных соглашений может быть использовано факсимильное воспроизведение подписи с помощью средств механического или иного копирования, электронно-цифровой подписи либо иного аналога собственноручной подписи.

ЮРИДИЧЕСКИЕ (ПОЧТОВЫЕ) АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Арендодатель: Департамент имущественных и земельных отношений администрации г. Сургута.

Адрес: 628400, г. Сургут, ул. Восход, 4

Тел: 52-83-23 Факс: 52-80-21

Директор Департамента



[Handwritten signature]

А.Э. Азнауров

Балансодержатель: Муниципальное учреждение «Дирекция единого заказчика Центрального жилого района»

Адрес: г. Сургут, ул. 30 лет Победы, д. 17

Банковские реквизиты: Р/с 40603810500000000033 в ОАО «Аккобанк» г.Сургут, ИНН 8602002553, БИК 047144704, К/с 301018101000000000

Тел. 527-817, 527-819 /договорный отдел/

Директор учреждения



[Handwritten signature]

Р.А. Ульбеков

Арендатор: _____

Адрес: _____ Тел. _____ Факс _____

Р/с _____ В _____

ИНН _____ БИК _____ К/с _____

Директор ООО «Уют»



[Handwritten signature]

А.С. Давлетукаева

АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ

г. Сургут

« 18 » 09 2006 года

Муниципальное образование городской округ город Сургут, именуемый в дальнейшем "Арендодатель", в лице директора департамента имущественных и земельных отношений Администрации города Сургута Азнаурова Артура Эдуардовича, действующего на основании доверенности от 20.01.2006 № 01-17-4/6, Муниципальное учреждение «Дирекция единого заказчика Центрального жилого района», именуемое в дальнейшем «Балансодержатель», в лице директора Ульбекова Рафаила Алиевича, действующего на основании Устава, передает с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Уют», именуемое в дальнейшем "Арендатор", в лице директора Давлетукаевой Азы Салмановны, действующего на основании Устава, принимает в арендное пользование нежилое помещение первого этажа общежития, расположенного по адресу: г. Сургут, ул. Студенческая, д. 16, общей площадью 49,2 метров квадратных для размещения административного помещения по обслуживанию жилищного фонда с 01 января 2006г. по 30 декабря 2006 г.

Стороны подтверждают фактическое пользование Имуществом Арендатором с 01.01.2006 г.

Передаваемое в аренду помещение соответствует санитарным и техническим нормам.

ПОДПИСИ СТОРОН:

Арендодатель:



А.Э. Азнауров

Балансодержатель:



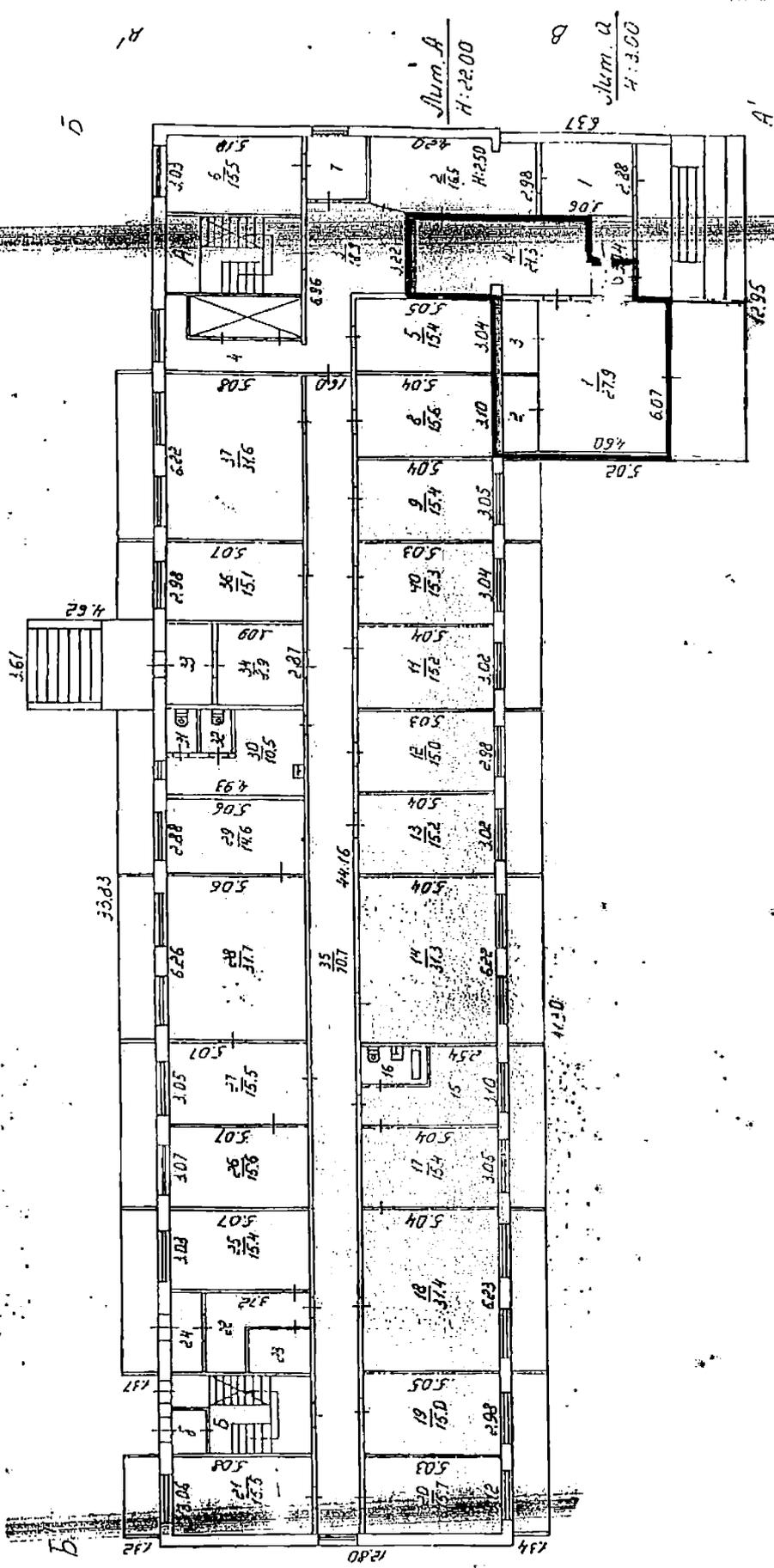
Р.А. Ульбеков

Арендатор:



А.С. Давлетукаева

HOUSE 1



Sum. A
H: 22.00

Sum. B
H: 3.00

Ступенчатый
91

Начертание
Кухонной
Печи

100602
15.12.74

132

12.80

134

42.85

41.30

44.16

33.83

35.707

4.86

1.95

4.62

5.08

5.07

5.07

5.06

5.05

5.04

5.03

5.02

5.01

5.00

4.99

4.98

4.97

4.96

4.95

4.94

4.93

4.92

4.91

4.90

4.89

4.88

4.87

4.86

4.85

4.84

4.83

4.82

4.81

4.80

4.79

4.78

4.77

4.76

4.75

4.74

4.73

4.72

4.71

4.70

4.69

4.68

4.67

4.66

4.65

4.64

4.63

4.62

4.61

4.60

4.59

4.58

4.57

4.56

4.55

4.54

4.53

4.52

4.51

4.50

4.49

4.48

4.47

4.46

4.45

4.44

4.43

4.42

4.41

4.40

4.39

4.38

4.37

4.36

4.35

4.34

4.33

4.32

4.31

4.30

4.29

4.28

4.27

4.26

4.25

4.24

4.23

4.22

4.21

4.20

4.19

4.18

4.17

4.16

4.15

4.14

4.13

4.12

4.11

4.10

4.09

4.08

4.07

4.06

4.05

4.04

4.03

4.02

4.01

4.00

3.99

3.98

3.97

3.96

3.95

3.94

3.93

3.92

3.91

3.90

3.89

3.88

3.87

3.86

3.85

3.84

3.83

3.82

3.81

3.80

3.79

3.78

3.77

3.76

3.75

3.74

3.73

3.72

3.71

3.70

3.69

3.68

3.67

3.66

3.65

3.64

3.63

3.62

3.61

3.60

3.59

3.58

3.57

3.56

3.55

3.54

3.53

3.52

3.51



МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ГОРОД СУРГУТ
АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА
Департамент имущественных и земельных отношений

СПРАВКА
о балансовой стоимости объекта нефинансовых активов
имущества казны по состоянию на 01.12.2011г.

№ п/п	Наименование объекта, инвентарный номер	Общая площадь, кв.м	Балансовая стоимость, руб.	Начисленная амортизация, руб.	Остаточная стоимость, руб.
1	Встроенное нежилое помещение, ул.Студенческая, 16 инв.№11010201504	57,50	57 303,48	16 289,45	41 014,03

Начальник управления экон.анализа
и бух.учета

М.Г.Коровина



МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ГОРОД СУРГУТ

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА

**ДЕПАРТАМЕНТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ
И ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ**

ул. Восход, 4, г. Сургут,
Тюменская область, Ханты-Мансийский
автономный округ – Югра, 628400
Тел. 52-83-00, факс 528-021
E-mail: kumi@admsurgut.ru
komzem@admsurgut.ru

№15-36014 (01)

23.11.2011 г.

**ВЫПИСКА ИЗ РЕЕСТРА
МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА
ГОРОДА СУРГУТА**

Встроенное нежилое помещение, расположенное по адресу:
город Сургут, улица Студенческая, дом 16, общей площадью 57,5 метра
квадратных, введено в реестр муниципального имущества города Сургута
на основании решения комитета по управлению государственным
имуществом Ханты-Мансийского автономного округа от 18.06.92 №50 и
распоряжения Мэра города Сургута от 22.01.98 №159.
Реестровый № 0925622/2.

Директор департамента



С.М. Полукеев

Янкова
52-83-90

АКТ СВЕРКИ от 25 октября 2011 г.

между Департамент имущественных и земельных отношений Администрации города Сургута
и ООО "УЮТ" (8602148520)
Договор №38 от 14.03.2011

с 01.01.2011 по 25.10.2011 (Пени по аренде мун. имущества)

Документ		Содержание документа	Департамент имущественных и земельных отношений Администрации города Сургута		ООО "УЮТ" (8602148520)	
			Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
дата	№					
		Сальдо на начало периода	--	--		
		Договор №38 от 14.03.2011				
		Сальдо на начало периода	--	--		
30.06.2011	38	Нач. пени по аренде мун. имущ-ва	2,06	--		
25.10.2011		Зачет в счет погашения пени с переплаты по д. 38 от 14.03.2011	--	2,06		
		Всего оборотов	2,06	2,06		
		Сальдо на конец периода	--	--		
		Всего оборотов	2,06	2,06		
		Сальдо на конец периода	--	--		

Ноль рублей 00 копеек

Департамент имущественных и земельных отношений
Администрации города Сургута

Руководитель _____ С.М.Полукеев
(подпись) (расшифровка подписи)

Главный бухгалтер _____ М.Г.Коровина
(подпись) (расшифровка подписи)

Исполнитель _____ Скоробогатова Н.Н.
(подпись) (расшифровка подписи)

ООО "УЮТ" (8602148520)

Руководитель _____ А.С. Давыдова
(подпись) (расшифровка подписи)

Главный бухгалтер _____
(подпись) (расшифровка подписи)

Исполнитель _____
(подпись) (расшифровка подписи)

f

АКТ СВЕРКИ от 25 октября 2011 г.

между Департамент имущественных и земельных отношений Администрации города Сургута
и ООО "УЮТ" (8602148520)
Договор №38 от 14.03.2011

с 01.01.2011 по 25.10.2011 (Аренда муниципального имущества)

Документ		Содержание документа	Департамент имущественных и земельных отношений Администрации города Сургута		ООО "УЮТ" (8602148520)	
дата	№		Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
		Сальдо на начало периода	--	--		
		Договор №38 от 14.03.2011				
		Сальдо на начало периода	--	--		
14.03.2011		Перенести переплату на 01.01.11 за аренду мун.имущества с дог.№ 161 от 23.08.10 на дог.№ 38 от 14.03.11 согласно пояснительной записки	--	17 937,00		
19.03.2011	38	Нач.аренда за мун.имущ-во	14 019,00	--		
05.04.2011	38	Нач.аренда за мун.имущество	4 673,00	--		
05.05.2011	38	Нач.аренда за мун.имущество	4 673,00	--		
19.05.2011	2559	Уточнение платежей за аренду мун.имущества увед.№ 745 от 03.05.11 (п/п № 457 от 04.04.11)	--	851,00		
25.05.2011	2679	Уточнение платежей за аренду мун.имущества увед.№ 778 от 18.05.11 (п/п № 641 от 03.05.11)	--	4 697,00		
05.06.2011	38	Нач.аренда за мун.имущество	4 673,00	--		
07.06.2011	802	Поступление платежей за аренду мун.имущества	--	4 697,00		
05.07.2011	38	Нач.аренда за мун.имущ-во	4 673,00	--		
05.07.2011	937	Поступление платежей за аренду мун.имущества	--	4 697,00		
04.08.2011	99	Поступление платежей за аренду мун.имущества	--	4 697,00		
05.08.2011	38	Нач.аренда за мун.имущ-во	4 673,00	--		
05.09.2011	180	Поступление платежей за аренду мун.имущества	--	4 697,00		
05.09.2011	38	Нач.аренда за мун.имущ-во	4 673,00	--		
04.10.2011	339	Поступление платежей за аренду мун.имущества	--	4 697,00		
05.10.2011		Начисление аренды за мун.имущество	4 673,00	--		
25.10.2011		Зачет в счет погашения пени по д. 38 от 14.03.2011	--	-2,06		
25.10.2011		Зачет в счет погашения пени по д. 24 от 07.02.2011	--	-7,77		
25.10.2011		Зачет в счет погашения пени по д. 25 от 07.02.2011	--	-2,13		
		Всего оборотов	46 730,00	46 958,04		
		Сальдо на конец периода	--	228,04		
		Всего оборотов	46 730,00	46 958,04		
		Сальдо на конец периода	--	228,04		

Двести двадцать восемь рублей 04 копейки

Департамент имущественных и земельных отношений
Администрации города Сургута

Руководитель _____ С.М.Полукеев
(подпись) (расшифровка подписи)

Главный бухгалтер _____ М.Г.Коровина
(подпись) (расшифровка подписи)

Исполнитель _____ Скоробогатова Н.Н.
(подпись) (расшифровка подписи)

ООО "УЮТ" (8602148520)

Руководитель _____ А.С.Давыдова
(подпись) (расшифровка подписи)

Главный бухгалтер _____ А.А.Александров
(подпись) (расшифровка подписи)

Исполнитель _____
(подпись) (расшифровка подписи)

86 000202294

Министерство Российской Федерации по налогам и сборам

СВИДЕТЕЛЬСТВО

о постановке на учет в налоговом органе юридического лица,
образованного в соответствии с законодательством Российской Федерации
по месту нахождения на территории Российской Федерации

Настоящее Свидетельство выдано в соответствии с положениями части первой
Налогового кодекса Российской Федерации, принятого Федеральным законом от 31 июля 1998
года № 146-ФЗ, юридическому лицу

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "УЮТ"

(полное наименование в соответствии с учредительными документами)

местонахождение 628400, РОССИЯ, Ханты-Мансийский АО, г. Сургут, ул.
Студенческая, 14,1

(адрес места нахождения в соответствии с учредительными документами)

сведения о регистрации:

вид документа Устав предприятия с проставленным штампом регистрирующего
органа

(наименование)

реквизиты документа 06-11373 от 1 августа 2001 г.

(серия, номер и дата регистрации/качества нормативного правового акта)

наименование органа, выдавшего (утвердившего) документ

Администрация г.Сургута

и подтверждает постановку юридического лица на учет 8 августа 2001 г.

(число, месяц, год постановки на учет)

по месту нахождения в Инспекции Министерства Российской Федерации по налогам
и сборам по г. Сургуту, код 8602,

(наименование налогового органа и его код)

и присвоение ему

Идентификационного
Номера
Налогоплательщика

ИНН юридического
лица

8	6	0	2	1	4	8	5	2	0
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

с кодом причины
постановки на учет

8	6	0	2	0	1	0	0	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---

Дата выдачи Свидетельства 9 августа 2001 г.

(число, месяц, год)

Свидетельство применяется во всех предусмотренных законодательством случаях и
подлежит замене в случае изменения приводимых в нем сведений.

Руководитель
налогового органа


В.Ф. Пospelова



ООО «УЮТ»

серия 86 № 000202294

П.В. Плетукаева А.С.



ИНН 0 0 8 6 0 2 1 4 8 5 2 0

КПП 8 6 0 2 0 1 0 0 1 Стр. 0 0 1

Форма по КНД 1110018

Сведения о среднесписочной численности работников за предшествующий календарный год

Представляется в Инспекцию ФНС России по г.Сургуту Код 8 6 0 2
(наименование налогового органа)

Общество с ограниченной ответственностью " Уют "
(полное наименование организации/фамилия, имя, отчество индивидуального предпринимателя)

Среднесписочная численность по состоянию на 0 1 = 0 1 = 2 0 1 1
(число, месяц, год)*

составляет 0 0 0 0 7 4 человек

* В случае представления сведений о среднесписочной численности работников за предшествующий календарный год, отражается дата - 1 января текущего года, а в случае создания (реорганизации) организации, отражается первое число месяца, следующего за месяцем, в котором организация была создана (реорганизована).

Достоверность и полноту представленных сведений, подтверждаю:

Для организации

Руководитель Давлетукаева Аза Салмановна
Фамилия, Имя, Отчество (полностью)

Подпись [подпись] Дата 1 7 = 0 1 = 2 0 1 1



Для индивидуального предпринимателя

Подпись _____ Дата _____ = _____ = _____

Представитель

(полное наименование организации / (фамилия, имя, отчество)

Подпись _____ Дата _____ = _____ = _____

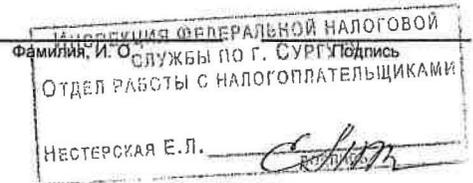
М.П.

(наименование документа, подтверждающего полномочия представителя, копия прилагается)

Заполняется работником налогового органа

Дата представления 17 = 01 = 2011

Зарегистрирована за № _____



ОТЧЕТ О ПРИБЫЛЯХ И УБЫТКАХ
за период с 1 Января по 31 Декабря 2010 г.

Форма №2 по ОКУД

Дата (год, месяц, число)

Организация Общество с ограниченной ответственностью "Уют" по ОКПО

Идентификационный номер налогоплательщика _____ ИНН

Вид деятельности Управление эксплуатацией жилого фонда по ОКВЭД

Организационно-правовая форма общество с ограниченной ответственностью форма собственности _____ по ОКОПФ / ОКФС

Единица измерения: тыс. руб. по ОКЕИ

КОДЫ		
0710002		
2010	12	31
57423447		
8602148520\860201001		
70.32.1		
65		16
384		

Показатель наименование	код	За отчетный период	
		3	4
1	2	3	4
Доходы и расходы по обычным видам деятельности			
Выручка (нетто) от продажи товаров, продукции, работ, услуг (за минусом налога на добавленную стоимость, акцизов и аналогичных обязательных платежей)	010	197677	238263
Себестоимость проданных товаров, продукции, работ, услуг	020	(184685)	(225676)
Валовая прибыль	029	12992	12587
Управленческие расходы	040	(12206)	(9713)
Прибыль (убыток) от продаж	050	786	2874
Прочие доходы и расходы			
Прочие доходы	090	1352	2151
Прочие расходы	100	(1728)	(1627)
Прибыль (убыток) до налогообложения	140	410	3398
Текущий налог на прибыль	150	(82)	(680)
Прочее	180	(174)	-
Чистая прибыль (убыток) отчетного периода	190	154	2718

*Пришито 23.03.2011
20 листов 10. с.
Р. ИТ 2516.2442.*

Руководитель Давлетукаева Аза Салмановна
(подпись) (расшифровка подписи)

Главный бухгалтер _____
(подпись)

Атабиева Марьям Алаудиновна
(расшифровка подписи)

18 Марта 2011 г.



ВЫПИСКА
из Единого государственного реестра юридических лиц

10.06.2011
(дата)

№ 102

Настоящая выписка содержит сведения о юридическом лице
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "УЮТ"
(полное наименование юридического лица)

1028600613942

(основной государственный регистрационный номер)

включенные в Единый государственный реестр юридических лиц по месту нахождения данного юридического лица, по следующим показателям:

N п/п	Наименование показателя	Значение показателя
1	2	3

Сведения об организационно-правовой форме и фирменном наименовании юридического лица

1	Наименование ОПФ	Общество с ограниченной ответственностью
2	Полное наименование юридического лица на русском языке	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "УЮТ"
3	Сокращенное наименование юридического лица на русском языке	ООО "УЮТ"
4	Полное наименование юридического лица на языках народов Российской Федерации	нет
5	Сокращенное наименование юридического лица на языках народов Российской Федерации	нет
6	Национальный язык	нет
7	Полное наименование юридического лица на иностранном языке	нет
8	Сокращенное наименование на иностранном языке	нет
9	Иностранный язык	нет

Адрес (место нахождения)

Сведения о принадлежности адреса

10	Наименование вида адреса (место нахождения)	Постоянно действующего исполнительного органа
11	Наименование органа	ДИРЕКТОР

Адрес (место нахождения) в Российской Федерации

12	Почтовый индекс	628417
13	Субъект РФ (регион)	Ханты-Мансийский Автономный округ - Югра АО
14	Наименование района	нет
15	Наименование города	Сургут г
16	Наименование населенного пункта	нет
17	Наименование улицы	Студенческая ул
18	Номер дома (владение)	14
19	Корпус (строение)	нет
20	Квартира (офис)	нет

Контактный телефон

21	Код города (телефон)	3462
22	Телефон	510062
23	Факс	318489

Сведения о состоянии юридического лица и регистрирующем органе, в котором находится регистрационное дело

24	Сведения о состоянии юридического лица	Действующее ЮЛ
25	Наименование регистрирующего органа, в котором находится регистрационное дело	Инспекция Федеральной налоговой службы по г. Сургуту Ханты-Мансийского автономного округа - Югры

Сведения об образовании юридического лица

26	Наименование способа образования ЮЛ	Регистрация юридического лица до 01.07.2002 при создании
27	Дата присвоения ОГРН	26.12.2002
28	Основной государственный регистрационный номер (ОГРН)	1028600613942

Сведения о ЮЛ, зарегистрированном до 1 июля 2002 года

29	Наименование способа образования ЮЛ	создание
30	Регистрационный номер до принятия Ф3	06-11373
31	Дата регистрации при создании до принятия Ф3	01.08.2001
32	Наименование регистрирующего органа до принятия Ф3	Администрация города Сургута

Сведения о количестве учредителей (участников) юридического лица

Количество учредителей - физических лиц

33	Количество	1
----	------------	---

Сведения об учредителях (участниках) юридического лица - физических лицах

Данные физического лица

34	Фамилия	Давлетукаева
35	Имя	Аза
36	Отчество	Салмановна
37	Дата рождения	27.05.1958
38	Место рождения	г.Малгобек Чечено-Ингушской АССР
39	ИНН лица (ФЛ)	860201845801
40	Размер (доля) уставного капитала (руб)	10000

Данные документа, удостоверяющего личность

41	Наименование вида документа, удостоверяющего личность	Паспорт гражданина Российской Федерации
42	Серия документа, удостоверяющего личность	67 04
43	Номер документа, удостоверяющего личность	042172
44	Дата выдачи документа, удостоверяющего личность	11.07.2003
45	Наименование органа, выдавшего документ, удостоверяющего личность	ГОМ-3 УВД г.Сургута ХМАО Тюменской области
46	Код подразделения органа, выдавшего документ, удостоверяющего личность (текст)	863-016

Адрес (место нахождения) в Российской Федерации

47	Почтовый индекс	628402
48	Субъект РФ (регион)	Ханты-Мансийский Автономный округ - Югра АО
49	Наименование района	нет
50	Наименование города	Сургут г
51	Наименование населенного пункта	нет
52	Наименование улицы	Геологическая ул
53	Номер дома (владение)	24
54	Корпус (строение)	нет
55	Квартира (офис)	10

Контактный телефон

56	Код города (телефон)	83462
57	Телефон	318489
58	Факс	нет



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

«У Ю Т»

628417, ул. Студенческая, д. 14, г.Сургут,
Тюменская область, Ханты-Мансийский
автономный округ – Югра, 628417
Тел. 31-84-89, 51-00-62 факс 31-84-89
E-mail:uyut@yandex.ru

Директору департамента
имущественных и земельных
отношений
С.М. Полукееву

№ 1102 «24» 11 2011 г.

В дополнение к заявлению на приобретение арендуемого имущества сообщаем,
что участником и учредителем является одно физическое лицо.

Директор ООО «Уют»

А.С. Давлетукаева

Карасева



№07-01-13-13940/11-0-0
от 24.11.11

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ГОСКОМСТАТ РОССИИ
ХАНТЫ-МАНСИЙСКИЙ ОКРУЖНОЙ
КОМИТЕТ ГОСУДАРСТВЕННОЙ
СТАТИСТИКИ
СУРГУТСКИЙ ГОРОДСКОЙ
ОТДЕЛ СТАТИСТИКИ
УЛ 30 ЛЕТ ПОБЕДЫ Д 19
ТЕЛЕФОН 31-19-85

Информационное письмо
об учете в ЕГРПО

ДИРЕКТОРУ
ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "УЮТ"

29.12.2003

12152

Сургутский горстат подтверждает наличие в составе Единого государственного регистра предприятий и организаций (ЕГРПО) юридического лица:

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "УЮТ"

и его идентификацию по общероссийским классификаторам

Коды: ОКПО - 57423447 ОКОГУ - 49013 ОКАТО - 71136000000
ОКВЭД - 90.00.3 45.33 01.41.2 45.23.1 45.23.2 74.70.1
45.41 45.42 45.43 45.44 45.31 70.32.1
ОКФС - 16 ОКОПФ - 65

Адрес: 628400 ТЮМЕНСКАЯ ОБЛАСТЬ, ХАНТЫ-МАНСИЙСКИЙ АВТОНОМНЫЙ
ОКРУГ - ЮГРА, Г СУРГУТ, УЛ СТУДЕНЧЕСКАЯ, Д 14
Телефон: 31-92-18, 51-00-62 Телефонфакс:
Электронная почта:

Прошу Вас при изменении учетных данных организации направить соответствующую информацию в Сургутский горстат

Учет и идентификацию
осуществил: ЗАВЬЯЛОВА К П тел.: 31-19-82

НАЧАЛЬНИК:

\ АХМЕДОВА Р.Б. \

ДАННЫЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ

Орган государственной регистрации:
ИНСПЕКЦИЯ МНС РОССИИ ПО Г СУРГУТУ ХМАО

Номер записи в государственном реестре: 2038600546444
Дата регистрации: 05.11.2003



КОПИЯ ВЕРНА:

ДИРЕКТОР ООО «УЮТ»

ДАВЛЕТУКАЕВА А.С.

П Р И Л О Ж Е Н И Е
к информационному письму
N 12152
от 29.12.2003

Расшифровка кодов ОК ТЭИ :

1. Общероссийский классификатор предприятий и организаций (ОКПО) - 57423447
2. Общероссийский классификатор объектов административно - территориального деления (ОКАТО) :
71136000000 - ТЮМЕНСКАЯ ОБЛАСТЬ СУРГУТ
3. Общероссийский классификатор органов государственной власти и управления (ОКОГУ) :
49013 - ОРГАНИЗАЦИИ, УЧРЕЖДЕННЫЕ ГРАЖДАНАМИ
4. Общероссийский классификатор видов экономической деятельности (ОКВЭД) :
90.00.3 - Уборка территории и аналогичная деятельность
45.33 - Производство санитарно-технических работ
01.41.2 - Предоставление услуг по закладке, обработке и содержанию садов, парков и других зеленых насаждений
45.23.1 - Производство общестроительных работ по строительству автомобильных дорог, железных дорог и взлетно-посадочных полос аэродромов
45.23.2 - Строительство спортивных сооружений
74.70.1 - Чистка и уборка производственных и жилых помещений и оборудования
45.41 - Производство штукатурных работ
45.42 - Производство столярных и плотничных работ
45.43 - Устройство покрытий полов и облицовка стен
45.44 - Производство малярных и стекольных работ
45.31 - Производство электромонтажных работ
70.32.1 - Управление эксплуатацией жилого фонда
5. Общероссийский классификатор форм собственности (ОКФС) :
16 - ЧАСТНАЯ СОБСТВЕННОСТЬ
6. Общероссийский классификатор организационно-правовых форм (ОКОПФ)
65 - ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

Исполнитель

Завьялова

ЗАВЬЯЛОВА К Л



ИМЕЕТСЯ ВЕРНА:

ДИРЕКТОР ООО «УЮТ»

Завьялова
ЗАВЬЯЛОВА А.С.

ЗАО «Компания РАДАС»

НП «Саморегулируемая организация Ассоциации Российских Магистров оценки»



ОТЧЕТ ОБ ОЦЕНКЕ № 0154/ОН

**ОПРЕДЕЛЕНИЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ
ВСТРОЕННОГО НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ
МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКОГО НАЗНАЧЕНИЯ, ОБЩЕЙ
ПЛОЩАДЬЮ 57,5 КВ.М., РАСПОЛОЖЕННОГО ПО АДРЕСУ:
Г. СУРГУТ, УЛ. СТУДЕНЧЕСКАЯ, Д. 16**

Адрес объекта: Россия, Тюменская область, ХМАО-Югра,
г. Сургут, ул. Студенческая, д. 16

Дата оценки: 17 ноября 2011 года

ЗАКАЗЧИК: Департамент имущественных и земельных
отношений Администрации г. Сургут

ИСПОЛНИТЕЛЬ: ЗАО «Компания РАДАС»

тел. 31 – 92 – 81
E - mail: radas61@mail.ru



СУРГУТ
2011

РОССИЯ
Экспертное агентство
ЗАО «Компания РАДАС»

1 ДЕКАБРЯ 2011 г.

ДИРЕКТОРУ ДЕПАРТАМЕНТА
ИМУЩЕСТВЕННЫХ И ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ
АДМИНИСТРАЦИИ Г. СУРГУТ
ГОСПОДИНУ ПОЛУКЕЕВУ С.М.

628426, Россия, Тюменская область, ХМАО-Югра,
г. Сургут, ул. Восход, д. 4

По Вашему запросу, экспертное агентство ЗАО «Компания РАДАС» (согласно задания на оценку) произвело оценку стоимости встроенного нежилого помещения материально-технического назначения, общей площадью 57,5 м², расположенного по адресу: г. Сургут, ул. Студенческая, д. 16, с целью определения рыночной стоимости объекта оценки по состоянию на 17 ноября 2011 г.

Рыночная стоимость объекта, подлежащего оценке по состоянию на 17 ноября 2011 года, составляет:

1 860 000 руб.

(Один миллион восемьсот шестьдесят тысяч рублей)

В том числе НДС 18% 283728 рублей 81 копейка

(Двести восемьдесят три тысячи семьсот двадцать восемь рублей 81 копейка)

Оценка объекта произведена на основании:

- анализа доступной правовой, технической, бухгалтерской, статистической и другой документации;
- анализа информации относительно реально сложившихся расценок на работы, а также нормативно устанавливаемых коэффициентов и законодательных актов, связанных с объектами оценки;
- анализа информации о корреляционных и регрессионных зависимостях при определении стоимости.

Все расчеты, имеющиеся в отчете, выполнены в соответствии с постановлениями правительства РФ и нормативными актами Министерства Финансов, Росстроя РФ, Росстата, Минэкономразвития РФ.

Оценка произведена в соответствии с Федеральными стандартами оценки и Кодексом профессиональной этики оценщика.

В случае возникновения у Вас каких-либо вопросов, связанных с настоящей оценкой, пожалуйста, обращайтесь к нам.

Благодарим за предоставленную возможность оказать Вам услугу.

С уважением,
Директор ЗАО «Компания РАДАС»

С. Смагин



1. ВВЕДЕНИЕ

1.1. ОПРЕДЕЛЕНИЕ ЗАДАНИЯ НА ОЦЕНКУ

Заказчик	Департамент имущественных и земельных отношений Администрации г. Сургут
Адрес и реквизиты Заказчика	628426, Россия, Тюменская область, Ханты – Мансийский автономный округ, г. Сургут, ул. Восход, д. 4 ОГРН 103 860 054 8898
Исполнитель	Смагин Сергей Юрьевич. Стаж работы в оценочной деятельности: с 17 июня 1995 года Заключен трудовой договор с: ЗАО «Компания РАДАС»»
Адрес и реквизиты организации Исполнителя	ЗАО «Компания РАДАС»» ОГРН – 102 860 061 8606, дата присвоения ОГРН – 19 апреля 1996 г Юридический адрес – Россия, Тюменская область, Ханты – Мансийский автономный округ, г. Сургут, ул. Маяковского, д.20/1. ИНН 8602035870; КПП 860201001 Р/с № 40702810135000000264 в Филиал ОАО «УралСиб» в г. Сургут К/с № 30101810700000000706 БИК 047144706
Сведения о страховом полисе организации	Деятельность ЗАО «Компания РАДАС», связанная с оценкой, производимой на территории Российской Федерации, застрахована на сумму 10 000 000 рублей ОАО «ВСК» Челябинский филиал (период страхования: с 22.10.2010 по 23.10.2011г.), Копия страхового полиса представлена в Приложении.
Сведения об оценщиках организации	1) Смагин Сергей Юрьевич - является членом Некоммерческого Партнерства «Саморегулируемая организация Ассоциации Российских Магистров оценки». Свидетельство от 07.08.2007 года, рег. № 498-07. Диплом о профессиональной переподготовке ПП №278109, выдан 27.06.2001г. Свидетельство о повышении квалификации от 23.04.2007г. Гражданская ответственность Оценщика застрахована в ЗАО «ГУТА страхование». Полис № ГС4К-ОЦСТ/000803-10. Страховая сумма 300 000 (триста тысяч) рублей. Срок действия с 11.01.2011г. по 10.01.2012г. 2) Малофеева Ирина Сергеевна - является членом Некоммерческого Партнерства «Саморегулируемая организация Ассоциации Российских Магистров оценки». Свидетельство от 03.12.2007 года, рег. № 1074-07. Диплом о профессиональной переподготовке ПП №609177, выдан 02.06.2007г. Свидетельство о повышении квалификации от 20.05.2010г. Гражданская ответственность Оценщика застрахована в ОАО ГСК «Югория» Сургутский филиал. Полис № 87-000420—05/11. Страховая сумма 300 000 (триста тысяч) рублей. Срок действия с 08.10.2011г. по 07.10.2012г.
Собственник объекта	Муниципальное образование городской округ город Сургут
Объект оценки	Встроенное нежилое помещение, общей площадью 57,5 кв.м., принадлежащее Муниципальному образованию городской округ город Сургут, расположенное на 1-м этаже 8-ми этажного жилого дома
Вид оцениваемого права	Оценке подлежит право собственности на помещение: -собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения своим имуществом, он вправе по своему усмотрению совершать в отношении принадлежащего ему

ЗАО «КОМПАНИЯ РАДАС»
Отчет №0154 об оценке встроенного нежилого помещения, расположенного по адресу:
г. Сургут, ул. Студенческая, д. 16

имущества любые действия, не нарушающие права и охраняемые законом интересы других лиц, в том числе отчуждать свое имущество в собственность другим лицам, передавать им, оставаясь собственником, права владения, пользования и распоряжения имуществом, отдавать имущество в залог и обременять его другими способами, распоряжаться им иным образом (Гражданский кодекс Российской Федерации, ч. 1, ст. 209);

Объект оценки оценивается свободным, от каких бы то ни было прав его удержания, долговых обязательств под заклад имущества или иных обременений; не сопровождается наложенным на него в соответствии с законодательством России арестами, сервитутами и иными ограничениями имущественных прав.

Адрес расположения объекта	Россия, Тюменская область, Ханты – Мансийский автономный округ, г. Сургут, Ул. Студенческая, д. 16
Дата оценки	17 ноября 2011 г.
Дата составления отчета.	1 декабря 2011 г.
Дата осмотра	17 ноября 2011 г.
Балансовая стоимость (первоначальная), руб.	57 303,48 руб.
Балансовая стоимость (остаточная), руб.	41 052,23 руб.
Цель оценки	Определение рыночной стоимости объекта
Назначение оценки	Консультирование Заказчика о величине рыночной стоимости объекта оценки для принятия юридического и хозяйственного решения
Вид стоимости	Рыночная стоимость
Применяемые стандарты оценки	Федеральные стандарты оценки: <ul style="list-style-type: none">• ФСО №1, утвержден Приказом Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации от 20 июля 2007г. №256 г. "Об утверждении федерального стандарта оценки "Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (ФСО №1)",• ФСО №2, утвержден Приказом Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации от 20 июля 2007г. №255 "Об утверждении федерального стандарта оценки "Цель оценки и виды стоимости (ФСО №2)"• ФСО №3, утвержден Приказом Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации от 20 июля 2007г. №254 "Об утверждении федерального стандарта оценки "Требования к отчету об оценке (ФСО №3)";
Основание для проведения оценки	Договор №79 от 17 ноября 2011 г. на оказание услуг по оценке недвижимого имущества
Процедура оценки	Процедура оценки комплекса объектов недвижимости включала в себя следующие этапы: <p>Установление количественных и качественных характеристик объекта – на данном этапе была проведена идентификация объекта оценки, его предварительный осмотр и фотосъемка, определены основные параметры составляющих его компонентов.</p> <p>Сбор общих данных и их анализ – на этом этапе были проанализированы данные, характеризующие экономические, социальные и другие факторы, влияющие на рыночную стоимость объекта в пределах района его расположения.</p> <p>Сбор специальных данных и их анализ – на данном этапе была собрана детальная информация, относящаяся как к оцениваемому объекту, так и к сопоставимым с ним объектам. Сбор данных осуществлялся путем изучения соответствующей документации, а также анализа имеющихся баз данных по ценам предложения на региональном рынке г. Сургута по группам недвижимости, аналогичным оцениваемому объекту.</p>

Акт
на оказание услуг по оценке

г. Сургут

«13» декабря 2011 г.

Мы, нижеподписавшиеся, Администрация города Сургута, действующая от имени муниципального образования городской округ город Сургут, именуемая в дальнейшем Заказчик, в лице директора департамента имущественных и земельных отношений Администрации города Полукеева Сергея Михайловича, действующего на основании Доверенности №68 от 25.04.2011, с одной стороны, и Закрытое акционерное общество «Компания РАДАС», именуемое в дальнейшем Исполнитель, в лице директора Смагина Сергея Юрьевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, составили настоящий Акт о том, что согласно Договору № 79 от «17» ноября 2011 г. оказаны услуги по оценке имущества согласно пункта 1 Приложения №1 к договору №79 от 17 ноября 2011г. на сумму 3 000,00 рублей (три тысячи рублей), в т.ч. НДС – не облагается.

Настоящий Акт является основанием для расчета сторон на общую сумму 3 000,00 рублей (три тысячи рублей), в т.ч. НДС – не облагается, в порядке, установленном п. 2.2 Договора.

Настоящим Актом каждая из сторон по Договору подтверждает, что обязательства сторон выполнены в соответствии с условиями Договора, у сторон нет друг к другу претензий.

Настоящий Акт составлен в двух экземплярах по одному экземпляру для каждой из сторон.

Заказчик

М.П.

С.М. Полукеев

Услуга оказана Част.

Исполнитель

С.Ю. Смагин

