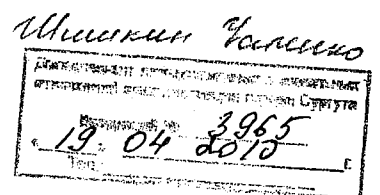


Директору  
Департамента имущественных и земельных отношений  
Азнаурову А.З.  
от директора ЗАО. Сургут-  
Бокосия. Тестовых Л.В.  
т. 53-42-76  
т. 72-12-44

ЗАО. СургутБокосия просит Вас рассмотреть  
возможность реализации преимущественно  
права вкучно, арендуемого помещения,  
расположенного по адресу г. Сургут  
пр. Кобережинский 12/1, общей площадью 38.7 м

Л.В. Тестовых Л.В.  
19. 04. 2010.



Документ предоставлен в соответствии со ст. 4 Фед. закона Вр.ч  
№ 209-ФЗ 19.04.2010



# СВИДЕТЕЛЬСТВО

## О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

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

Дата выдачи:

"12" января 2010 года

Документы-основания: • Решение Малого Совета окружного Совета народных депутатов от 18.06.1992г. №50 "О передаче в муниципальную собственность объектов окружной собственности" • Распоряжение Мэра города Сургута от 22.01.1998г. №159 "О передаче жилищного фонда"

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

Вид права: Собственность

Объект права: встроено-присоединенное нежилое помещение, назначение: торговое, общая площадь 38,7 кв. м, этаж 1, номера на поэтажном плане 34-36, адрес объекта: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Сургут, пр.Набережный, д.12/1

Кадастровый (или условный) номер: 86-86-03/004/2009-368

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано  
о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "12" января 2010 года сделана запись регистрации № 86-86-03/004/2009-368

Регистратор

Дубовцева Н.



86 А В 001839

86

# Техническое описание объекта недвижимости 1. Общие сведения

Область, республика, край  
Район  
Местоположение  
Наименование объекта  
Инвентарный номер  
Кадастровый номер  
Техническая характеристика  
Назначение  
Составляющие объекта:  
Литеры строений  
Литеры сооружений

Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ-Югра

г. Сургут, проспект Набережный №12/1

Встроенно-пристроенное нежилое помещение.

71/136/001/001105870/0401/00002

86/10/000000/00003 71/136/001/001105870/0401/00002

Общая площадь S= 38,7м2

Торговое

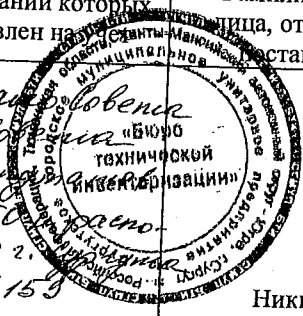
A, A1

## 2. Состав объекта

| Обозначение | Название составляющих объекта | Краткое описание                                                                                  | Общая площадь (кв. м) | Площадь застройки (кв. м) | Примечание |
|-------------|-------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|---------------------------|------------|
| 1           | 2                             | 3                                                                                                 | 4                     | 5                         | 6          |
| A           | Встроенное помещение          | Фундамент -ж/бетонный свайный;<br>Стены -ж/б панели,<br>Перекрытия -ж/бетонное                    | 38,7                  | 48,8                      |            |
| A1          | Пристроенное помещение        | Фундамент -ж/бетонный свайный;<br>Стены -ж/б панели,<br>Перекрытия -ж/бетонное<br>Крыша -рулонная |                       |                           |            |

|                              |      |                |
|------------------------------|------|----------------|
| Общая площадь здания         | 38,7 | м <sup>2</sup> |
| Площадь застройки территории | 48,8 | м <sup>2</sup> |

## 3. Постановка на технический учет

| № п/п | Наименование объекта                      | Документы, на основании которых объект будет поставлен на технический учет                                                                                                                                             | Фамилия, имя отчество лица, ответственного за постановку на учет | Подпись, дата    |
|-------|-------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|------------------|
| 1     | Встроенно-пристроенное нежилое помещение. | <p>Решение Малого окружного Совета<br/>нарядного заседания<br/>от 18.06.92г. N 50<br/>Решения Мэра г.<br/>от 22.01.92г. N 153</p>  | Никитина Н.А.                                                    | 30.11.09г.<br>НБ |

Российская Федерация

Тюменская область

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

Район города \_\_\_\_\_

**Технический паспорт**на домовладение (кондоминиум, жилое или нежилое здание, границы  
земельного участка которого обособлены),  
садовый и дачный участок№ 12/1 по проспекту НабережныйВстроено-пристроенное нежилое помещение, расположенное  
на 1-ом этаже 8-ми этажного жилого дома.

|                                 |                                   |    |         |      |                                  |   |
|---------------------------------|-----------------------------------|----|---------|------|----------------------------------|---|
| Номер в реестровой книге        | 2910091.001.0011058701.0101.20002 |    |         |      |                                  |   |
| Инвентарный номер               | 411361.001.0011058701.0101.20002  |    |         |      |                                  |   |
| Номер в реестре жилищного фонда | 2                                 |    |         |      |                                  |   |
| Кадастровый номер               | 86                                | 10 | 0000000 | 0000 | 411361.001.0011058701.0101.20002 |   |
|                                 | А                                 | Б  | В       | Г    | Д                                | Е |

Составлен по состоянию на

" 29 " октября 2009 г.  
 " " " 20 г.  
 " " " 20 г.

**Напоминание**

Литеры и номера строений и сооружений,  
указанные ранее в документации, выданной  
МОРП, изменению не подлежат.

## 1. СВЕДЕНИЯ О ПРАВООБЛАДАНИИ

[illegible]

## 2. БАЛАНСОВАЯ СТОИМОСТЬ СТРОЕНИЙ И ДВОРОВЫХ СООРУЖЕНИЙ (руб.)

[illegible]

### 3. ОБЩАЯ ИНВЕНТАРИЗАЦИОННАЯ СТОИМОСТЬ СТРОЕНИЙ И ДВОРОВЫХ СООРУЖЕНИЙ (руб.)

[illegible]

#### 4. ЭКСПЛИКАЦИЯ ПЛОЩАДИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (м2)

[illegible]

Год :

Крол

Стро

Числ

Убог

## Плог

из не

Ср. ж

1-K

| количество | наименование | единица измерения | содержание |
|------------|--------------|-------------------|------------|
| 1          | 2            | 3                 | 4          |
| 5          | 6            | 7                 | 8          |
| 9          | 10           | 11                | 12         |
| 13         | 14           | 15                | 16         |
| 17         | 18           | 19                | 20         |
| 21         | 22           | 23                | 24         |
| 25         | 26           | 27                | 28         |
| 29         | 30           | 31                | 32         |
| 33         | 34           | 35                | 36         |
| 37         | 38           | 39                | 40         |
| 41         | 42           | 43                | 44         |
| 45         | 46           | 47                | 48         |
| 49         | 50           | 51                | 52         |
| 53         | 54           | 55                | 56         |
| 57         | 58           | 59                | 60         |
| 61         | 62           | 63                | 64         |
| 65         | 66           | 67                | 68         |
| 69         | 70           | 71                | 72         |
| 73         | 74           | 75                | 76         |
| 77         | 78           | 79                | 80         |
| 81         | 82           | 83                | 84         |
| 85         | 86           | 87                | 88         |
| 89         | 90           | 91                | 92         |
| 93         | 94           | 95                | 96         |
| 97         | 98           | 99                | 100        |
| 101        | 102          | 103               | 104        |
| 105        | 106          | 107               | 108        |
| 109        | 110          | 111               | 112        |
| 113        | 114          | 115               | 116        |
| 117        | 118          | 119               | 120        |
| 121        | 122          | 123               | 124        |
| 125        | 126          | 127               | 128        |
| 129        | 130          | 131               | 132        |
| 133        | 134          | 135               | 136        |
| 137        | 138          | 139               | 140        |
| 141        | 142          | 143               | 144        |
| 145        | 146          | 147               | 148        |
| 149        | 150          | 151               | 152        |
| 153        | 154          | 155               | 156        |
| 157        | 158          | 159               | 160        |
| 161        | 162          | 163               | 164        |
| 165        | 166          | 167               | 168        |
| 169        | 170          | 171               | 172        |
| 173        | 174          | 175               | 176        |
| 177        | 178          | 179               | 180        |
| 181        | 182          | 183               | 184        |
| 185        | 186          | 187               | 188        |
| 189        | 190          | 191               | 192        |
| 193        | 194          | 195               | 196        |
| 197        | 198          | 199               | 200        |
| 201        | 202          | 203               | 204        |
| 205        | 206          | 207               | 208        |
| 209        | 210          | 211               | 212        |
| 213        | 214          | 215               | 216        |
| 217        | 218          | 219               | 220        |
| 221        | 222          | 223               | 224        |
| 225        | 226          | 227               | 228        |
| 229        | 230          | 231               | 232        |
| 233        | 234          | 235               | 236        |
| 237        | 238          | 239               | 240        |
| 241        | 242          | 243               | 244        |
| 245        | 246          | 247               | 248        |
| 249        | 250          | 251               | 252        |
| 253        | 254          | 255               | 256        |
| 257        | 258          | 259               | 260        |
| 261        | 262          | 263               | 264        |
| 265        | 266          | 267               | 268        |
| 269        | 270          | 271               | 272        |
| 273        | 274          | 275               | 276        |
| 277        | 278          | 279               | 280        |
| 281        | 282          | 283               | 284        |
| 285        | 286          | 287               | 288        |
| 289        | 290          | 291               | 292        |
| 293        | 294          | 295               | 296        |
| 297        | 298          | 299               | 300        |
| 301        | 302          | 303               | 304        |
| 305        | 306          | 307               | 308        |
| 309        | 310          | 311               | 312        |
| 313        | 314          | 315               | 316        |
| 317        | 318          | 319               | 320        |
| 321        | 322          | 323               | 324        |
| 325        | 326          | 327               | 328        |
| 329        | 330          | 331               | 332        |
| 333        | 334          | 335               | 336        |
| 337        | 338          | 339               | 340        |
| 341        | 342          | 343               | 344        |
| 345        | 346          | 347               | 348        |
| 349        | 350          | 351               | 352        |
| 353        | 354          | 355               | 356        |
| 357        | 358          | 359               | 360        |
| 361        | 362          | 363               | 364        |
| 365        | 366          | 367               | 368        |
| 369        | 370          | 371               | 372        |
| 373        | 374          | 375               | 376        |
| 377        | 378          | 379               | 380        |
| 381        | 382          | 383               | 384        |
| 385        | 3            |                   |            |

1

$$B_K$$

КОЛ-Е  
ЖИЛЬ

квартир

## 5. АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНЫЕ И ЭКСПЛУАТАЦИОННЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ЗДАНИЯ ЛИТЕРА

Серия, тип проекта \_\_\_\_\_

литера)

переоборудовано

Год постройки \_\_\_\_\_ надстроено \_\_\_\_\_ в \_\_\_\_\_ году

Год последнего капитального ремонта \_\_\_\_\_ Число этажей \_\_\_\_\_

Кроме того имеется: подвал, цокольный этаж, мансарда, мезонин, чердак

Строительный объем \_\_\_\_\_ м<sup>3</sup> в т.ч. Встроенных нежилых помещений \_\_\_\_\_ м<sup>3</sup>

Число лестниц \_\_\_\_\_ шт.; их уборочная площадь \_\_\_\_\_ м<sup>2</sup>

Уборочная площадь общих коридоров и мест общ. пользования \_\_\_\_\_ м<sup>2</sup>

Площадь здания (с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лест. кл.) \_\_\_\_\_ м<sup>2</sup>

из нее а) жилые помещения: общая площадь квартир \_\_\_\_\_ м<sup>2</sup>

площадь квартир \_\_\_\_\_ м<sup>2</sup> в т.ч. жилая площадь \_\_\_\_\_ м<sup>2</sup>

б) нежилые помещения \_\_\_\_\_ м<sup>2</sup>

Ср. жилая площадь квартиры \_\_\_\_\_ м<sup>2</sup> Ср. внутренняя высота жилых помещений \_\_\_\_\_ м

## 6. РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ПЛОЩАДИ КВАРТИР ЖИЛОГО ЗДАНИЯ ПО ЧИСЛУ КОМНАТ

| 1-комнатные |         |         |       | 2-комнатные |         |         |       | 3-комнатные |         |         |       | 4-комнатные |         |         |       | 5-комнатные |         |         |       | Всего      |         |         |       |
|-------------|---------|---------|-------|-------------|---------|---------|-------|-------------|---------|---------|-------|-------------|---------|---------|-------|-------------|---------|---------|-------|------------|---------|---------|-------|
| количество  | площадь |         |       | количество  | площадь |         |       | количество  | площадь |         |       | количество  | площадь |         |       | количество  | площадь |         |       | количество | площадь |         |       |
|             | общая   | квартир | жилая |             | общая   | квартир | жилая |             | общая   | квартир | жилая |             | общая   | квартир | жилая |             | общая   | квартир | жилая |            | общая   | квартир | жилая |
| 1           | 2       | 3       | 4     | 5           | 6       | 7       | 8     | 9           | 10      | 11      | 12    | 13          | 14      | 15      | 16    | 17          | 18      | 19      | 20    | 21         | 22      | 23      | 24    |
|             |         |         |       |             |         |         |       |             |         |         |       |             |         |         |       |             |         |         |       |            |         |         |       |
|             |         |         |       |             |         |         |       |             |         |         |       |             |         |         |       |             |         |         |       |            |         |         |       |

## 7. РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ПЛОЩАДИ КВАРТИР ЖИЛОГО ЗДАНИЯ С УЧЕТОМ АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНЫХ ОСОБЕННОСТЕЙ

| В квартирах |        |         |        | В помещениях<br>коридорной<br>системы |        |         |        | В общежитиях |        |         |        | Из площади квартир расположено |         |         |                 |                       |        |                 |         |         |                 |         |        |
|-------------|--------|---------|--------|---------------------------------------|--------|---------|--------|--------------|--------|---------|--------|--------------------------------|---------|---------|-----------------|-----------------------|--------|-----------------|---------|---------|-----------------|---------|--------|
|             |        |         |        |                                       |        |         |        |              |        |         |        | в мансардных<br>этажах         |         |         |                 | в цокольных<br>этажах |        |                 |         |         |                 |         |        |
|             |        |         |        |                                       |        |         |        |              |        |         |        | кол-во<br>жилых                | площадь |         | кол-во<br>жилых | площадь               |        | кол-во<br>жилых | площадь |         | кол-во<br>жилых | площадь |        |
| квартир     | комнат | квартир | комнат | квартир                               | комнат | квартир | комнат | квартир      | комнат | квартир | комнат | квартир                        | комнат  | квартир | комнат          | квартир               | комнат | квартир         | комнат  | квартир | комнат          | квартир | комнат |
| 1           | 2      | 3       | 4      | 5                                     | 6      | 7       | 8      | 9            | 10     | 11      | 12     | 13                             | 14      | 15      | 16              | 17                    | 18     | 19              | 20      | 21      | 22              | 23      | 24     |
|             |        |         |        |                                       |        |         |        |              |        |         |        |                                |         |         |                 |                       |        |                 |         |         |                 |         |        |
|             |        |         |        |                                       |        |         |        |              |        |         |        |                                |         |         |                 |                       |        |                 |         |         |                 |         |        |

кроме того, проезды  
арочные

16

# 8. НЕЖИЛЫЕ ЗДАНИЯ И ПОМЕЩЕНИЯ

Общая площадь 38,7 2

| №№<br>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                | 37,5          | 1,2        |                   |            |          |            |
| 2          | Производственная        |               |            |                   |            |          |            |
| 3          | Складская               |               |            |                   |            |          |            |
| 4          | Бытового обслуживания   |               |            |                   |            |          |            |
| 5          | Гаражи                  |               |            |                   |            |          |            |
| 6          | Учрежденческая          |               |            |                   |            |          |            |
| 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:                  | 37,5          | 1,2        |                   |            |          |            |

В ТОМ ЧИСЛЕ:

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

| №№<br>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:                               |               |            |                   |            |          |            |

Водопрвод

1

38,7

Лите  
или  
пс  
пла

1

A

A1

вспомогат.

---

8

---

8

8

[illegible]

# **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 (материал, конструкция, отделка и прочее) |          | Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.п.) |                      | уд. веса констр. элементов по таблице |   | Ценностные коэффициен. (поправки) к уд. весам |              | Уд. веса констр. 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/бетонный свайный                                                          |          |                                                       |                      |                                       |   |                                               |              |                                                                |    | 25                  |  |                                            |  |  |  |
| 2             | Наружные и внутренние капитальные стены |                        | ж/б панели                                                                  |          |                                                       |                      |                                       |   |                                               |              |                                                                |    | 25                  |  |                                            |  |  |  |
| 3             | Перегородки                             |                        | ж/бетонные панели                                                           |          |                                                       |                      |                                       |   |                                               |              |                                                                |    | 25                  |  |                                            |  |  |  |
| 4             | Перекрытия                              | чердачные              |                                                                             |          |                                                       |                      |                                       |   |                                               |              |                                                                |    | 20                  |  |                                            |  |  |  |
| междуэтажные  |                                         | ж/бетонное             |                                                                             |          |                                                       |                      |                                       |   |                                               |              |                                                                |    |                     |  |                                            |  |  |  |
| подвальные    |                                         |                        |                                                                             |          |                                                       |                      |                                       |   |                                               |              |                                                                |    |                     |  |                                            |  |  |  |
| 5             | Крыша                                   |                        |                                                                             |          |                                                       |                      |                                       |   |                                               |              |                                                                |    |                     |  |                                            |  |  |  |
| 6             | Полы                                    |                        | линолеум                                                                    |          |                                                       |                      |                                       |   |                                               |              |                                                                |    | 45                  |  |                                            |  |  |  |
| 7             | Проемы                                  | окна                   |                                                                             |          |                                                       |                      |                                       |   |                                               |              |                                                                |    |                     |  |                                            |  |  |  |
| двери         |                                         | простые                |                                                                             |          |                                                       |                      |                                       |   |                                               |              |                                                                | 40 |                     |  |                                            |  |  |  |
| 8             | Отделка                                 | внутренняя             | обои, под. потолок                                                          |          |                                                       |                      |                                       |   |                                               |              |                                                                |    | 40                  |  |                                            |  |  |  |
| наружная      |                                         |                        |                                                                             |          |                                                       |                      |                                       |   |                                               |              |                                                                |    |                     |  |                                            |  |  |  |
| 9             | Отопление                               | печи                   |                                                                             |          |                                                       |                      |                                       |   |                                               |              |                                                                |    |                     |  |                                            |  |  |  |
|               |                                         | калориферное           |                                                                             |          |                                                       |                      |                                       |   |                                               |              |                                                                |    |                     |  |                                            |  |  |  |
|               |                                         | АГВ                    |                                                                             |          |                                                       |                      |                                       |   |                                               |              |                                                                |    |                     |  |                                            |  |  |  |
|               |                                         | другое                 |                                                                             |          |                                                       |                      |                                       |   |                                               |              |                                                                |    |                     |  |                                            |  |  |  |
|               |                                         | центральное            | центральное                                                                 |          |                                                       |                      |                                       |   |                                               |              |                                                                |    | 30                  |  |                                            |  |  |  |
|               | Электро- и сантехнические устройства    | электричество          | скрытая проводка                                                            |          |                                                       |                      |                                       |   |                                               |              |                                                                |    |                     |  | 30                                         |  |  |  |
|               |                                         | водопровод             | центральный                                                                 |          |                                                       |                      |                                       |   |                                               |              |                                                                |    |                     |  | 30                                         |  |  |  |
|               |                                         | канализация            | центральная                                                                 |          |                                                       |                      |                                       |   |                                               |              |                                                                |    |                     |  | 30                                         |  |  |  |
|               |                                         | горячее водоснабжение  | центральное                                                                 |          |                                                       |                      |                                       |   |                                               |              |                                                                |    |                     |  | 30                                         |  |  |  |
|               |                                         | ванны                  |                                                                             |          |                                                       |                      |                                       |   |                                               |              |                                                                |    |                     |  |                                            |  |  |  |
|               |                                         | газоснабжение          |                                                                             |          |                                                       |                      |                                       |   |                                               |              |                                                                |    |                     |  |                                            |  |  |  |
|               |                                         | напольные электроплит. |                                                                             |          |                                                       |                      |                                       |   |                                               |              |                                                                |    |                     |  |                                            |  |  |  |
|               |                                         | телефон                |                                                                             |          |                                                       |                      |                                       |   |                                               |              |                                                                |    |                     |  |                                            |  |  |  |
|               |                                         | радио                  |                                                                             |          |                                                       |                      |                                       |   |                                               |              |                                                                |    |                     |  |                                            |  |  |  |
| телевидение   |                                         |                        |                                                                             |          |                                                       |                      |                                       |   |                                               |              |                                                                |    |                     |  |                                            |  |  |  |
| сигнализация  |                                         |                        |                                                                             |          |                                                       |                      |                                       |   |                                               |              |                                                                |    |                     |  |                                            |  |  |  |
| мусоропровод  |                                         |                        |                                                                             |          |                                                       |                      |                                       |   |                                               |              |                                                                |    |                     |  |                                            |  |  |  |
| лифт          |                                         |                        |                                                                             |          |                                                       |                      |                                       |   |                                               |              |                                                                |    |                     |  |                                            |  |  |  |
| вентиляция    |                                         |                        |                                                                             |          |                                                       |                      |                                       |   |                                               |              |                                                                |    |                     |  |                                            |  |  |  |
| 10            | Крыльца, лестницы                       |                        |                                                                             |          |                                                       |                      |                                       |   |                                               |              |                                                                |    |                     |  |                                            |  |  |  |
| ИТОГО:        |                                         |                        |                                                                             |          |                                                       |                      | 100                                   |   | -                                             |              |                                                                |    | -                   |  |                                            |  |  |  |

% износа, приведенный к 100 по формуле: \_\_\_\_\_ = 30 %

% износа,

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

| Год постройки 1982 |                                         |                        | Литера А1                                                                   |                                                       | Группа капитальности 1                  |                                            | Число этажей 1                                                |                     |                                            |  |
|--------------------|-----------------------------------------|------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|-----------------------------------------|--------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|---------------------|--------------------------------------------|--|
| №№ п.п.            | Наименование конструктивных элементов   |                        | Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее) | Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.п.) | уд. веса конструк. элементов по таблице | Ценностные коэффиц. (поправки) к уд. весам | Уд. веса конструк. элем. после применения ценностных коэффиц. | Износ элементов в % | Процент износа к строению: (гр.7хгр.8):100 |  |
| 1                  | 2                                       |                        | 3                                                                           | 4                                                     | 5                                       | 6                                          | 7                                                             | 8                   | 9                                          |  |
| 1                  | Фундамент                               |                        | ж/бетонный свайный                                                          |                                                       |                                         |                                            |                                                               | 25                  |                                            |  |
| 2                  | Наружные и внутренние капитальные стены |                        | ж/б панели                                                                  |                                                       |                                         |                                            |                                                               | 20                  |                                            |  |
| 3                  | Перегородки                             |                        |                                                                             |                                                       |                                         |                                            |                                                               |                     |                                            |  |
| 4                  | Перекрытия                              | чердачные              |                                                                             |                                                       |                                         |                                            |                                                               |                     |                                            |  |
| междуэтажные       |                                         | ж/бетонное             |                                                                             |                                                       |                                         |                                            | 25                                                            |                     |                                            |  |
| подвальные         |                                         |                        |                                                                             |                                                       |                                         |                                            |                                                               |                     |                                            |  |
| 5                  | Крыша                                   |                        | рулонная                                                                    |                                                       |                                         |                                            |                                                               | 40                  |                                            |  |
| 6                  | Полы                                    |                        | плитка                                                                      |                                                       |                                         |                                            |                                                               | 20                  |                                            |  |
| 7                  | Проемы                                  | окна                   | 2-е створные                                                                |                                                       |                                         |                                            |                                                               | 20                  |                                            |  |
|                    |                                         | двери                  | металлическая                                                               |                                                       |                                         |                                            |                                                               | 20                  |                                            |  |
| 8                  | Отделка                                 | внутренняя             | обои, под. потолок                                                          |                                                       |                                         |                                            |                                                               | 20                  |                                            |  |
|                    |                                         | наружная               | профлист                                                                    |                                                       |                                         |                                            |                                                               |                     |                                            |  |
| 9                  | Отопление                               | печи                   |                                                                             |                                                       |                                         |                                            |                                                               |                     |                                            |  |
|                    |                                         | калориферное           |                                                                             |                                                       |                                         |                                            |                                                               |                     |                                            |  |
|                    |                                         | АГВ                    |                                                                             |                                                       |                                         |                                            |                                                               |                     |                                            |  |
|                    |                                         | другое                 |                                                                             |                                                       |                                         |                                            |                                                               |                     |                                            |  |
|                    |                                         | центральное            | центральное                                                                 |                                                       |                                         |                                            |                                                               | 20                  |                                            |  |
|                    | Электро- и сантехнические устройства    | электричество          | скрытая проводка                                                            |                                                       |                                         |                                            |                                                               |                     | 20                                         |  |
|                    |                                         | водопровод             | центральный                                                                 |                                                       |                                         |                                            |                                                               |                     | 20                                         |  |
|                    |                                         | канализация            | центральная                                                                 |                                                       |                                         |                                            |                                                               |                     | 20                                         |  |
|                    |                                         | горячее водоснабжение  | центральное                                                                 |                                                       |                                         |                                            |                                                               |                     | 20                                         |  |
|                    |                                         | ванны                  |                                                                             |                                                       |                                         |                                            |                                                               |                     |                                            |  |
|                    |                                         | газоснабжение          |                                                                             |                                                       |                                         |                                            |                                                               |                     |                                            |  |
|                    |                                         | напольные электроплит. |                                                                             |                                                       |                                         |                                            |                                                               |                     |                                            |  |
|                    |                                         | телефон                |                                                                             |                                                       |                                         |                                            |                                                               |                     |                                            |  |
|                    |                                         | радио                  |                                                                             |                                                       |                                         |                                            |                                                               |                     |                                            |  |
|                    |                                         | телевидение            |                                                                             |                                                       |                                         |                                            |                                                               |                     |                                            |  |
|                    |                                         | сигнализация           |                                                                             |                                                       |                                         |                                            |                                                               |                     |                                            |  |
| мусоропровод       |                                         |                        |                                                                             |                                                       |                                         |                                            |                                                               |                     |                                            |  |
| лифт               |                                         |                        |                                                                             |                                                       |                                         |                                            |                                                               |                     |                                            |  |
| вентиляция         |                                         |                        |                                                                             |                                                       |                                         |                                            |                                                               |                     |                                            |  |
| 10                 | Крыльца, лестницы                       |                        | отмостки                                                                    |                                                       |                                         |                                            |                                                               | 30                  |                                            |  |
| ИТОГО:             |                                         |                        |                                                                             |                                                       | 100                                     | -                                          |                                                               |                     |                                            |  |

% износа, приведенный к 100 по формуле: \_\_\_\_\_ = 23 %

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

| Год постройки |                                            | Литера                                                                                 | Группа капитальности                                              |                                          | Число этажей                                  |                                                                   |                     |                                               |
|---------------|--------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|-----------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|---------------------|-----------------------------------------------|
| №№<br>п.п.    | Наименование<br>конструктивных элементов   | Описание<br>конструктивных<br>элементов (метариа,<br>конструкция, отделка и<br>прочее) | Техническое<br>состояние<br>(осадка,<br>трещины,<br>гниль и т.п.) | уд. веса констр.<br>элементов по таблице | Ценностные коэффиц.<br>(поправки) к уд. весам | Уд. веса констр. элем.<br>после применения<br>ценностных коэффиц. | Износ элементов в % | Процент износа к<br>строению: (гр.7хгр.8):100 |
| 1             | 2                                          | 3                                                                                      | 4                                                                 | 5                                        | 6                                             | 7                                                                 | 8                   | 9                                             |
| 1             | Фундамент                                  |                                                                                        |                                                                   |                                          |                                               |                                                                   |                     |                                               |
| 2             | Наружные и внутренние<br>капитальные стены |                                                                                        |                                                                   |                                          |                                               |                                                                   |                     |                                               |
| 3             | Перегородки                                |                                                                                        |                                                                   |                                          |                                               |                                                                   |                     |                                               |
| 4             | Перекрытия                                 | чердачные                                                                              |                                                                   |                                          |                                               |                                                                   |                     |                                               |
|               |                                            | междуэтажные                                                                           |                                                                   |                                          |                                               |                                                                   |                     |                                               |
|               |                                            | подвальные                                                                             |                                                                   |                                          |                                               |                                                                   |                     |                                               |
| 5             | Крыша                                      |                                                                                        |                                                                   |                                          |                                               |                                                                   |                     |                                               |
| 6             | Полы                                       |                                                                                        |                                                                   |                                          |                                               |                                                                   |                     |                                               |
| 7             | Проемы                                     | окна                                                                                   |                                                                   |                                          |                                               |                                                                   |                     |                                               |
|               |                                            | двери                                                                                  |                                                                   |                                          |                                               |                                                                   |                     |                                               |
| 8             | Отделка                                    | внутренняя                                                                             |                                                                   |                                          |                                               |                                                                   |                     |                                               |
|               |                                            | наружная                                                                               |                                                                   |                                          |                                               |                                                                   |                     |                                               |
| 9             | Отопление                                  | печи                                                                                   |                                                                   |                                          |                                               |                                                                   |                     |                                               |
|               |                                            | калориферное                                                                           |                                                                   |                                          |                                               |                                                                   |                     |                                               |
|               |                                            | АГВ                                                                                    |                                                                   |                                          |                                               |                                                                   |                     |                                               |
|               |                                            | другое                                                                                 |                                                                   |                                          |                                               |                                                                   |                     |                                               |
|               | Электро- и сантехнические устройства       | центральное                                                                            |                                                                   |                                          |                                               |                                                                   |                     |                                               |
|               |                                            | электричество                                                                          |                                                                   |                                          |                                               |                                                                   |                     |                                               |
|               |                                            | водопровод                                                                             |                                                                   |                                          |                                               |                                                                   |                     |                                               |
|               |                                            | канализация                                                                            |                                                                   |                                          |                                               |                                                                   |                     |                                               |
|               |                                            | горячее водоснабжение                                                                  |                                                                   |                                          |                                               |                                                                   |                     |                                               |
|               |                                            | ванны                                                                                  |                                                                   |                                          |                                               |                                                                   |                     |                                               |
|               |                                            | газоснабжение                                                                          |                                                                   |                                          |                                               |                                                                   |                     |                                               |
|               |                                            | напольные электроплит.                                                                 |                                                                   |                                          |                                               |                                                                   |                     |                                               |
|               |                                            | телефон                                                                                |                                                                   |                                          |                                               |                                                                   |                     |                                               |
|               |                                            | радио                                                                                  |                                                                   |                                          |                                               |                                                                   |                     |                                               |
|               |                                            | телевидение                                                                            |                                                                   |                                          |                                               |                                                                   |                     |                                               |
|               |                                            | сигнализация                                                                           |                                                                   |                                          |                                               |                                                                   |                     |                                               |
|               |                                            | мусоропровод                                                                           |                                                                   |                                          |                                               |                                                                   |                     |                                               |
|               |                                            | лифт                                                                                   |                                                                   |                                          |                                               |                                                                   |                     |                                               |
|               |                                            | вентиляция                                                                             |                                                                   |                                          |                                               |                                                                   |                     |                                               |
| 10            | Крыльца, лестницы                          |                                                                                        |                                                                   |                                          |                                               |                                                                   |                     |                                               |
| ИТОГО:        |                                            |                                                                                        |                                                                   | 100                                      | -                                             |                                                                   |                     |                                               |

% износа, приведенный к 100 по формуле: \_\_\_\_\_ = \_\_\_\_\_ %

**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<br>окна<br>двери               |                                                              |                          |                         |                                              |                                                              |                          |                         |                                              |           |  |
|              |                                       |                                                              |                          |                         |                                              |                                                              |                          |                         |                                              |           |  |
| 8            | Отделка<br>внутренняя<br>наружная     |                                                              |                          |                         |                                              |                                                              |                          |                         |                                              |           |  |
|              |                                       |                                                              |                          |                         |                                              |                                                              |                          |                         |                                              |           |  |
| 9            | Электричество<br>Отопление            |                                                              |                          |                         |                                              |                                                              |                          |                         |                                              |           |  |
|              |                                       |                                                              |                          |                         |                                              |                                                              |                          |                         |                                              |           |  |
| 10           | Разные работы                         |                                                              |                          |                         |                                              |                                                              |                          |                         |                                              |           |  |
| % износа     |                                       |                                                              |                          |                         |                                              | 0% 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<br>окна<br>двери               |                                                              |                          |                         |                                              |                                                              |                          |                         |                                              |           |  |
|              |                                       |                                                              |                          |                         |                                              |                                                              |                          |                         |                                              |           |  |
| 8            | Отделка<br>внутренняя<br>наружная     |                                                              |                          |                         |                                              |                                                              |                          |                         |                                              |           |  |
|              |                                       |                                                              |                          |                         |                                              |                                                              |                          |                         |                                              |           |  |
| 9            | Электричество<br>Отопление            |                                                              |                          |                         |                                              |                                                              |                          |                         |                                              |           |  |
|              |                                       |                                                              |                          |                         |                                              |                                                              |                          |                         |                                              |           |  |
| 10           | Разные работы                         |                                                              |                          |                         |                                              |                                                              |                          |                         |                                              |           |  |
| 0% износа    |                                       |                                                              |                          |                         |                                              | 0% износа                                                    |                          |                         |                                              |           |  |
| Итого:       |                                       |                                                              | 100                      | X                       |                                              | Итого:                                                       | 100                      | X                       |                                              |           |  |

Процент износа к  
строению: (гр.7хгр.8):100

9

# Дата записи

11

—

$$\frac{1}{1}$$
[illegible]

к поэтажному плану здания, расположенного в городе (другом поселении) Сургуте  
пр-т. Набережный дом №12/1

# ЕНИЙ

Действит.

СТОИМ. в руб.

[illegible]

$$\begin{array}{r} 1 \\ \hline 2 \\ \hline 3 \end{array}$$

---

Д  
ВЫПО  
ра

## 12.1

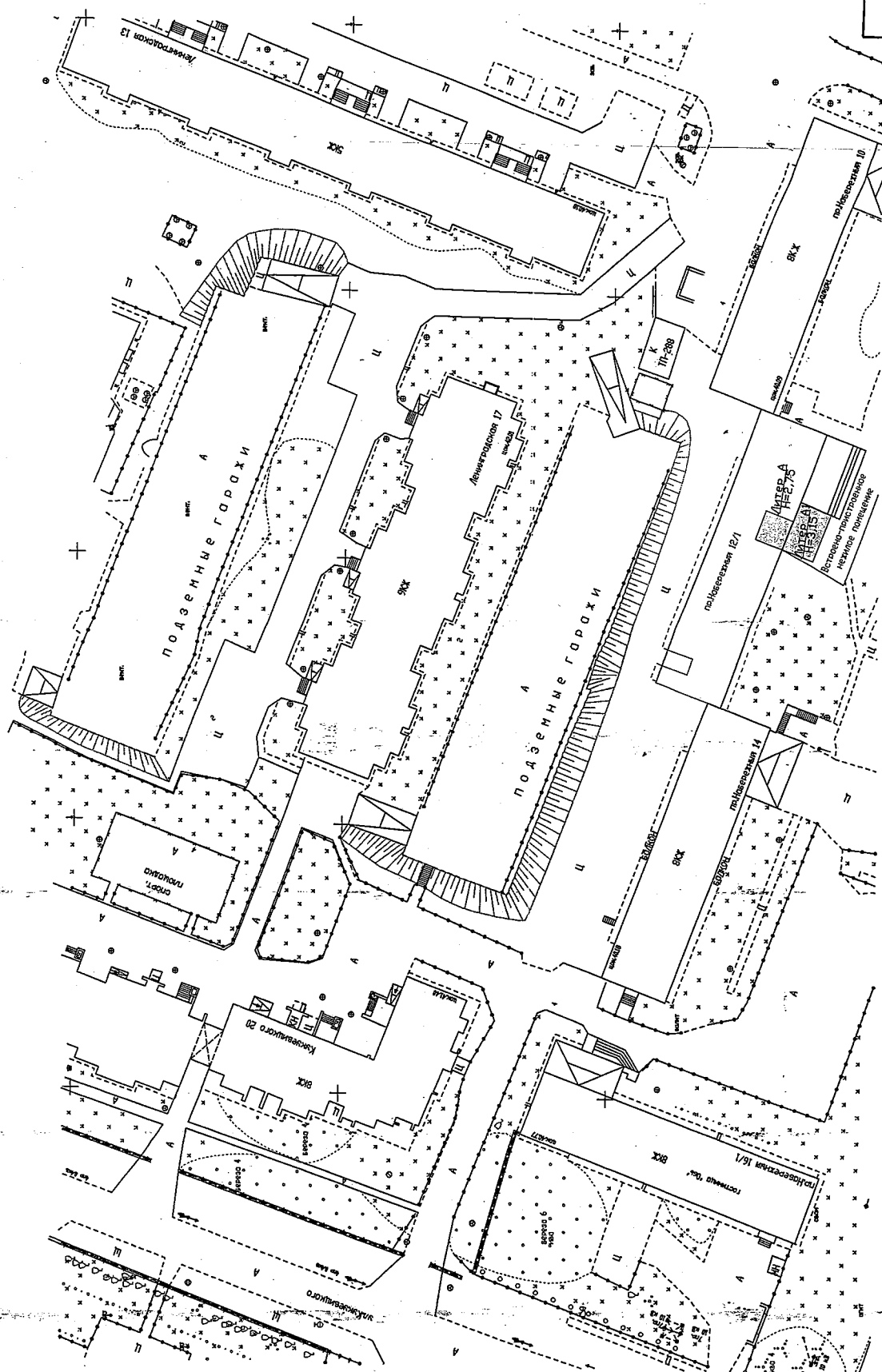
HHHH)

|    |                                        |
|----|----------------------------------------|
| 13 | помещения общего пользования           |
| 14 | самовольно возведенная или переоборуд. |

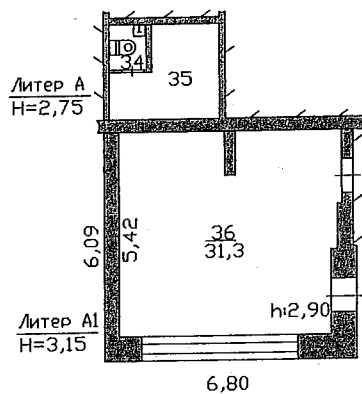
|    |    |
|----|----|
| 13 | 14 |
|----|----|



# Ситуационный план



|                                            |                |                         |                 |
|--------------------------------------------|----------------|-------------------------|-----------------|
| СТМУП<br>"Бюро технической инвентаризации" |                |                         |                 |
| Лист                                       | №1             | План земельного участка | М:1:500         |
| Дата                                       | 20.10.2009     | г. Сургут               | пр. Искра № 121 |
| Исполнитель                                | Радошина Е.В.  | Фамилия, имя, отчество  | Радошина Е.В.   |
| Проверил                                   | Кропачева Н.Н. | Кропачева Н.Н.          | Кропачева Н.Н.  |



| СГМУП<br>"Бюро технической инвентаризации" |                                                                                |                        |                        |
|--------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|------------------------|------------------------|
| Лист<br>№1                                 | Поэтажный план на строение<br>лит. А<br>г. Сургут пр-т Набережный<br>дом № 121 |                        | М 1:200                |
| Дата                                       | Исполнитель                                                                    | Фамилия, имя, отчество | Подпись                |
| 29.10.2009                                 | техник                                                                         | Радюшина Е.В.          | <i>Е.В. Радюшина</i>   |
| 17.11.09                                   | проверил                                                                       | Кропивцева Н.Н.        | <i>Н.Н. Кропивцева</i> |



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

№15-30416 (00)

08.04.2010 г.

**ВЫПИСКА ИЗ РЕЕСТРА  
МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА  
ГОРОДА СУРГУТА**

Встроено-пристроенное нежилое помещение, расположенное по адресу: город Сургут, проспект Набережный, дом 12/1, общей площадью 38,7 метра квадратных, введено в реестр муниципального имущества города Сургута на основании решения Малого совета Сургутского городского Совета народных депутатов от 18.06.92 №50 и распоряжения Мэра города Сургута от 22.01.98 №159.  
Реестровый № 0925531.

Заместитель директора  
департамента

Дробяк  
52-83-90



Н.Е. Трофименко

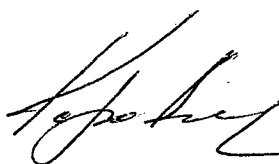


МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ  
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ГОРОД СУРГУТ  
АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА  
Департамент имущественных и земельных отношений

СПРАВКА  
о балансовой стоимости объекта нефинансовых активов  
имущества казны по состоянию на 01.04.2010г.

| №<br>п/п | Наименование объекта,<br>инвентарный номер                                           | Общая<br>площадь, кв.м | Балансовая<br>стоимость,<br>руб. | Начисленная<br>амортизация,<br>руб. | Остаточная<br>стоимость,<br>руб. |
|----------|--------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|----------------------------------|-------------------------------------|----------------------------------|
| 1        | Встроенное нежилое помещение,<br>г.Сургут, пр.Набережный, д.12/1<br>инв.№11010200504 | 38,70                  | 202 890,43                       | 18 332,84                           | 184 557,59                       |

Начальник управления экон. анализа  
и бух.учета

  
М.Г.Коровина

# АКТ СВЕРКИ от 19 апреля 2010 г.

между Департамент имущественных и земельных отношений Администрации города Сургута  
и ЗАО "Сургутбакалея" (8602053036)

с 01.01.2010 по 19.04.2010 (Счет 1205 КЭСР 120010 Аренда муниципального имущества)

| Документ   |    | Содержание документа                                | Департамент имущественных и земельных отношений Администрации города Сургута |           | ЗАО "Сургутбакалея" (8602053036) |        |
|------------|----|-----------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|-----------|----------------------------------|--------|
| дата       | №  |                                                     | Дебет                                                                        | Кредит    | Дебет                            | Кредит |
|            |    | Сальдо на начало периода                            | --                                                                           | 52 600,00 |                                  |        |
|            |    | Договор №67-09 от 07.07.2009 (Аренда мун.имущества) |                                                                              |           |                                  |        |
|            |    | Сальдо на начало периода                            | --                                                                           | 52 600,00 |                                  |        |
| 09.02.2010 | 49 | Поступление платежей за аренду мун.имущества        | --                                                                           | 10 000,00 |                                  |        |
| 09.02.2010 | 49 | Поступление платежей за аренду мун.имущества        | --                                                                           | 10 000,00 |                                  |        |
| 04.03.2010 | 91 | Поступление платежей за аренду мун.имущества        | --                                                                           | 20 000,00 |                                  |        |
|            |    | Всего оборотов                                      | --                                                                           | 40 000,00 |                                  |        |
|            |    | Сальдо на конец периода                             | --                                                                           | 92 600,00 |                                  |        |
|            |    | Всего оборотов                                      | --                                                                           | 40 000,00 |                                  |        |
|            |    | Сальдо на конец периода                             | --                                                                           | 92 600,00 |                                  |        |

Девяносто две тысячи шестьсот рублей 00 копеек

Департамент имущественных и земельных отношений  
Администрации города Сургута

Руководитель

Главный бухгалтер

Исполнитель



ЗАО "Сургутбакалея" (8602053036)

Руководитель

Главный бухгалтер

Исполнитель



# ДОГОВОР АРЕНДЫ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА № 28

г. Сургут

«16» октября 2010 года

Муниципальное образование городской округ город Сургут, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице заместителя директора департамента имущественных и земельных отношений Трофименко Надежды Евгеньевны, действующего на основании доверенности от 19.03.2009 № 47, Муниципальное учреждение «Казна городского хозяйства», именуемое в дальнейшем «Балансодержатель», в лице директора Горлова Александра Сергеевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и Закрытое акционерное общество «Сургутбакалея», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице директора Тестовой Светланы Васильевны, 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 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, пр. Набережный, д. 12/1, именуемое в дальнейшем «Имущество», являющееся собственностью муниципального образования городской округ город Сургут, для размещения продовольственного магазина.

Балансовая стоимость сдаваемого в аренду Имущества 2 028 890,43 руб.

Рыночная стоимость имущества составляет 1 550 000,00 руб.

Площадь Имущества 38,7 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 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 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 Имушество 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, Имушество 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 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 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 Имушество 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 нахождение 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 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: **21 919,68** (двадцать одна тысяча девятьсот девятнадцать рублей 68 копеек), в том числе:

- арендная плата в месяц: **18 576** (восемнадцать тысяч пятьсот семьдесят шесть) рублей,

- НДС в месяц: **3 343,68** (три тысячи триста сорок три рубля 68 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 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 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

**Заместитель  
директора Департамента**



**Н.Е. Трофименко**

**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: Закрытое акционерное общество «Сургутбакалея»**

Адрес: 628404, ХМАО-Югра, Тюменская область, г. Сургут, пр. Набережный, д. 12/1

Тел.: 53-42-76

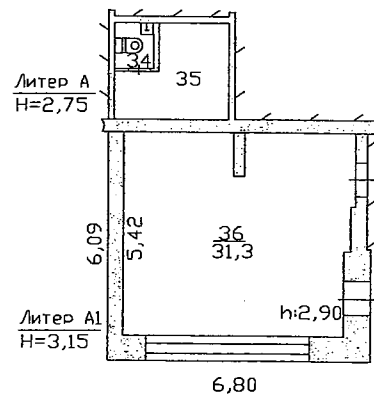
Р/сч. 40702810835000000218 в филиале ОАО «Урал-Сибирский банк» в г. Сургуте

ИНН 8602053036 КПП 860201001

**Директор ЗАО «Сургутбакалея»**



**С.В. Тестова**



| СГМУП<br>"Бюро технической инвентар." |                                                                               |               |
|---------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|---------------|
| Лист<br>№1                            | Поэтажный план на строение<br>лит. А<br>г. Сургут пр-т Набережно<br>дом №12/1 |               |
|                                       | Дата                                                                          | Исполнитель   |
|                                       | 29.10.2009                                                                    | техник        |
|                                       | 17.11.09                                                                      | проверил      |
|                                       |                                                                               | Радюшина Е.Е. |
|                                       |                                                                               | Кропивцева Н  |

Приложение № 2  
к договору № 14  
от «16» января 2010г.

## АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ

г. Сургут

01 января 2010 года

Муниципальное образование городской округ город Сургут, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице заместителя директора департамента имущественных и земельных отношений Трофименко Надежды Евгеньевны, действующего на основании доверенности от 19.03.2009 № 47, Муниципальное учреждение «Казна городского хозяйства», именуемое в дальнейшем «Балансодержатель», в лице директора Горлова Александра Сергеевича, действующего на основании Устава, передает с одной стороны, и Закрытое акционерное общество «Сургутбакалея», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице директора Тестовой Светланы Васильевны, принимает в арендное пользование встроенное нежилое помещение первого этажа жилого дома, расположенного по адресу: г. Сургут, пр. Набережный, д. 12/1 общей площадью 38,7 метров квадратных для размещения продовольственного магазина.

Передаваемое в аренду помещение соответствует санитарным и техническим нормам.

### ПОДПИСИ СТОРОН:

Арендодатель:



Н.Е. Трофименко

Балансодержатель:



А.С. Горлов



Тестова

**Дополнительное соглашение № 1**  
**к договору аренды муниципального имущества**  
**№ 88 от «16» апреля 2010г.**

г. Сургут

«16» апреля 2010 года

Муниципальное образование городской округ город Сургут, именуемое в дальнейшем "Арендодатель", в лице заместителя директора департамента имущественных и земельных отношений Трофименко Надежды Евгеньевны, действующего на основании доверенности от 19.03.2009 № 47, Муниципальное учреждение «Казна городского хозяйства», именуемое в дальнейшем «Балансодержатель», в лице директора Горлова Александра Сергеевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и Закрытое акционерное общество «Сургутбакалея», именуемое в дальнейшем "Арендатор", в лице директора Тестовой Светланы Васильевны, действующего на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящее соглашение к договору аренды муниципального имущества № 88 от «16» апреля 2010г. о нижеследующем:

1. Преамбулу договора изложить в следующей редакции:

«Муниципальное образование городской округ город Сургут, именуемое в дальнейшем "Арендодатель", в лице заместителя директора департамента имущественных и земельных отношений Трофименко Надежды Евгеньевны, действующего на основании доверенности от 19.03.2009 № 47, с одной стороны, и Закрытое акционерное общество «Сургутбакалея», именуемое в дальнейшем "Арендатор", в лице директора Тестовой Светланы Васильевны, действующего на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем»;

2. Внести изменения в пункт 1.1. Договора:

Слова «Арендодатель при участии Балансодержателя сдает Арендатору во временное пользование...» заменить на «Арендодатель сдает Арендатору во временное пользование...»;

3. Пункт 2.2. Договора исключить.

4. Пункт 2.3. Договора считать пунктом 2.2.

5. Пункт 2.3.6. Договора изложить в следующей редакции:

«Не производить никаких перепланировок и переоборудования Имущества, вызываемых потребностями Арендатора, без письменного согласия Арендодателя»;

6. Пункт 2.3.9. Договора изложить в следующей редакции:

«Письменно сообщить Арендодателю не позднее чем за три месяца о предстоящем освобождении Имущества, как в связи с окончанием срока действия настоящего Договора, так и при досрочном его освобождении»;

7. Пункт 2.3.11. Договора изложить в следующей редакции:

«По истечении срока действия настоящего Договора, а также при его досрочном прекращении, возвратить в семидневный срок Арендодателю 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,<sup>2</sup> неотделимые без вреда для конструкций имущества, в состоянии полной исправности и пригодности для дальнейшего пользования, без нарушения работы всех коммуникаций, проходящих в данном помещении»;

8. Пункт 2.3.12. Договора изложить в следующей редакции:

«За один месяц до истечения срока аренды письменно уведомить Арендодателя о намерении заключить договор аренды на новый срок»;

9. Пункт 2.3.14. Договора исключить.

10. Пункт 2.3.15. Договора изложить в следующей редакции:

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

11. Пункт 2.3.17. Договора исключить.

12. Пункт 2.3.20. Договора исключить.

13. Пункт 2.5. Договора исключить.

14. Внести изменения в пункт 5.3. Договора:

Слова «при возникновении необходимости у Арендодателя и Балансодержателя в имуществе» заменить на «при возникновении необходимости у Арендодателя»;

15. Пункт 6.3. Договора изложить в следующей редакции:

«Заключение настоящего Договора на новый срок осуществляется с согласия Арендодателя, при условии выполнения Арендатором обязанности, предусмотренной п. 2.3.12.. настоящего Договора»;

16. Акт приема-передачи, являющийся приложением № 2 к Договору изложить в следующей редакции:

«Муниципальное образование городской округ город Сургут, именуемое в дальнейшем “Арендодатель”, в лице заместителя директора департамента имущественных и земельных отношений Трофименко Надежды Евгеньевны, действующего на основании доверенности от 19.03.2009 № 47, передает с одной стороны, а Закрытое акционерное общество «Сургутбакалея», именуемое в дальнейшем “Арендатор”, в лице директора Тестовой Светланы Васильевны, действующего на основании Устава, принимает в арендное пользование встроенное нежилое помещение первого этажа жилого дома, расположенного по адресу: г. Сургут, пр. Набережный, д. 12/1, общей площадью 38,7 метров квадратных для размещения продовольственного магазина.

Передаваемое в аренду помещение соответствует санитарным и техническим нормам»;

17. Пункты 2.3., 2.3.1., 2.3.2., 2.3.3., 2.3.4., 2.3.5., 2.3.6., 2.3.7., 2.3.8., 2.3.9., 2.3.10., 2.3.11., 2.3.12., 2.3.13., 2.3.15., 2.3.16., 2.3.18., 2.3.19., 2.3.21., 2.3.22., 2.3.23. Договора считать соответственно пунктами 2.2., 2.2.1., 2.2.2., 2.2.3., 2.2.4., 2.2.5., 2.2.6., 2.2.7., 2.2.8., 2.2.9., 2.2.10., 2.2.11., 2.2.12., 2.2.13., 2.2.14., 2.2.15., 2.2.16., 2.2.17., 2.2.18., 2.2.19.,

18. Настоящее дополнительное соглашение является неотъемлемой частью договора аренды муниципального имущества № 88 от «16» апреля 2010г. и вступает в силу с «08» апреля 2010 года.

19. Остальные условия вышеуказанного договора, незатронутые настоящим соглашением остаются неизменными и стороны подтверждают по ним свои обязательства.

20. Настоящее дополнительное соглашение составлено в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из сторон.

#### Подписи сторон

**Арендодатель: Муниципальное образование городской округ город Сургут**

**Заместитель  
директора департамента**



Н.Е. Трофименко

**Балансодержатель: Муниципальное учреждение «Казна городского хозяйства»**

**Директор**



А.С. Горлов

**Арендатор: Закрытое акционерное общество «Сургутбакалея»**

**Директор ЗАО «Сургутбакалея»**



Тестова

**ДОГОВОР**  
**АРЕНДЫ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА № 64-09**

г. Сургут

«04» июля 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, с одной стороны, и Закрытое акционерное общество «Сургутбакалея», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице директора Тестовой Светланы Васильевны, 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, **пр. Набережный, д. 12/1**, именуемое в дальнейшем «Имущество», являющееся собственностью муниципального образования городской округ город Сургут, для размещения **продовольственного магазина**.

Полная стоимость сдаваемого в аренду Имущества 202 890, 43 руб.

Площадь Имущества 36,9 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 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 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 нахождение 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 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: **20 900,16 (двадцать тысяч девятьсот рублей 16 копеек), в том числе:**

- арендная плата в месяц: **17 712 (семнадцать тысяч семьсот двенадцать рублей),**

- НДС в месяц: **3 188,16 (три тысячи сто восемьдесят восемь рублей 16 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 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 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

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», ОКATO 71136000000. Статус плательщика - 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. 402048105000000000033

ИНН 8602002923, БИК 047144000, КПП 860201001

Факс 52-50-91, Тел. 52-50-55

**Директор учреждения**

**А.С. Горлов**

Арендатор: ЗАО. Сургутбизнес

Адрес: 2. Сургут пр. Набережный 12/3

Тел. 58-42-76 Факс

P/c 407 028 108 35000000212 в Прямой ОАД „УралСиб“

ИНН 8602051036 БИК 047144706

K/c 301018107000000000#05

**Директор ЗАО «Сургутбакалея»**

Емельянова  
52-83-23

Приложение № 2  
к договору от 04.04.09  
№ 64-09

## АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ

г. Сургут

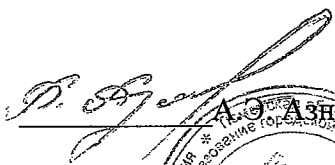
01 января 2009 года

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 Закрытое акционерное общество «Сургутбакалея», именуемое в дальнейшем "Арендатор", в лице директора Тестовой Светланы Васильевны, принимает в арендное пользование встроенное нежилое помещение первого этажа жилого дома, расположенного по адресу: г. Сургут, пр. Набережный, 12/1 общей площадью 36,9 метров квадратных для размещения продовольственного магазина.

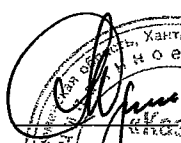
Передаваемое в аренду помещение соответствует санитарным и техническим нормам.

### ПОДПИСИ СТОРОН:

Арендодатель:

  
А. Э. Азнауров  

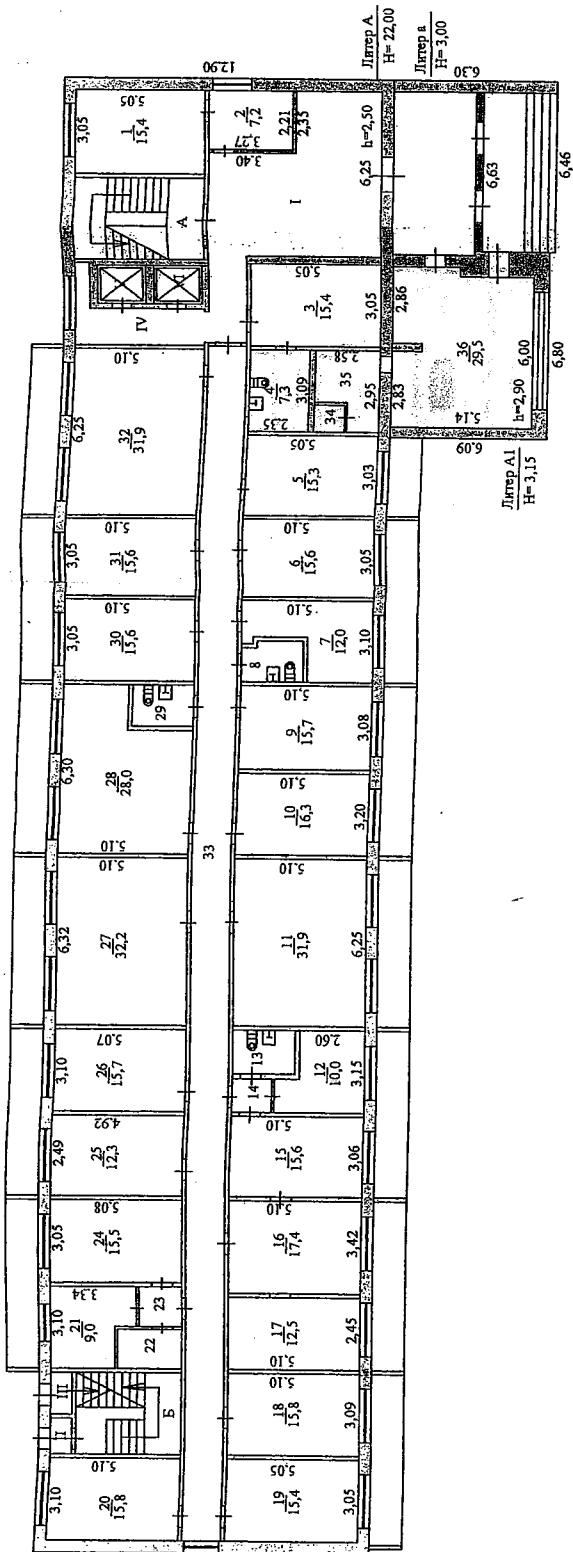

Балансодержатель:

  
А. С. Горлов  

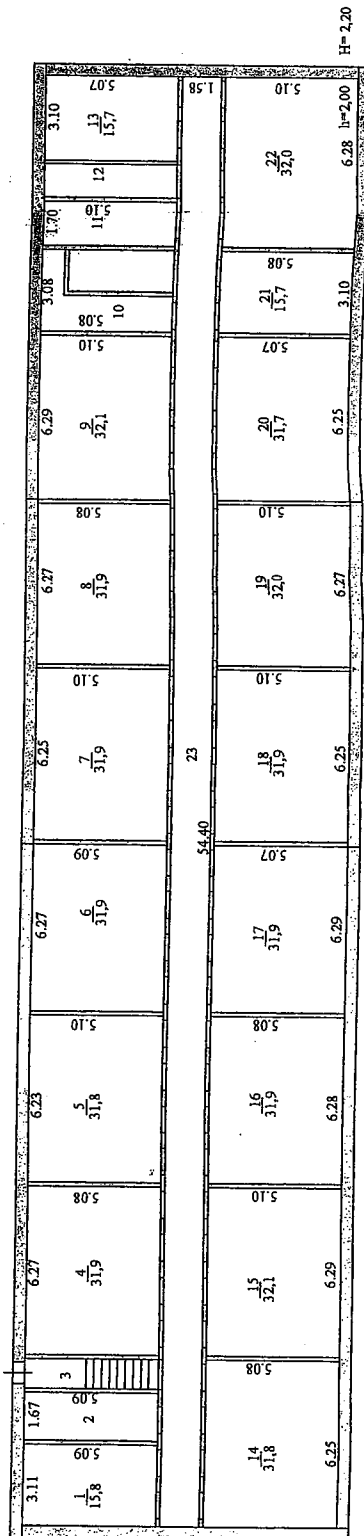

Арендатор:

  
С. В. Тестова  


55,30



ПОДВАЛ



ЗАО "Сургутское"  
(представительская компания)

|                                                                     |              |         |         |
|---------------------------------------------------------------------|--------------|---------|---------|
| Сургутское отделение филиала ФГУП "Ростехинвестизация" по ХМАО-Югра |              |         |         |
| Лист №1                                                             | Литер А      | Литер А | М 1:200 |
| Дата                                                                | Всего листов | Ф.И.О.  | подпись |
| 2009.06                                                             | Литер А      | Литер А | Литер А |
| 27.06.09                                                            | Литер А      | Литер А | Литер А |
| 27.06.09                                                            | Литер А      | Литер А | Литер А |

**ДОГОВОР**  
**АРЕНДЫ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА № 39-08**

г. Сургут

«26» 02 2008

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 Восточного жилого района», именуемое в дальнейшем «Балансодержатель», в лице директора Горлова Александра Сергеевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и Закрытое акционерное общество «Сургутбакалея», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице директора Тестовой Светланы Васильевны, 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, **пр. Набережный, д. 12/1**, именуемое в дальнейшем «Имущество», являющееся собственностью муниципального образования городской округ город Сургут, для размещения **продовольственного магазина**.

Полная стоимость сдаваемого в аренду Имущества 150 289,21 руб.

Площадь Имущества 53,4 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 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, санузел 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 Балансодержателя по телефону \_\_\_\_\_ 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, правонарушений 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: *30 245,76 (тридцать тысяч двести сорок пять рублей 76 копеек), в том числе:*

- арендная плата в месяц: *25 632 (двадцать пять тысяч шестьсот тридцать два рубля),*

- НДС в месяц: *4 613,76 (четыре тысячи шестьсот тринадцать рублей 76 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 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 платежей. 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 делимых 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 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 71136000000 Статус платежа - 08

**Директор Департамента**

**А.Э. Азнауров**

**Балансодержатель:** Муниципальное учреждение «Дирекция единого заказчика Восточного жилого района»

Адрес: г. Сургут, ул. Первопроходцев, 1А

Тел. 525-214 /приемн./; 525-049, 525-146 /договорный отдел/.

**Директор учреждения**

**А.С. Горлов**

**Арендатор:** ЗАО «Сургутбакалея»

Адрес: г. Сургут пр. Набережный 1а/1

Тел. 53-42-48 Факс

Р/с 40402810835000000218 в РИМ ОАД. УралСиб

ИНН 8602053038 БИК 047144706

К/с 30101810700000000706

**Директор ЗАО «Сургутбакалея»**

**В. Тестова**

Приложение № 2

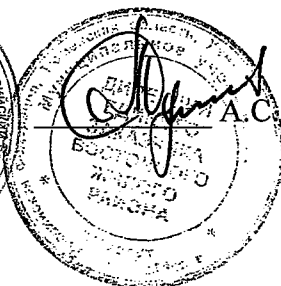
к договору от 16.02.08№ 39-08**АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ**

г. Сургут

01 января 2008 года

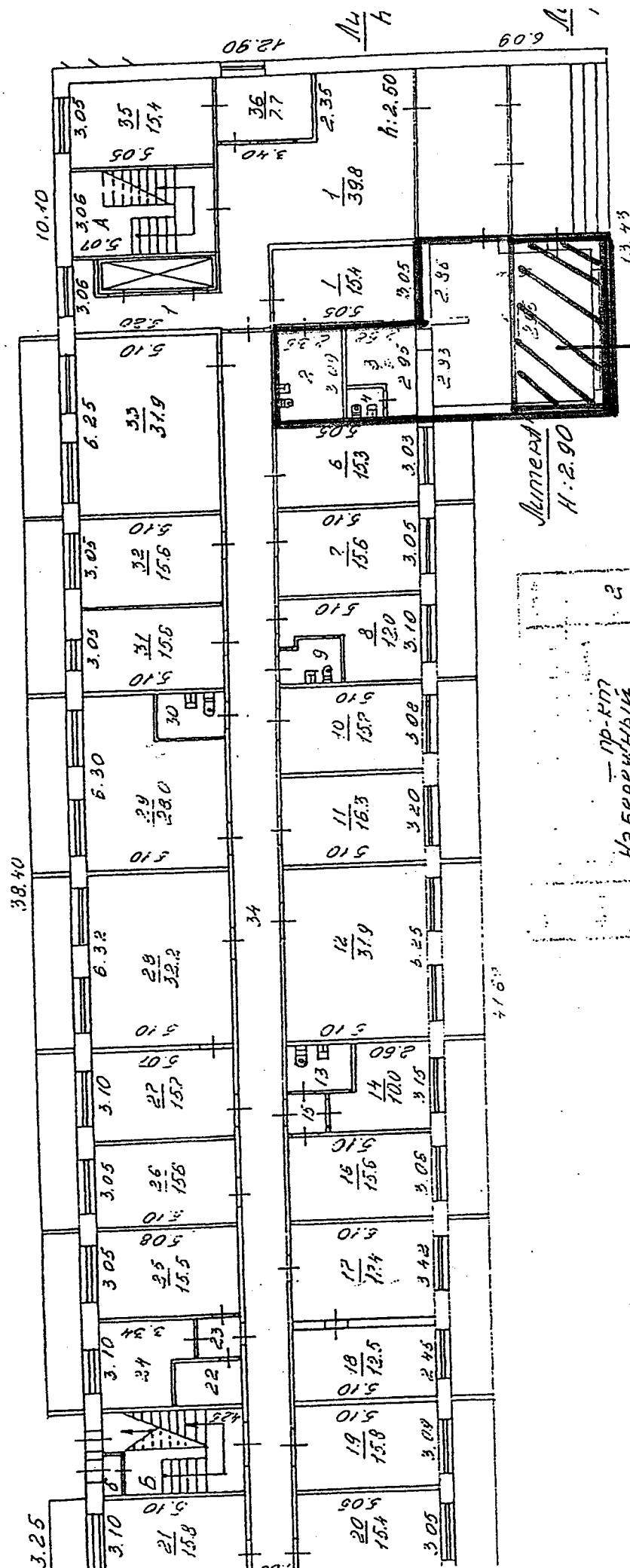
Муниципальное образование городской округ город Сургут, именуемый в дальнейшем "Арендодатель", в лице директора департамента имущественных и земельных отношений Азнаурова Артура Эдуардовича, действующего на основании доверенности от 05.06.2006 № 147,, Муниципальное учреждение «Дирекция единого заказчика Восточного жилого района», именуемое в дальнейшем «Балансодержатель», в лице директора Горлова Александра Сергеевича, действующего на основании Устава, передает с одной стороны, и Закрытое акционерное общество «Сургутбакалея», именуемое в дальнейшем "Арендатор", в лице директора Тестовой Светланы Васильевны, действующего на основании Устава, принимает в арендное пользование нежилое помещение первого этажа жилого дома, расположенного по адресу: г. Сургут, пр. Набережный д. 12/1, общей площадью 53,4 метров квадратных для размещения магазина продовольственных товаров с 01 января 2008г. по 30 декабря 2008г.

Передаваемое в аренду помещение соответствует санитарным и техническим нормам.

**ПОДПИСИ СТОРОН:****Арендодатель:****Балансодержатель:****Арендатор:**

Тестова

Живые



Sumner  
H:2.90

$\frac{1}{\sqrt{2}} \begin{pmatrix} 1 & i \\ 0 & 1 \end{pmatrix}$

— 179-177

Набережный  
12/1

Белочовъ и др. Коп.  
Несвижская А. Ерем.

24.05.02

河破院

# **ДОГОВОР АРЕНДЫ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА № 28-07**

г. Сургут

22 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, с одной стороны, и Закрытое акционерное общество «Сургутбакалея», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице директора Тестовой Светланы Васильевны, 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, **пр. Набережный, д. 12/1**, именуемое в дальнейшем «Имущество», являющееся собственностью муниципального образования городской округ город Сургут, для размещения **продовольственного магазина**.

Полная стоимость сдаваемого в аренду Имущества 150 289,21 руб.

Площадь Имущества 53,4 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 2007 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 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 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 давать Имушество 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, Имушество и все произведенные в течение всего срока аренды на арендуемом имуществе перестройки, переделки, а также улучшения, являющиеся его принадлежностью, 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 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 Имушеству. 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 Имушество 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 телефону 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 нахождение 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: **30 245,76 (тридцать тысяч двести сорок пять рублей 76 копеек), в том числе:**

- арендная плата в месяц: **25 632 (двадцать пять тысяч шестьсот тридцать два рубля),**

- НДС в месяц: **4 613,76 (четыре тысячи шестьсот тринадцать рублей 76 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 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., 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 делимых 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**

*[Подпись]*



**А.О. 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 /договорной отдел/.

**Директор учреждения**



**Р.А. Ульбеков**

**Арендатор:** ЗАО «Сургутбакалея»

Адрес: г. Сургут пр. Набережный

Тел. 53-42-76 Факс 45-69-69

Р/с 40702810835000000218 в фирме ОАО «Уралсиб» г. Сургут

ИНН 8602053036 БИК 047144706

К/с 301018107000000000706

**Директор ЗАО «Сургутбакалея»**

*[Подпись]*



**В. Тестов**

## 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 Закрытое акционерное общество «Сургутбакалея», именуемое в дальнейшем "Арендатор", в лице директора Тестовой Светланы Васильевны, действующего на основании Устава, принимает в арендное пользование нежилое помещение первого этажа общежития, расположенного по адресу: г. Сургут, пр. Набережный д. 12/1, общей площадью 53,4 метров квадратных для размещения магазина продовольственных товаров с 01 января 2007г. по 30 декабря 2007г.

Передаваемое в аренду помещение соответствует санитарным и техническим нормам.

### ПОДПИСИ СТОРОН:

Арендодатель:



Балансодержатель:



Арендатор:



[illegible]

**ДОГОВОР**  
**АРЕНДЫ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА № 12-06**

г. Сургут

« 30 декабря 2005 г. »

Арендодателем от имени собственника муниципального имущества выступает Департамент имущественных и земельных отношений администрации г.Сургута, именуемый в дальнейшем "Арендодатель", в лице директора департамента Азнаурова Артура Эдуардовича, действующего на основании Положения о Департаменте, 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 Закрытое акционерное общество «Сургутбакалея», именуемое в дальнейшем "Арендатор", в лице директора Тестовой Светланы Васильевны, 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, **пр. Набережный, д. 12/1**, именуемое в дальнейшем «Имущество», являющееся собственностью муниципального образования город окружного значения Сургут, для размещения **продовольственного магазина**.

Полная стоимость сдаваемого в аренду Имущества 150 289,21 руб.

Площадь Имущества 53,4 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 твердых 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

Балансодержателя по телефону 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 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: *30 245,76 (тридцать тысяч двести сорок пять рублей 76 копеек), в том числе:*

- арендная плата в месяц: *25 632 (двадцать пять тысяч шестьсот тридцать два рубля),*

- НДС в месяц: *4 613,76 (четыре тысячи шестьсот тринадцать рублей 76 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 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., 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 делимых 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:** Департамент имущественных и земельных отношений администрации г. Сургута.

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

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», ОКATO 71136000000 Статус платежа - 08

**Директор Департамента**

*А.Э. Азнауров*  
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 406038105000000000033 в ОАО «Аккобанк» г.Сургут, ИНН

8602002553, БИК 047144704, К/с 30101810200000000000

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

**Директор учреждения**

*Р.А. Ульбеков*  
Р.А. Ульбеков

*RD Tifof-*

**Арендатор:** *ЗАО «Сургутбакалея»*

Адрес: *г. Сургут пр. Юбилейный 12/1*

Тел. *45-69-69* Факс *45-69-69*

Р/с *40702810835000000218 в ОАО «Уралсиб»*

ИНН *2602053036* БИК *047144756*

К/с *30101810200000000756*

**Директор ЗАО «Сургутбакалея»**

*С.В. Тестова*  
С.В. Тестова

Согласовано:

Начальник отдела управления имуществом,  
муниципальными предприятиями

Правовое управление  
Администрации города

*Емельянова*  
52-83-23

*М.Ю. Шишкин*  
М.Ю. Шишкин

*О.В. Прилико*  
О.В. Прилико

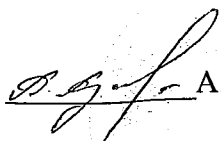
**АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ**

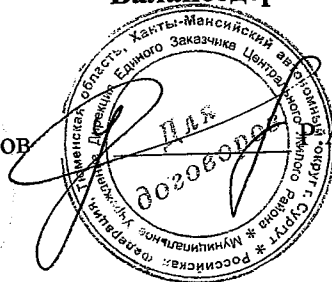
«31» декабря 2005 года

г. Сургут

Арендодателем от имени собственника муниципального имущества выступает Департамент имущественных и земельных отношений администрации г.Сургута, именуемый в дальнейшем "Арендодатель", в лице директора департамента Азнаурова Артура Эдуардовича, действующего на основании Положения о Департаменте, 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 Закрытое акционерное общество «Сургутбакалея», именуемое в дальнейшем "Арендатор", в лице директора Тестовой Светланы Васильевны, действующего на основании Устава, принимает в арендное пользование нежилое помещение первого этажа общежития, расположенного по адресу: г. Сургут, пр. Набережный д. 12/1, общей площадью 53,4 метров квадратных для размещения магазина продовольственных товаров с 01 января 2006г. по 30 декабря 2006г.

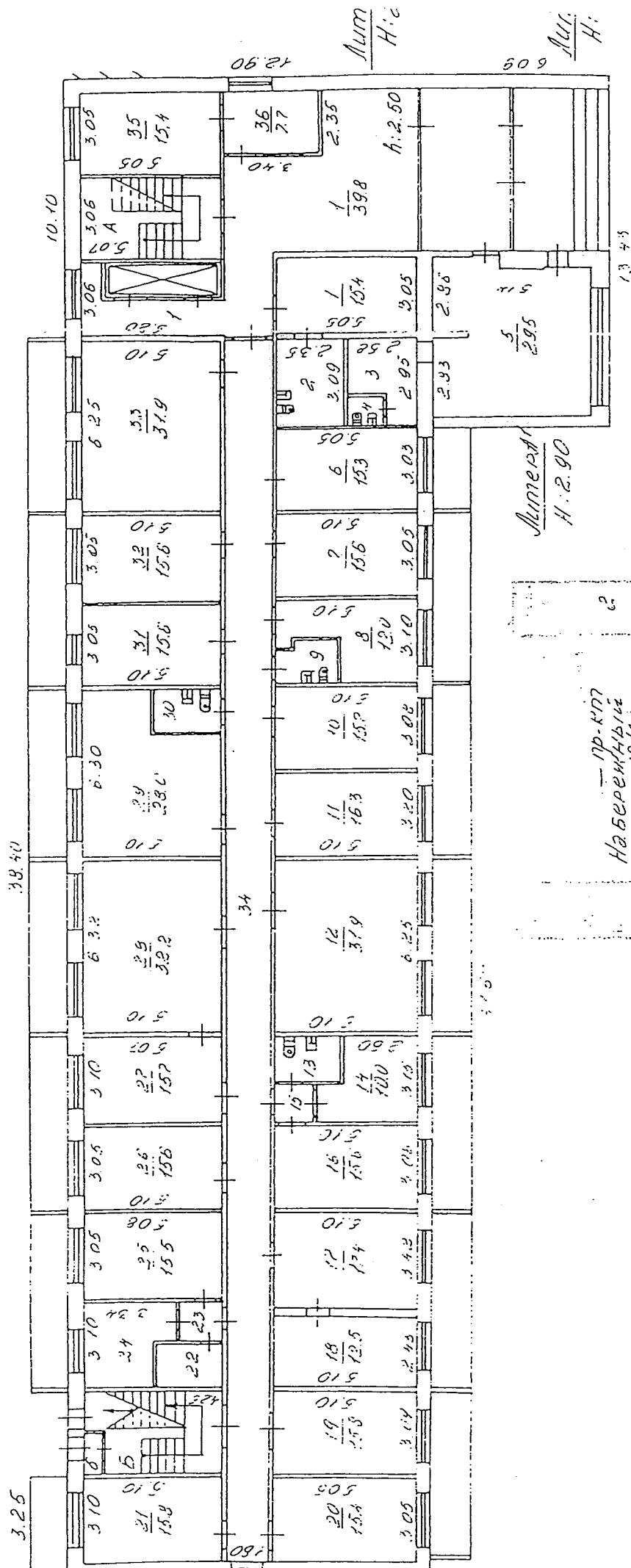
Передаваемое в аренду помещение соответствует санитарным и техническим нормам.

**ПОДПИСИ СТОРОН:****Арендодатель:****Балансодержатель:****Арендатор:**

 А.А. Азнауров


 Р.А. Ульбеков


 С.В. Тестова

Ізмак



Итого  
H: 2.90

Набережные  
12/1

Белосково м.р. 12/1  
Кемеровская обл.

24.05.02  
25.05.02



ИНН 0 0 8 6 0 2 0 5 3 0 3 6

КПП 8 6 0 2 0 1 0 0 1 Стр. 0 0 1

Приложение  
к Приказу ФНС РФ  
от 29.03.2007 № ММ-3-25/174@

Форма по КНД 1110018

**Сведения  
о среднесписочной численности работников  
за предшествующий календарный год**

Представляется в \_\_\_\_\_ Инспекция ФНС России по г.Сургуту ХМАО  
(наименование налогового органа)

Код 8 6 0 2

**ЗАКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "СУРГУТБАКАЛЕЯ"**  
(полное наименование организации/фамилия, имя, отчество индивидуального предпринимателя)

Среднесписочная численность по состоянию на

0 1 = 0 1 = 2 0 1 0

(число, месяц, год)\*

составляет \_\_\_\_\_ 3 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 \_\_\_\_\_ БЕССТОВА СВЕТЛАНА ВАСИЛЬЕВНА  
(Фамилия, Имя, Отчество (полностью))

Подпись \_\_\_\_\_ Дата 0 1 = 0 1 = 2 0 1 0

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

20 = 01 = 2010

Зарегистрирована за №

\_\_\_\_\_

ИНСПЕКЦИЯ ФНС РОССИИ  
по г. СУРГУТУ  
(Фамилия, И.О.) \_\_\_\_\_ (подпись) \_\_\_\_\_  
" \_\_\_\_\_ " 200 \_\_\_\_\_ г. 85  
Подпись \_\_\_\_\_

Приложение  
к Приказу Минфина РФ  
от 22.07.2003 № 67н  
(в ред. Приказа Минфина РФ  
от 18.09.2006 № 115н)  
(с кодами показателей бухгалтерской  
отчетности, утвержденными Приказом  
Госкомстата РФ № 475, Минфина РФ №  
102н  
от 14.11.2003)

## ОТЧЕТ О ПРИБЫЛЯХ И УБЫТКАХ

за период с 1 января по 31 декабря 2009 г.

Организация: ЗАКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "СУРГУТБАКАЛЕЯ"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид деятельности: Прочая розничная торговля в неспециализированных магазинах

Организационно-правовая форма/форма собственности:

Закрытые акционерные общества/Частная собственность

Единица измерения: тыс. руб.

Форма №2 по ОКУД

Дата (год, месяц, число)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД

по ОКОПФ /

ОКФС

по ОКЕИ

КОДЫ

0710002

2009 12 31

45800367

8602053036

52.12

67 16

384.

31.03, 2010

| Показатель                                                                                                                                            |     | За отчетный период | За аналогичный период<br>предыдущего года |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|--------------------|-------------------------------------------|
| наименование                                                                                                                                          | код |                    |                                           |
| 1                                                                                                                                                     | 2   | 3                  | 4                                         |
| <b>Доходы и расходы по обычным видам деятельности</b>                                                                                                 |     |                    |                                           |
| Выручка (нетто) от продажи товаров, продукции, работ, услуг (за минусом налога на добавленную стоимость, акцизов и аналогичных обязательных платежей) | 010 | 6721               | 6404                                      |
| Себестоимость проданных товаров, продукции, работ, услуг                                                                                              | 020 | (5129)             | (4850)                                    |
| Валовая прибыль                                                                                                                                       | 029 | 1592               | 1554                                      |
| Коммерческие расходы                                                                                                                                  | 030 | (749)              | (513)                                     |
| Управленческие расходы                                                                                                                                | 040 | (-)                | (-)                                       |
| Прибыль (убыток) от продаж                                                                                                                            | 050 | 843                | 1041                                      |
| <b>Прочие доходы и расходы</b>                                                                                                                        |     |                    |                                           |
| Проценты к получению                                                                                                                                  | 060 | -                  | -                                         |
| Проценты к уплате                                                                                                                                     | 070 | (-)                | (-)                                       |
| Доходы от участия в других организациях                                                                                                               | 080 | -                  | -                                         |
| Прочие доходы                                                                                                                                         | 090 | -                  | -                                         |
| Прочие расходы                                                                                                                                        | 100 | (247)              | (280)                                     |
| <b>Прибыль (убыток) до налогообложения</b>                                                                                                            | 140 | 596                | 761                                       |
| Отложенные налоговые активы                                                                                                                           | 141 | -                  | -                                         |
| Отложенные налоговые обязательства                                                                                                                    | 142 | -                  | -                                         |
| Текущий налог на прибыль                                                                                                                              | 150 | (-)                | (-)                                       |
| <b>Чистая прибыль (убыток) отчетного периода</b>                                                                                                      | 190 | 596                | 761                                       |
| <b>СПРАВОЧНО</b>                                                                                                                                      |     |                    |                                           |
| Постоянные налоговые обязательства (активы)                                                                                                           | 200 | -                  | -                                         |
| Базовая прибыль (убыток) на акцию                                                                                                                     |     | -                  | -                                         |
| Разводненная прибыль (убыток) на акцию                                                                                                                |     | -                  | -                                         |

## РАСШИФРОВКА ОТДЕЛЬНЫХ ПРИБЫЛЕЙ И УБЫТКОВ

| Показатель                                                                                                    |     | За отчетный период |        | За аналогичный период предыдущего года |        |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|--------------------|--------|----------------------------------------|--------|
| наименование                                                                                                  | код | прибыль            | убыток | прибыль                                | убыток |
| 1                                                                                                             | 2   | 3                  | 4      | 5                                      | 6      |
| Штрафы, пени и неустойки, признанные или по которым получены решения суда (арбитражного суда) об их взыскании |     | -                  | -      | -                                      | -      |
| Прибыль (убыток) прошлых лет                                                                                  |     | -                  | -      | -                                      | -      |
| Возмещение убытков, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств                       |     | -                  | -      | -                                      | -      |
| Курсовые разницы по операциям в иностранной валюте                                                            |     | -                  | -      | -                                      | -      |
| Отчисления в оценочные резервы                                                                                |     | X                  | -      | X                                      | -      |
| Списание дебиторских и кредиторских задолженностей, по которым истек срок исковой давности                    |     | -                  | -      | -                                      | -      |

Руководитель

ТЕСТОВА С. В.

Главный бухгалтер

БОЖОК Ж. П.

(расшифровка подписи)

(подпись)

(расшифровка подписи)

" 31 марта 2010 г.



**ВЫГЛАСКА**  
из Единого государственного реестра юридических лиц

16.03.2010  
(date)

№2422

Настоящая выписка содержит сведения о юридическом лице  
**Закрытое акционерное общество "СУРГУТБАКАЛЕР"**  
(полное наименование юридического лица)

1028600605428

(основной государственный регистрационный номер)  
включенные в Единый государственный реестр юридических лиц по месту  
нахождения данного юридического лица, по следующим показателям:

| N                                                                                 | Наименование<br>показателя                                           | Значение<br>показателя                        |
|-----------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|
| 1                                                                                 | 2                                                                    | 3                                             |
| <b>Сведения об организационно-правовой форме и наименовании юридического лица</b> |                                                                      |                                               |
| 1                                                                                 | Наименование ОПФ                                                     | Закрытое акционерное общество                 |
| 2                                                                                 | Полное наименование юридического лица                                | Закрытое акционерное общество "СУРГУТБАКАЛЕР" |
| 3                                                                                 | Сокращенное наименование юридического лица                           | ЗАО "СУРГУТБАКАЛЕР"                           |
| 4                                                                                 | Фирменное наименование ЮЛ                                            | Закрытое акционерное общество "СУРГУТБАКАЛЕР" |
| 5                                                                                 | Наименование юридического лица на языке народов Российской Федерации | нет                                           |
| 6                                                                                 | Наименование юридического лица на иностранном языке                  | нет                                           |
| 7                                                                                 | Наименование юридического лица на иностранном языке                  | нет                                           |
| 8                                                                                 | Иностранное наименование ЮЛ                                          | нет                                           |

| <b>Адрес (место нахождения)</b>         |                                                 |
|-----------------------------------------|-------------------------------------------------|
| <b>Сведения о принадлежности адреса</b> |                                                 |
| 9                                       | Наименование вида адреса (место нахождения)     |
| 10                                      | Наименование органа                             |
| 11                                      | Адрес (место нахождения) в Российской Федерации |
| 12                                      | Почтовый индекс                                 |
| 13                                      | Субъект РФ (регион)                             |
| 14                                      | Наименование района                             |
| 15                                      | Наименование населенного пункта                 |
| 16                                      | Наименование улицы                              |
| 17                                      | Номер дома (владение)                           |
| 18                                      | Корпус (строение)                               |
| 19                                      | Квартира (офис)                                 |

|                                                                                            |                                                                               |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Сведения о состоянии юридического лица и регистрирующем органе, в котором находится</b> |                                                                               |
| 20                                                                                         | Сведения о состоянии юридического лица                                        |
| 21                                                                                         | Наименование регистрирующего органа, в котором находится регистрационное дело |

|    |                                                       |                                                          |
|----|-------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|
| 22 | Наименование способа образования ЮЛ                   | Регистрация юридического лица до 01.07.2002 при создании |
| 23 | Дата присвоения ОГРН                                  | 15.12.2002                                               |
| 24 | Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) | 1028600605428                                            |

|                                                       |                                                    |                              |
|-------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|------------------------------|
| Сведения о ЮЛ, зарегистрированном до 1 июля 2002 года |                                                    |                              |
| 25                                                    | Наименование способа образования ЮЛ                | создание                     |
| 26                                                    | Регистрационный номер до принятия ФЗ               | 12-8695                      |
| 27                                                    | Дата регистрации при создании до принятия ФЗ       | 10.04.1997                   |
| 28                                                    | Наименование регистрирующего органа до принятия ФЗ | Администрация города Сургута |

|                                                                  |            |
|------------------------------------------------------------------|------------|
| Сведения о количестве учредителей (участников) юридического лица |            |
| Количество учредителей - физических лиц                          |            |
| 29                                                               | Количество |
|                                                                  | 1          |

| Сведения об учредителях (участниках) юридического лица - физических лицах |                                        |
|---------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|
| Данные физического лица                                                   |                                        |
| 30                                                                        | Фамилия                                |
| 31                                                                        | Имя                                    |
| 32                                                                        | Отчество                               |
| 33                                                                        | Дата рождения                          |
| 34                                                                        | Место рождения                         |
| 35                                                                        | ИНН лица (ФЛ)                          |
| 36                                                                        | Размер (доля) уставного капитала (руб) |

|                                            |                                                                   |                                        |
|--------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|
| Данные документа, удостоверяющего личность |                                                                   |                                        |
| 37                                         | Наименование вида документа, удостоверяющего личность             | Паспорт гражданина СССР                |
| 38                                         | Серия документа, удостоверяющего личность                         | X11-СП                                 |
| 39                                         | Номер документа, удостоверяющего личность                         | 052598                                 |
| 40                                         | Дата выдачи документа, удостоверяющего личность                   | 27.11.1992                             |
| 41                                         | Наименование органа, выдавшего документ, удостоверяющего личность | ГОРИСКОПОМ РАЗДАН АРМЯНСКАЯ РЕСПУБЛИКА |

|                                                 |                                                                                   |                                             |
|-------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|
| 42                                              | Код подразделения органа, выдавшего документ, удостоверяющий личность (текст) нет |                                             |
| Адрес (места нахождения) в Российской Федерации |                                                                                   |                                             |
| 43                                              | Почтовый индекс                                                                   | нет                                         |
| 44                                              | Субъект РФ (регион)                                                               | Ханты-Мансийский Автономный округ - Югра АО |
| 45                                              | Наименование района                                                               | Сургутский Р-н                              |
| 46                                              | Наименование города                                                               | Сургут г                                    |
| 47                                              | Наименование населенного пункта                                                   | нет                                         |
| 48                                              | Наименование улицы                                                                | Дзержинского ул                             |
| 49                                              | Номер дома (владение)                                                             | 16                                          |
| 50                                              | Корпус (строение)                                                                 | А                                           |
| 51                                              | Квартира (офис)                                                                   | 5                                           |

| Доля в уставном капитале |                                 |      |
|--------------------------|---------------------------------|------|
| 52                       | Номинальная стоимость           | 8400 |
| 53                       | Размер доли в процентах         | нет  |
| 54                       | Размер доли в десятичных дробях | нет  |
| 55                       | Размер доли в простых дробях    | нет  |

|                                                                                                             |            |   |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|---|
| Сведения о количестве физических лиц, имеющих право без доверенности действовать от имени юридического лица |            |   |
| 56                                                                                                          | Количество | 1 |

|                                                                                              |                                                                                |                                                                                     |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| Сведения о лице, имеющем право без доверенности действовать от имени юридического лица       |                                                                                |                                                                                     |
| 57                                                                                           | Фамилия                                                                        | ТЕСТОВА                                                                             |
| 58                                                                                           | Имя                                                                            | ОБЕТАНА                                                                             |
| 59                                                                                           | Отчество                                                                       | ВАСИЛЬЕВНА                                                                          |
| 60                                                                                           | Дата рождения                                                                  | нет                                                                                 |
| 61                                                                                           | Место рождения                                                                 | нет                                                                                 |
| 62                                                                                           | Наименование должности (ФЛ)                                                    | ДИРЕКТОР                                                                            |
| 63                                                                                           | ИНН лица (ФЛ)                                                                  | нет                                                                                 |
| Данные документа, удостоверяющего личность                                                   |                                                                                |                                                                                     |
| 64                                                                                           | Наименование вида документа, удостоверяющего личность                          | Паспорт гражданина Российской Федерации                                             |
| 65                                                                                           | Серия документа, удостоверяющего личность                                      | 6702                                                                                |
| 66                                                                                           | Номер документа, удостоверяющего личность                                      | 670036                                                                              |
| 67                                                                                           | Дата выдачи документа, удостоверяющего личность                                | 25.06.1997                                                                          |
| 68                                                                                           | Наименование органа, выдавшего документ, удостоверяющего личность              | ГОМ-1 УВД СУРГУТА И РАЙОНА ТЮМЕНСКОЙ ОБЛАСТИ ХМАО                                   |
| 69                                                                                           | Код подразделения органа, выдавшего документ, удостоверяющего личность (текст) | 863014                                                                              |
| Адрес (место нахождения) в Российской Федерации                                              |                                                                                |                                                                                     |
| 70                                                                                           | Почтовый индекс                                                                | 628404                                                                              |
| 71                                                                                           | Субъект РФ (регион)                                                            | Ханты-Мансийский Автономный округ - Югра АО                                         |
| 72                                                                                           | Наименование района                                                            | нет                                                                                 |
| 73                                                                                           | Наименование города                                                            | СУРГУТ                                                                              |
| 74                                                                                           | Наименование населенного пункта                                                | нет                                                                                 |
| 75                                                                                           | Наименование улицы                                                             | Энтузиастов ул                                                                      |
| 76                                                                                           | Номер дома (этажение)                                                          | 69                                                                                  |
| 77                                                                                           | Корпус (строение)                                                              | нет                                                                                 |
| 78                                                                                           | Квартира (офис)                                                                | 24                                                                                  |
| Контактный телефон                                                                           |                                                                                |                                                                                     |
| 79                                                                                           | Код города (телефон)                                                           | нет                                                                                 |
| 80                                                                                           | Телефон                                                                        | 456969                                                                              |
| 81                                                                                           | Факс                                                                           | нет                                                                                 |
| Адрес места жительства в стране, резидентом которой является физическое лицо                 |                                                                                |                                                                                     |
| 82                                                                                           | Страна места жительства (для иностранного ФЛ)                                  | РОССИЯ                                                                              |
| 83                                                                                           | Адрес места жительства (для иностранного ФЛ)                                   | нет                                                                                 |
| Сведения о количестве видов экономической деятельности, которыми занимается юридическое лицо |                                                                                |                                                                                     |
| 84                                                                                           | Количество                                                                     | 10                                                                                  |
| Сведения о видах экономической деятельности                                                  |                                                                                |                                                                                     |
| 85                                                                                           | Порядковый номер                                                               | 1                                                                                   |
| 86                                                                                           | Тип сведений                                                                   | Основной                                                                            |
| 87                                                                                           | Код ОКВЭД                                                                      | 52.12                                                                               |
| 88                                                                                           | Наименование ОКВЭД                                                             | Прочая розничная торговля в специализированных магазинах                            |
| 89                                                                                           | Порядковый номер                                                               | 2                                                                                   |
| 90                                                                                           | Тип сведений                                                                   | Дополнительный                                                                      |
| 91                                                                                           | Код ОКВЭД                                                                      | 52.22                                                                               |
| 92                                                                                           | Наименование ОКВЭД                                                             | Розничная торговля мясом, мясом птицы, продуктами и консервами из мяса и мяса птицы |
| 93                                                                                           | Порядковый номер                                                               | 3                                                                                   |
| 94                                                                                           | Тип сведений                                                                   | Дополнительный                                                                      |

|                                                                                                                            |                                      |                                                                                   |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|
| 95                                                                                                                         | Код ОКВЭД                            | 52.25                                                                             |
| 96                                                                                                                         | Наименование ОКВЭД                   | Розничная торговля алкогольными и другими напитками                               |
| 97                                                                                                                         | Порядковый номер                     | 4                                                                                 |
| 98                                                                                                                         | Тип сведений                         | Дополнительный                                                                    |
| 99                                                                                                                         | Код ОКВЭД                            | 52.23.1                                                                           |
| 100                                                                                                                        | Наименование ОКВЭД                   | Розничная торговля рыбой и морепродуктами                                         |
| 101                                                                                                                        | Порядковый номер                     | 5                                                                                 |
| 102                                                                                                                        | Тип сведений                         | Дополнительный                                                                    |
| 103                                                                                                                        | Код ОКВЭД                            | 52.25.12                                                                          |
| 104                                                                                                                        | Наименование ОКВЭД                   | Розничная торговля пивом                                                          |
| 105                                                                                                                        | Порядковый номер                     | 6                                                                                 |
| 106                                                                                                                        | Тип сведений                         | Дополнительный                                                                    |
| 107                                                                                                                        | Код ОКВЭД                            | 52.25.2                                                                           |
| 108                                                                                                                        | Наименование ОКВЭД                   | Розничная торговля безалкогольными напитками                                      |
| 109                                                                                                                        | Порядковый номер                     | 7                                                                                 |
| 110                                                                                                                        | Тип сведений                         | Дополнительный                                                                    |
| 111                                                                                                                        | Код ОКВЭД                            | 52.11.2                                                                           |
| 112                                                                                                                        | Наименование ОКВЭД                   | Розничная торговля в специализ. мага. заморожен. продуктам, вкл. нап. т. ас. изд. |
| 113                                                                                                                        | Порядковый номер                     | 8                                                                                 |
| 114                                                                                                                        | Тип сведений                         | Дополнительный                                                                    |
| 115                                                                                                                        | Код ОКВЭД                            | 52.24.3                                                                           |
| 116                                                                                                                        | Наименование ОКВЭД                   | Розничная торговля мороженым и замороженными десертами                            |
| 117                                                                                                                        | Порядковый номер                     | 9                                                                                 |
| 118                                                                                                                        | Тип сведений                         | Дополнительный                                                                    |
| 119                                                                                                                        | Код ОКВЭД                            | 52.27.11                                                                          |
| 120                                                                                                                        | Наименование ОКВЭД                   | Розничная торговля молочными продуктами                                           |
| 121                                                                                                                        | Порядковый номер                     | 10                                                                                |
| 122                                                                                                                        | Тип сведений                         | Дополнительный                                                                    |
| 123                                                                                                                        | Код ОКВЭД                            | 52.27.12                                                                          |
| 124                                                                                                                        | Наименование ОКВЭД                   | Розничная торговля яйцами                                                         |
| Сведения о постановке на учет в налоговом органе                                                                           |                                      |                                                                                   |
| 125                                                                                                                        | КТП                                  | 860201001                                                                         |
| 126                                                                                                                        | ИНН                                  | 8602053036                                                                        |
| 127                                                                                                                        | Дата постановки на учет в НО         | 22.04.1997                                                                        |
| 128                                                                                                                        | Дата снятия с учета в НО             | нет                                                                               |
| 129                                                                                                                        | Наименование налогового органа       | Инспекция МНС России по г.Сургуту Ханты-Мансийского автономного округа            |
| 130                                                                                                                        | Серия свидетельства                  | нет                                                                               |
| 131                                                                                                                        | Номер свидетельства                  | нет                                                                               |
| 132                                                                                                                        | Дата выдачи свидетельства            | нет                                                                               |
| Сведения о количестве регистраций в качестве страхователя в территориальных органах Пенсионного фонда Российской Федерации |                                      |                                                                                   |
| 133                                                                                                                        | Количество                           | 1                                                                                 |
| Сведения о регистрации в качестве страхователя в территориальном органе Пенсионного фонда Российской Федерации             |                                      |                                                                                   |
| 134                                                                                                                        | Наименование территориального органа | УФР В.Г. СУРГУТЕ                                                                  |

**ЗАКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «СУРГУТБАКАЛЕЯ»**

Зарегистрировано Администрацией г. Сургута за № 12-8695 от 10.04.1997  
Основной государственный номер 1028600605428 присвоен 15.12.2002,  
выдан Инспекцией Министерства России по налогам и сборам по г. Сургуту Ханты-  
Мансийского автономного округа  
628404, ХМАО-Югра, г. Сургут, пр. Набережный, 12/1

**ВЫПИСКА ИЗ РЕЕСТРА АКЦИОНЕРОВ**

по состоянию на 19.04.2010

Настоящая выписка не является ценной бумагой. Её утеря или передача не влечет перехода прав собственности.

|                         |                             |
|-------------------------|-----------------------------|
| Тип лицевого счета      | Лицевой счет владельца      |
| № лицевого счета        | 01                          |
| Зарегистрированное лицо | Тестова Светлана Васильевна |

|                                   |                              |
|-----------------------------------|------------------------------|
| Гос. регистрационный № выпуска ЦБ | 1-01-05203-К от 29.03.2006   |
| Вид, категория (тип) ЦБ           | обыкновенные именные         |
| Номинальная стоимость             | 840 (восемьсот сорок) рублей |
| Количество ЦБ всего               | 10 штук                      |

В том числе:

|                                  |     |
|----------------------------------|-----|
| блокированы                      | нет |
| в залоге                         | нет |
| обременены иными обязательствами | нет |

|                            |                                           |
|----------------------------|-------------------------------------------|
| Держатель реестра общества | ЗАО «СУРГУТБАКАЛЕЯ»<br>ОГРН 1028600605428 |
|----------------------------|-------------------------------------------|

|                          |                                                       |
|--------------------------|-------------------------------------------------------|
| Местонахождение общества | 628404, ХМАО-Югра, г. Сургут,<br>пр. Набережный, 12/1 |
|--------------------------|-------------------------------------------------------|

Подпись уполномоченного лица  
по ведению реестра

Директор ЗАО «СУРГУТБАКАЛЕЯ»  
Тестова Светлана Васильевна





консалтинговая  
компания

ООО "Консалтинговая компания "Альте"  
450054, респ. Башкортостан, г. Уфа, ул. 50 лет Октября, д. 11/2  
тел\факс: (347) 295-96-84, e-mail: kk-alte@rambler.ru

«УТВЕРЖДАЮ»

Директор ООО «Консалтинговая  
компания «Альте»



 /Кашбиев И.А.

«16» марта 2010г.

## ОТЧЕТ № 4.4-03/х-мк

об оценке рыночной стоимости  
нежилого помещения,  
расположенного по адресу:

**ХМАО-Югра, г.Сургут, пр.Набережный, 12/1**

**Заказчик:** Департамент имущественных и земельных отношений Администрации города Сургута

**Исполнитель:** ООО «Консалтинговая компания «Альте»

**Дата оценки:** 11 марта 2010г.

г. Уфа - 2010 г.



ООО "Консалтинговая компания "Альте"  
450054, респ. Башкортостан, г. Уфа, ул. 50 лет Октября, д. 11/2  
тел./факс: (347) 295-96-84, e-mail: kk-alte@rambler.ru  
ИНН/КПП № 0278162413/ 027801001  
Свидетельство ОГРН № 1090280032226 от 09.10.2009

р/с 40702810561090056728  
в филиале «Уфимский» ОАО «УБРиР» г. Уфа  
к/с 3010181050000000795 БИК 048071795  
ИНН/КПП 6608008004/ 027632003  
ОГРН 1026600000350

Директору департамента имущественных и  
земельных отношений муниципального  
образования городской округ город Сургут  
Азнаурову А.Э.

"16" марта 2010 г.

№ 4.4-03/X

**Уважаемый Артур Эдуардович,**

На основании муниципального контракта №12 от 10 марта 2010г. оценщик произвел оценку рыночной стоимости нежилого помещения, общей площадью 38,7 кв.м., расположенного по адресу: ХМАО-Югра, г.Сургут, пр.Набережный, 12/1.

Целью оценки является расчет рыночной стоимости объекта для принятия управленческих решений.

Развернутая характеристика оцениваемого объекта приведена в отчете об оценке. Отдельные части настоящей оценки не могут трактоваться отдельно, а только в связи с полным текстом прилагаемого отчета, принимая во внимание все содержащиеся там допущения и ограничения. Обращаем Ваше внимание, что это письмо не является отчетом по оценке, а только предваряет отчет, приведенный далее.

Данные о проведенных расчетах приведены в письменном отчете. Всю информацию и анализ, использованные для оценки стоимости объекта, Вы найдете в соответствующих разделах отчета.

Оценка была произведена, а отчет составлен в соответствии с Федеральным Законом РФ от 29.07.1998 г. №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в РФ», федеральными стандартами оценки №1 (ФСО №1), №2 (ФСО №2), №3 (ФСО №3), утвержденных приказом Минэкономразвития РФ №256, 255, 254 от 20.07.2007 г. соответственно; а также в соответствии со Стандартами и правилами оценочной деятельности Саморегулируемой организации «Национальная коллегия специалистов-оценщиков»; Единым Кодексом профессиональной этики оценщиков.

Проведенные расчеты и анализ позволяют сделать вывод о том, что рыночная стоимость за объект оценки по состоянию на 11 марта 2010г. составляет

**1 550 000,00 (Один миллион пятьсот пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек**

**в т.ч. НДС 18%,**

**236 440,68 (Двести тридцать шесть тысяч четыреста сорок) рублей 68 копеек**



| Наименование и<br>местонахождение объекта<br>оценки | Площадь<br>(кв.м.) | Стоимость<br>за 1 кв.м.<br>(руб.), с<br>НДС | Общая стоимость с<br>учетом НДС и<br>округления (руб.) | НДС (руб.) |
|-----------------------------------------------------|--------------------|---------------------------------------------|--------------------------------------------------------|------------|
| ХМАО-Югра, г.Сургут,<br>пр.Набережный, 12/1         | 38,70              | 40 051,68                                   | 1 550 000,00                                           | 236 440,68 |

Если у Вас возникнут вопросы по оценке, по методике или по нашим рассуждениям, пожалуйста, обращайтесь непосредственно к нам.

Благодарим Вас за возможность оказать Вам услугу.

С уважением, Директор  
ООО «Консалтинговая компания «Альте»»



/Кашбиев И.А./

# 1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

## 1.1. Основные факты и выводы

| <i>Общая информация, идентифицирующая объект оценки:</i>                             |                                                                                                                                                                                                      |
|--------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Оцениваемый объект:                                                                  | Встроенно-пристроенное нежилое помещение, назначение: торговое<br>Первый этаж/8-ми этажного жилого здания.<br>Общая площадь 38,7 кв.м.<br>Подробное описание объекта оценки приведено в п. 6 отчета. |
| Местоположение объекта:                                                              | ХМАО-Югра, г.Сургут, пр.Набережный, 12/1                                                                                                                                                             |
| Основание для проведения оценки:                                                     | Муниципальный контракт № 12 от 10 марта 2010г.                                                                                                                                                       |
| Цели и задачи проведения оценки:<br>Предполагаемое использование результатов оценки: | Целью оценки является определение рыночной стоимости объекта оценки. Предполагаемое использование результатов оценки: принятие управленческих решений по объекту оценки                              |
| Имущественные права на объект оценки:                                                | Муниципальная собственность                                                                                                                                                                          |
| Предполагаемое использование результатов оценки                                      | Для принятия управленческих решений                                                                                                                                                                  |
| Вид стоимости:                                                                       | Рыночная стоимость                                                                                                                                                                                   |
| Дата проведения оценки объекта оценки:                                               | 11 марта 2010 года                                                                                                                                                                                   |
| Дата составления отчета:                                                             | 16 марта 2010 года                                                                                                                                                                                   |
| Срок проведения оценки:                                                              | 11 марта – 16 марта 2010 года.                                                                                                                                                                       |
| Собственник объекта оценки                                                           | Муниципальное образование городской округ город Сургут, свидетельство о государственной регистрации права серия 86 АБ № 001839 от 12 января 2009 года                                                |
| Остаточная балансовая стоимость объекта по состоянию на дату оценки, руб.            | 91 186,71                                                                                                                                                                                            |
| <i>Сведения о Заказчике оценки:</i>                                                  |                                                                                                                                                                                                      |
| Организационно-правовая форма и полное наименование:                                 | Департамент имущественных и земельных отношений Администрации города Сургута, ИНН 8602015954, КПП 860201001                                                                                          |
| Юридический и фактический адреса:                                                    | 628404, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, Тюменская область, город Сургут, ул. Восход, 4                                                                                                     |
| Банковские реквизиты:                                                                | р/с 40204810500000000033 в РКЦ Ханты-Мансийск г. Ханты-Мансийск, БИК 047162000                                                                                                                       |
| Основной государственный регистрационный номер (ОГРН):                               | 1028600586343                                                                                                                                                                                        |
| Дата присвоения ОГРН:                                                                | 02.10.2002 года                                                                                                                                                                                      |
| <i>Сведения об Исполнителе:</i>                                                      |                                                                                                                                                                                                      |
| Организационно-правовая форма и полное наименование:                                 | ООО «Консалтинговая компания «Альте»                                                                                                                                                                 |
| Юридический и фактический адреса:                                                    | 450054, Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. 50 лет Октября, д. 11, корп. 2                                                                                                                          |
| Банковские реквизиты:                                                                | ИНН/КПП - № 0278162413/ 027801001, ОКПО -61178232, ОКАТО 80401390000, р/с 40702810561090056728 в филиал «Уфимский» ОАО «УБРиР» г. Уфа, к/с 301018105000000000795, БИК                                |

Приложение 2  
к муниципальному контракту  
от «10» марта 2010 г. № 12

Акт  
оказания услуг

г. Сургут

«18» марта 2010 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 Сургут Азнаурова Артура Эдуардовича, действующего на основании доверенности от « 22 » апреля 2009 г. № 87, с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью Консалтинговая компания «Альте» именуемая в дальнейшем Исполнитель, в лице директора Кашбиева Ильдара Аглямовича, действующего на основании Устава, с другой стороны, составили настоящий Акт о том, что согласно муниципальному контракту от « 10 » марта 2010 г. № 12 Исполнителем оказаны услуги на сумму 5 900 (Пять тысяч девятьсот) рублей.

| № п/п | Виды услуг                                                                                                        | Стоимость услуги за единицу, руб. | ед. изм. | Объем (количество услуг) | Общая стоимость Услуги, руб. |
|-------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|----------|--------------------------|------------------------------|
| 1     | Определение рыночной стоимости встроенного нежилого помещения, расположенного по адресу: ул. 50 лет ВЛКСМ, д. 2/1 | 7,25953                           | кв. м.   | 165,30                   | 1200,00                      |
| 2     | Определение рыночной стоимости встроенного нежилого помещения, расположенного по адресу: ул. Магистральная, д. 34 | 22,88330                          | кв. м.   | 43,70                    | 1000,00                      |
| 3     | Определение рыночной стоимости встроенного нежилого помещения, расположенного по адресу: пр. Мира, д. 37          | 6,99876                           | кв. м.   | 242,90                   | 1700,00                      |
| 4     | Определение рыночной стоимости встроенного нежилого помещения, расположенного по адресу: пр. Набережный, д. 12/1  | 25,83979                          | кв. м.   | 38,70                    | 1000,00                      |
| 5     | Определение рыночной стоимости встроенного нежилого помещения, расположенного по адресу: ул. Декабристов, д. 15   | 21,64502                          | кв. м.   | 46,20                    | 1000,00                      |
|       | ИТОГО                                                                                                             |                                   |          |                          | 5 900,00                     |

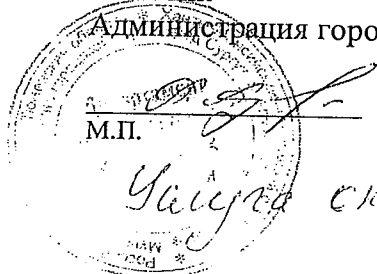
Настоящий акт является основанием для расчета сторон на общую сумму 5 900 (Пять тысяч девятьсот) рублей в порядке, установленном п. 2.3. контракта от « 10 » марта 2010 г. № 12.

Стороны по исполнению настоящего контракта претензий друг к другу не имеют.

Настоящий акт составлен в двух экземплярах для каждой стороны.

Заказчик

Администрация города Сургут



Исполнитель

ООО Консалтинговая компания «Альте»



*Чашаева Оксана Чаш*