

РОССИЯ
Тюменская область
Ханты-Мансийский автономный округ-Югра
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ЗооЭлит»

628400, г. Сургут
ул. Профсоюзов, 29/1

телефон/факс: (3462) 22-36-78
E-mail: Zoelit@yandex.ru

№ 48

от «17» сентября 2010 года

Директору департамента
Имущественных и земельных отношений
г. Сургута
А.Э. Азнаурову.

Просим Вас рассмотреть вопрос по реализации преимущественного права выкупа арендуемого муниципального недвижимого имущества субъектом малого и среднего предпринимательства, в соответствии с федеральным законом от 22.07.2008г. №159-ФЗ, находящегося по адресу: ул. Профсоюзов 29/1, встроенное нежилое помещение площадью 104,2 кв.м. расположенного на первом этаже двухэтажного нежилого здания и движимого муниципального имущества (шкаф медицинский – 2 шт., рентгеновский аппарат) арендуемое ООО «ЗооЭлит» с 01.10.2004г.

Перечень прилагаемых документов:

1. Оригинал выписки из ЕГРЮЛ – 1 экз, оригинал (4 листа)
2. копия свидетельства о внесении записи в ЕГРЮЛ – 1 экз., (1 лист)
3. копия свидетельства о постановке на учет в налоговом органе – 1 экз, (1 лист)
4. сведения о среднесписочной численности работников за 2009 год – 1 экз., оригинал, (1 лист)
5. сведения о доходах за 2009 год – 1 экз., оригинал, (3 листа)

Директор ООО «ЗооЭлит»

М.С. Кобылецкая



СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

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

Дата выдачи:

"08" июля 2010 года

Документы-основания: • Решение Малого Совета Совета народных депутатов Ханты-Мансийского автономного округа "О муниципальной собственности г.Сургута" №78 от 01.06.1993г.

• Решение Малого Совета Сургутского городского Совета народных депутатов двадцать первого созыва "О дополнении к решению президиума горсовета №338 от 04.12.1991г. "О введении объектов в состав муниципальной собственности" №53 от 12.03.1993г.

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

Вид права: Собственность

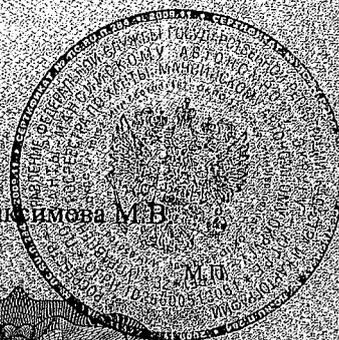
Объект права: Встроенные нежилые помещения, назначение: нежилое, общая площадь 104,2 кв. м, этаж 1, адрес объекта: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г.Сургут, ул.Профсоюзов, д.29/1

Кадастровый (или условный) номер: 86-86-03/074/2010-181

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано
о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "08" июля 2010 года сделана запись регистрации № 86-86-03/074/2010-181

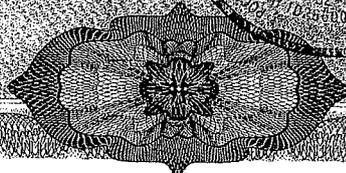
Регистратор

Макимова М.В.



(подпись)

86-АВ 061550



Техническое описание объекта недвижимости

1. Общие сведения

Область, республика, край	Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ-Югра
Район	
Местоположение	г. Сургут, ул. Профсоюзов № 29/1
Наименование объекта	Встроенные нежилые помещения
Инвентарный номер	41.136.001.006984950.0100.20001
Кадастровый номер	86.10.0101214.0019.41.136.001.006984950.0100.20001
Техническая характеристика	Общая площадь S= 104,2 м ²
Назначение	Лечебно-санитарное
Составляющие объекта	A;a2
Литеры строений	
Литеры сооружений	

2. Состав объекта

Обозначение	Название составляющих объекта	Краткое описание	Общая площадь (кв. м)	Площадь застройки (кв. м)	Примечание	
1	2	3	4	5	6	7
A	Встроенное помещение	Фундамент- бетонный; Стены- кирпичные; Перекрытия-ж/бетонные плиты; Крыша- металлочерепица	104,2	99,7		
a2	Тамбур	Фундамент- бетонный; Стены- кирпичные; Перекрытия-ж/бетонные; Крыша- металлочерепица		6,7		

Общая площадь здания	104,2	м ²
Площадь застройки территории	106,4	м ²

3. Постановка на технический учет

№ п/п	Наименование объекта	Документы, на основании которых объект будет поставлен на учет	Фамилия, имя отчество лица, ответственного за постановку на учет	Подпись, дата
1	Встроенные нежилые помещения	Муниципальное постановление на основании решения Малого Совета администрации г. Сургута от 12.03.93г № 53 Совета от 01.06.93г	Никитина Н.А.	05.08.02г НЗ

Российская Федерация

Тюменская область

Сургутское городское муниципальное унитарное предприятие
"Бюро технической инвентаризации"

Район Ханты-Мансийский автономный округ-Югра

Город Сургут

Район города _____

Технический паспорт

на домовладение (кондоминимум, жилое или нежилое здание, границы
земельного участка которого обособлены),
садовый и дачный участок

№ 29/1 по улице (пер.) Профсоюзов

Встроенные нежилые помещения,
расположенное на 1-ом этаже 2-х этажного нежилого здания

Номер в реестровой книге	060508:001:006984950:0100:20001				
Инвентарный номер	71:136:001:006984950:0100:20001				
Номер в реестре жилищного фонда	2				
Кадастровый номер	86	10	0101214	0019	71:136:001:006984950: 0100:20001
	А	Б	В	Г	Д Е

Составлен по состоянию на

" 06" мая 2008 г.
" " " 20 г.
" " " 20 г.

Напоминание

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

8. НЕЖИЛЫЕ ЗДАНИЯ И ПОМЕЩЕНИЯ

Общая площадь 104,2 м²

№№ п.п.	Классификация помещений	Общая, в т.ч.		Текущие изменения			
		основная	вспомогат.	основная	вспомогат.	основная	вспомогат.
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Торговая						
2	Производственная						
3	Складская						
4	Бытового обслуживания						
5	Гаражи						
6	Учрежденческая						
7	Общественного питания						
8	Школьная						
9	Учебно-научная						
10	Лечебно-санитарная	66,5	37,7				
11	Культ.-просветительская						
12	Театров и зрел. предпр.						
13	Творческие мастерские						
14	Прочее						
	Итого:	66,5	37,7				

Водопрвод	1	2
	104,2	104,2

Литера или № по плану	1
	А
	а2

В ТОМ ЧИСЛЕ:

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

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

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

Год постройки	1992	Литера	A	Группа капитальности	2	Число этажей	1		
№№ п.п.	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (метариял, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.п.)	Уд. веса конструк. элементов по таблице	Ценностные коэффициен. (поправки) к уд. весам	Уд. веса конструк. элем. после применения ценностных коэффициен.	Износ элементов в %	Процент износа к строению: (гр.7хгр.8):100	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
1	Фундамент	бетонный					5		
2	Наружные и внутренние капитальные стены	кирпичные					5		
3	Перегородки	кирпичные					10		
4	Перекрытия	чердачные							
		междуэтажные	ж/б плиты				5		
		подвальные							
5	Крыша	металлочерепица							
6	Полы	бетонные					10		
		плитка, линолеум							
7	Проемы	окна	м/пластиковые				10		
		двери	феленчатые				10		
8	Отделка	внутренняя	евроотделка				0		
		наружная	"сайдинг"						
9	Отопление	печи							
		калориферное							
		АГВ							
		другое							
		центральное	центральное					25	
	Электро- и сантехнические устройства	электричество	скрытая проводка					25	
		водопровод	центральный					30	
		канализация	центральная					30	
		горячее водоснабжение	центральное					30	
		ванны							
		газоснабжение							
		напольные электроплит.							
		телефон							
		радио							
телевидение									
сигнализация									
мусоропровод									
лифт									
10	Крыльца, лестницы	приточно-отмостки					15		
ИТОГО:				100	-	0	-	0	

% износа, приведенный к 100 по формуле: _____ = 10 %

Наименование		№№ п.п.	Н ко.
1	Фунд		
2	Нап		
3	Пел		
4	Кри		
5	По		
6	Проемы		
7	Отделка		
8	Эл		
9	От		
9	Ра		
1	Фун		
2	Нап		
3	Пел		
4	Кри		
5	По		
6	Проемы		
7	Отделка		
8	Эл		
9	От		
9	Ра		

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

Наименование		Лит.	Год постройки	Этажность			Лит.	Год постройки	Этажность		
тамбур		a2	1992	I							
№№ п.п.	Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)		Удельные веса по таблице	Ценностные коэффициенты	Удельные веса после применения	Описание элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)		Удельные веса по таблице	Ценностные коэффициенты	Удельные веса после применения
1	Фундамент	бетонный									
2	Наружные стены	кирпичные									
	Перегородки										
3	Перекрытия	ж/бетонные									
4	Крыша	металлочерепица									
5	Полы	плитка									
6	Проемы окна										
		двери	металлические								
7	Отделка внутренняя		панели								
		наружная	"сайдинг"								
8	Электричество		скрытая проводка								
	Отопление										
9	Разные работы										
				10% износа					% износа		
Итого:				100	X		Итого:		100	X	

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

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

9

0

б износа

ЭКСПЛИКАЦИЯ

к поэтажному плану нежилого здания (помещения), расположенного в городе (другом поселении)

Сургуте по ул. (пер.) Профсоюзов дом № 29/1

1	2	3	4	5	6	7	Общая, в т.ч.		10	11
							8	9		
Дата записи	Литера по плану	Этаж	Номер помещения	Номер комнаты, коридора и т.д.	Назначение помещений: концелярское, больничная палата и т.д.	Формула подсчета площади помещения	основная	вспомогательная	Итого по помещению, этажу, строению	Высота помещения по вн. обмеру
	A	1	3		кабинет	3,45*3,00	10,4			2,90
			6		кабинет	2,84*4,08	11,6			
			7		кабинет	2,80*4,08	11,4			
			8		вестибюль	2,55*5,30		13,5		
			9		кабинет	4,60*2,40	11,0			
			11		кабинет	3,45*2,40	8,3			
			13		комната персонала	3,90*3,39+0,90*2,15- 0,33*1,85		14,5		
			16		туалет	1,30*1,96		2,5		
			17		туалет	1,37*1,95		2,7		
			20		кабинет	4,60*3,00	13,8			
	a2		22		тамбур	2,51*1,78		4,5		
						Всего:	66,5	37,7	104,2	

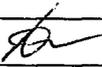
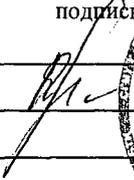
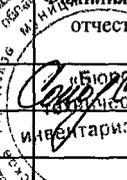
КЕНИЙ

Действит.
стоим. в руб.

15

Перечень прилагаемых документов

№№ и.п.	Наименование документа	Масштаб	Количество листов	Примечание
1	2	3	4	5
1	Схема земельного участка	б/м	1	
2	Поэтажный план	1:200	1	
3	Вкладыши:			
	а) для оценки основных строений			
	б) для оценки			
	в) схема			
	г) экспликации			

Дата выполнения работы	Исполнители			Проверил (руководитель группы)		Проверил (уполномоченное лицо)	
	должность	Фамилия, имя, отчество	подпись	Фамилия, имя, отчество	подпись	Фамилия, имя, отчество	подпись
06.05.2008г	инженер	Дьяченко М.В.		Кропивцева Н.Н.			

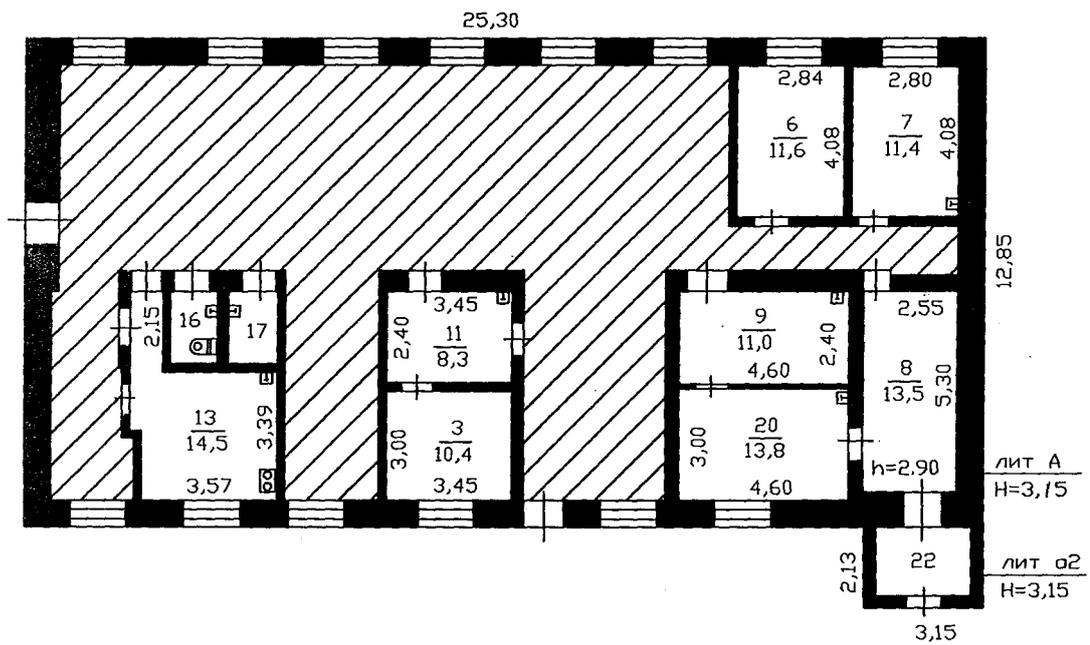


ому паспорту

лени)

площадь
помещения общего
пользования
самостоятельно
возведенная или
привнесена

13 14



СГМУП "Бюро технической инвентаризации"			
Лист №2	Позажный план на строение лит. А г. Сургут ул. Профсоюзов дом № 29/1		М1:200
Дата	Исполнитель	Фамилия, имя, отчество	Подпись
06.05.2008	инженер	Дьяченко М.В.	<i>[Signature]</i>
<i>[Signature]</i>	проверил	Кропивцева Н.Н.	<i>[Signature]</i>

**Договор аренды
муниципального имущества № 153**

г. Сургут

«05» 08 2010 г.

Муниципальное образование городской округ город Сургут, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице директора департамента имущественных и земельных отношений Администрации города Сургута Азнаурова Артура Эдуардовича, действующего на основании доверенности от 19.03.2009 № 48, с одной стороны, и общество с ограниченной ответственностью «ЗооЭлит», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице директора Кобылецкой Марии Степановны, действующего на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель обязуется передать Арендатору во временное пользование за плату муниципальное имущество – **встроенные нежилые помещения общей площадью 104,2 кв.метра балансовой стоимостью 194 890,00 руб. и рыночной стоимостью 5 317 000,00 руб.** (копия поэтажного плана из технического паспорта является Приложением № 1 к настоящему Договору), **расположенные на первом этаже двухэтажного нежилого здания, расположенного по адресу: г. Сургут, Тюменская область, ХМАО, ул. Профсоюзов, д. 29/1, именуемое в дальнейшем «Помещения», и мебель согласно Приложению № 2 к настоящему Договору общей балансовой стоимостью 23 046,00 руб. и рыночной стоимостью 64 580,00 руб., именуемое в дальнейшем «Мебель», являющееся собственностью муниципального образования городской округ город Сургут, вместе именуемое в дальнейшем «Имущество», для осуществления лечебно-профилактической ветеринарной деятельности.**

Имущество, сдаваемое в аренду, отвечает санитарным и техническим нормам и пригодно для эксплуатации.

1.2. Срок аренды устанавливается с **29.08.2010 г. по 27.08.2011 г.**

1.3. Стоимость сданного в аренду 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. Имущество, передаваемое в аренду, не обременено правами третьих лиц.

2. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА СТОРОН

Арендодатель обязуется:

2.1. После получения от Арендатора подписанного и скрепленного печатью договора, оформить его и передать один экземпляр договора Арендатору.

2.2. Передать Арендатору Имущество, указанное в п. 1.1 настоящего Договора, по передаточному акту.

Арендатор обязуется:

2.3. Принять Имущество и использовать его исключительно по прямому назначению, в соответствии с п.1.1 настоящего Договора.

2.4. Заключить с уполномоченной управляющей организацией договоры на коммунальные услуги и содержание Помещений и прилегающей территории.

2.5. Обеспечить обслуживание внешних инженерных сетей самостоятельно, либо заключить договор с предприятием по эксплуатации и ремонту инженерных сетей, объектов социальной сферы. При необходимости за счет собственных средств (совместно с другими пользователями зданием), проводить ремонт внешних инженерных сетей.

2.6. Содержать Имущество в полной исправности и образцовом санитарном, противопожарном состоянии. Выделять для этих целей необходимые лимиты, фонды, ассигнования.

2.7. Не допускать использования территории, прилегающей к Помещениям (общие проходы, санузлы и др.) с нарушением санитарных и технических норм, а также с нарушением прав других арендаторов на указанную территорию.

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

2.9. Не производить никаких перепланировок и переоборудования Помещений, вызываемых потребностями Арендатора, без письменного согласия Арендодателя.

2.10. Своевременно производить за свой счет текущий и капитальный ремонт Имуущества.

2.11. В случае, если по истечению срока настоящего Договора или в случае его досрочного расторжения Арендатор не исполнил обязательств, указанных в п. 2.10., последний обязуется оплатить сумму не произведенного им и являющегося его обязанностью стоимости текущего и капитального ремонта Имуущества согласно обоснованного расчёта Арендодателя.

2.12. Письменно сообщить Арендодателю не позднее чем за три месяца о предстоящем возврате Имуущества, как в связи с окончанием срока действия настоящего Договора, так и при его досрочном возврате.

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

2.14. По истечении срока действия настоящего Договора, а также при досрочном его прекращении, вернуть в семидневный срок Арендодателю по передаточному акту Имуущество и все произведенные в течение всего срока аренды на Имууществе перестройки, переделки, а также улучшения, составляющие его принадлежность, неотделимые без вреда для конструкций Имуущества, в состоянии полной исправности и пригодности для дальнейшего пользования.

2.15. За три месяца до истечения срока аренды письменно уведомить Арендодателя о намерении заключить договор аренды на новый срок.

2.16. Поддерживать состояние фасада Помещений в соответствии с проектом и при необходимости производить ремонт фасада.

2.17. Рекламную деятельность осуществлять в соответствии с действующими нормативными документами города Сургута.

2.18. Ежегодно, в срок до 15 сентября, предоставлять в департамент имущественных и земельных отношений Администрации города Сургута паспорт готовности Помещений к работе в зимний период.

2.19. В целях проведения проверок состояния Имущества, порядка его использования, обязуется обеспечивать представителям Арендодателя возможность беспрепятственного доступа к Имуществу. Предоставлять документацию в отношении Имущества при проведении проверок.

2.20. Организовывать свою работу с соблюдением прав и законных интересов граждан (право на отдых), проживающих в непосредственной близости с Имуществом. Не нарушать действующие нормативные правовые акты РФ в области охраны здоровья населения. Не допускать действий, нарушающих тишину и покой граждан, с 23-00 ч. до 7-00 ч

2.21. Заключить договор на аренду земельного участка в соответствии с действующим законодательством.

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: **34 702,62 руб.** (тридцать четыре тысячи семьсот два руб. 62 коп.), **в том числе:**

- **29 409,00 руб.** (двадцать девять тысяч четыреста девять руб. 00 коп.) - **арендная плата в месяц без учета НДС.**

- **5 293,62 руб.** (пять тысяч двести девяносто три руб. 62 коп.) – **НДС в месяц.**

3.2. Арендодатель вправе изменять в течение срока действия настоящего Договора 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 отношении 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 внесения (или не внесение) арендных платежей в сроки, установленные п. 3.3 настоящего Договора, Арендодатель имеет право взыскать с Арендатора пеню в размере ставки рефинансирования ЦБ РФ за каждый день просрочки.

4.3. За просрочку возврата Имущества в сроки, установленные п. 2.14 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.

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 в Имуществе, указанном в п.1.1. настоящего Договора.

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;
- невыполнение Арендатором обязательств, предусмотренных п.п.2.3., 2.4., 2.5., 2.6., 2.9., 2.13., 2.20, 2.21. 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.2.14 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 Имущества, Арендодателем не возмещается.

6.2. Если Имущество, сданное в аренду, выбывает из строя раньше полного амортизационного срока службы, то Арендатор возмещает Арендодателю недовнесенную им арендную плату, а также сумму остаточной стоимости 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 Арендатор не имеет преимущественного перед другими лицами права на заключение договора аренды на новый срок.

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

6.5. Заключение договора аренды на новый срок осуществляется лишь с согласия Арендодателя, при условии выполнения Арендатором обязательства, предусмотренного п.2.15. настоящего Договора.

6.6. Досрочный возврат Имущества (до прекращения в установленном порядке действия договора и возврата 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 о выполнении Арендатором взятых на себя обязательств по настоящему Договору. В случае неполучения ответа либо не устранения нарушений положения договора в течение 10 дней, Арендодатель вправе обратиться в суд с иском о расторжении настоящего Договора.

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 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. 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.

8.4. Споры между сторонами Договора рассматриваются Арбитражным судом Ханты-Мансийского автономного округа - Югры.

8.5. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для Арендодателя и Арендатора.

ЮРИДИЧЕСКИЕ (ПОЧТОВЫЕ) АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Арендодатель: Муниципальное образование городской округ город Сургут
Адрес: 628400, г. Сургут, ул. ~~Энгельса~~ 8. Тел. 52-83-00, факс 52-80-21.

Директор департамента

А.Э. АЗНАУРОВ

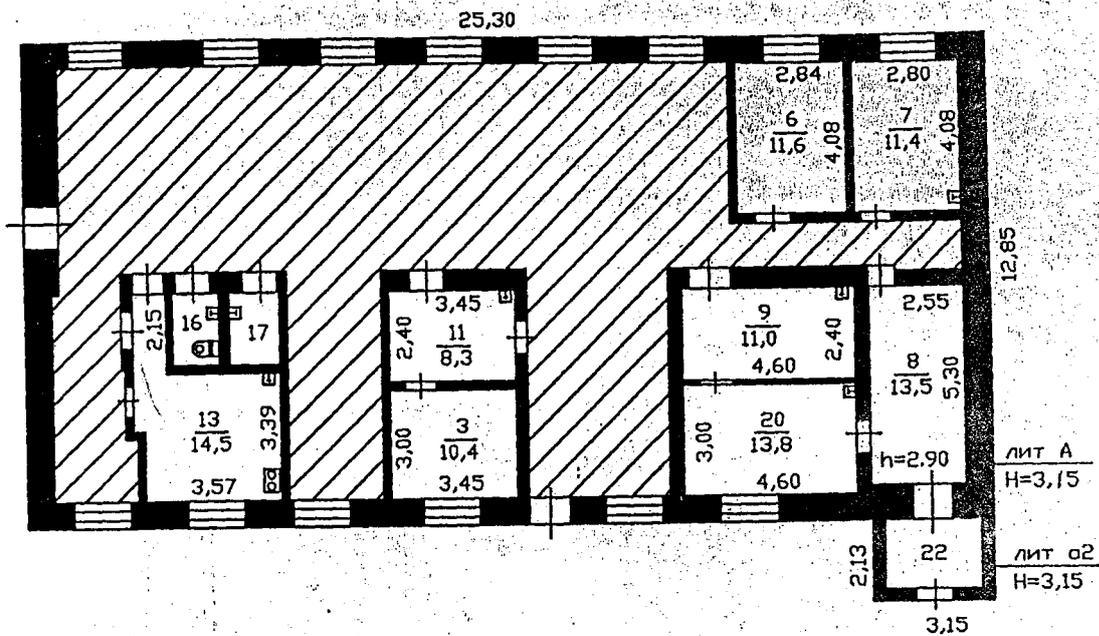
Арендатор: Общество с ограниченной ответственностью «ЗОО ЭЛИТ»

Адрес: ХМАО, г. Сургут, ул. Профсоюзная, д. 29/1. Тел. 22-36-78, 64-93-34.

Банковские реквизиты: р/сч № 40702810100000000982 в ЗАО АКБ «Сибирьгазбанк»,
к/с 3010181020000000853, БИК 047144853, ИНН 8602235903, КПП 8600201001,
ОКПО 71584861, ОКОГУ 49013, ОКАТО 71136000000.

Директор

М.С. КОБЫЛЕЦКАЯ



СГМУП "Бюро технической инвентаризации"			
Лист №2	Позитивный план на строения вл. А г. Сургут ул. Профсоюзов дом № 241		М1:200
Дата	Исполнитель	Фамилия, имя, отчество	Подпись
06.05.2008	инженер	Дьяченко М.В.	<i>[Signature]</i>
	проектировщик	Кропивцева Н.Н.	<i>[Signature]</i>

ПЕРЕДАТОЧНЫЙ АКТ

г. Сургут

29.08.2010 г.

Муниципальное образование городской округ город Сургут, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице заместителя директора департамента имущественных и земельных отношений Администрации города Сургута Трофименко Надежды Евгеньевны, действующего на основании доверенности от 19.03.2009 № 47, с одной стороны, передает, а **общество с ограниченной ответственностью «ЗооЭлит»**, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице директора Кобылецкой Марии Степановны, действующего на основании Устава, с другой стороны, принимает во временное пользование муниципальное недвижимое имущество – **встроенные нежилые помещения** общей площадью **104,2 кв.метра, расположенные на первом этаже двухэтажного нежилого здания, расположенного по адресу: г. Сургут, Тюменская область, ХМАО, ул. Профсоюзов, д. 29/1, для осуществления лечебно-профилактической ветеринарной деятельности.**

Передаваемые в аренду помещения соответствуют санитарным и техническим требованиям.

ПОДПИСИ СТОРОН:

Арендодатель:

Н.Е. Трофименко

Арендатор:

М.С. Кобылецкая

ПЕРЕДАТОЧНЫЙ АКТ

г. Сургут

29.08.2010 г.

Муниципальное образование городской округ город Сургут, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице заместителя директора департамента имущественных и земельных отношений Администрации города Сургута Трофименко Надежды Евгеньевны, действующего на основании доверенности от 19.03.2009 № 47, с одной стороны, передает, а общество с ограниченной ответственностью «ЗооЭлит», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице директора Кобылецкой Марии Степановны, действующего на основании Устава, с другой стороны, принимает во временное пользование для осуществления лечебно-профилактической ветеринарной деятельности следующее муниципальное движимое имущество:

- шкаф для халатов (инвентарный номер 11010600938) балансовой стоимостью 4 662,00 руб.;
- шкаф медицинский (инвентарный номер 110106000947) балансовой стоимостью 3 144,00 руб.;
- рентгеновский аппарат (инвентарный номер 11010401118) балансовой стоимостью 15 240,00 руб.

Передаваемое в аренду имущество соответствует санитарным и техническим требованиям.

ПОДПИСИ СТОРОН:

Арендодатель:

Арендатор:

Н.Е. Трофименко

М.С. Кобылецкая

**Договор аренды
муниципального имущества № 83**

г. Сургут

« 10 » 09 2009 г.

Муниципальное образование городской округ город Сургут, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице заместителя директора департамента имущественных и земельных отношений Администрации города Сургута Трофименко Надежды Евгеньевны, действующего на основании доверенности от 19.03.2009 № 47, с одной стороны, и **общество с ограниченной ответственностью «ЗооЭлит»**, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице директора Кобылецкой Марии Степановны, действующего на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель обязуется передать Арендатору во временное пользование за плату муниципальное имущество – **встроенные нежилые помещения общей площадью 104,2 кв.метра балансовой стоимостью 194 890,00 руб.** (копия поэтажного плана из технического паспорта является Приложением № 1 к настоящему Договору), **расположенные на первом этаже двухэтажного нежилого здания**, расположенного по адресу: г. Сургут, Тюменская область, ХМАО, ул. Профсоюзов, д. 29/1, именуемое в дальнейшем «Помещения», и **мебель** согласно Приложению № 2 к настоящему Договору **общей балансовой стоимостью 23 046,00 руб.**, именуемое в дальнейшем «Мебель», являющееся собственностью муниципального образования городской округ город Сургут, вместе именуемое в дальнейшем «Имущество», для **осуществления лечебно-профилактической ветеринарной деятельности.**

Имущество, сдаваемое в аренду, отвечает санитарным и техническим нормам и пригодно для эксплуатации.

1.2. Срок аренды устанавливается с **30.08.2009 г. по 28.08.2010 г.**

1.3. Стоимость сданного в аренду 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. Имущество, передаваемое в аренду, не обременено правами третьих лиц.

2. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА СТОРОН

Арендодатель обязуется:

2.1. После получения от Арендатора подписанного и скрепленного печатью договора, оформить его и передать один экземпляр договора Арендатору.

2.2. Передать Арендатору Имущество, указанное в п. 1.1 настоящего Договора (данное обязательство фактически Арендодателем исполнено).

Арендатор обязуется:

2.3. Принять Имущество и использовать его исключительно по прямому назначению, в соответствии с п.1.1 настоящего Договора.

2.4. Заключить с уполномоченной управляющей организацией договоры на коммунальные услуги и содержание Помещений и прилегающей территории.

2.5. Обеспечить обслуживание внешних инженерных сетей самостоятельно, либо заключить договор с предприятием по эксплуатации и ремонту инженерных **сетей, объектов социальной сферы. При необходимости за счет собственных средств (совместно с другими пользователями зданием), проводить ремонт** внешних инженерных сетей.

2.6. Содержать Имущество в полной исправности и образцовом санитарном, противопожарном состоянии. Выделять для этих целей необходимые лимиты, фонды, ассигнования.

2.7. Не допускать использования территории, прилегающей к Помещениям (общие проходы, санузлы и др.) с нарушением санитарных и технических норм, а также с нарушением прав других арендаторов на указанную территорию.

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

2.9. Не производить никаких перепланировок и переоборудования Помещений, вызываемых потребностями Арендатора, без письменного согласия Арендодателя.

2.10. Своевременно производить за свой счет текущий и капитальный ремонт Имущества.

2.11. В случае, если по истечению срока настоящего Договора или в случае его досрочного расторжения Арендатор не исполнил обязательств, указанных в п. 2.10., последний обязуется оплатить сумму не произведенного им и являющегося его обязанностью стоимости текущего и капитального ремонта Имущества согласно обоснованного расчёта Арендодателя.

2.12. Письменно сообщить Арендодателю не позднее чем за три месяца о предстоящем возврате Имущества, как в связи с окончанием срока действия настоящего Договора, так и при его досрочном возврате.

2.13. 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 без письменного согласия Арендодателя.

2.14. По истечении срока действия настоящего Договора, а также при досрочном его прекращении, возвратить в семидневный срок Арендодателю по передаточному акту Имущество и все произведенные в течение всего срока аренды на Имуществе перестройки, переделки, а также улучшения, составляющие его принадлежность, неотделимые без вреда для конструкций Имущества, в состоянии полной исправности и пригодности для дальнейшего пользования.

2.15. За три месяца до истечения срока аренды письменно уведомить Арендодателя о намерении заключить договор аренды на новый срок.

2.16. Поддерживать состояние фасада Помещений в соответствии с проектом и при необходимости производить ремонт фасада.

2.17. Рекламную деятельность осуществлять в соответствии с действующими нормативными документами города Сургута.

2.18. Ежегодно, в срок до 15 сентября, предоставлять в департамент имущественных и земельных отношений Администрации города Сургута паспорт готовности Помещений к работе в зимний период.

2.19. В целях проведения проверок состояния Имущества, порядка его использования, обязуется обеспечивать представителям Арендодателя возможность беспрепятственного доступа к Имуществу. Предоставлять документацию в отношении Имущества при проведении проверок.

2.20. Организовывать свою работу с соблюдением прав и законных интересов граждан (право на отдых), проживающих в непосредственной близости с Имуществом. Не нарушать действующие нормативные правовые акты РФ в области охраны здоровья населения. Не допускать действий, нарушающих тишину и покой граждан, с 23-00 ч. до 7-00 ч

2.21. Заключить договор на аренду земельного участка в соответствии с действующим законодательством.

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: **34 702,62 руб.** (тридцать четыре тысячи семьсот два руб. 62 коп.), **в том числе:**

- **249 409,00 руб.** (двадцать девять тысяч четыреста девять руб. 00 коп.) - **арендная плата в месяц без учета НДС.**

- **5 293,62 руб.** (пять тысяч двести девяносто три руб. 62 коп.) – **НДС в месяц.**

3.2. Арендодатель вправе изменять в течение срока действия настоящего Договора 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 отношении 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 7113600000. В случае заключения договора после пятого числа, первый платеж производится в пятидневный срок со дня заключения договора.

3.4. В случае сдачи, по согласованию с Арендодателем, Имущества (части Имущества) в субаренду, арендная плата подлежит перерасчету. Договоры субаренды подлежат регистрации в департаменте имущественных и земельных отношений Администрации города Сургута.

3.4.1. При заключении Арендатором до двух договоров субаренды (включительно) размер арендной платы повышается на 6% и подлежит перечислению Арендатором на расчётный счёт, указанный в п.3.3. настоящего договора в сроки, предусмотренные договором аренды. Датой перерасчета арендной платы считается дата заключения договора субаренды.

3.4.2. При заключении Арендатором от 3 до 5 договоров субаренды (включительно) размер арендной платы повышается на 10%. Датой перерасчета считается дата заключения третьего договора субаренды, при условии оплаты по первым двум договорам субаренды в соответствии с пунктом 3.4.1.

3.4.3. При заключении Арендатором от 6 до 10 договоров субаренды (включительно) размер арендной платы повышается на 15%. Датой перерасчета считается дата заключения шестого договора субаренды, при условии оплаты по первым пяти договорам субаренды в соответствии с пунктами 3.4.1; 3.4.2.

3.4.4. При заключении Арендатором свыше 10 договоров субаренды размер арендной платы повышается на 30%. Датой перерасчёта считается дата заключения одиннадцатого договора субаренды, при условии оплаты по первым 10 договорам субаренды в соответствии с пунктами 3.4.1, 3.4.2., 3.4.3.

3.5. Пункт 3.4 не распространяется на отношения, связанные с передачей помещений в субаренду под оказание бытовых услуг населению и для размещения банкоматов, электронных кассиров, автоматических сейфов и иных программно-технических комплексов для работы с денежной наличностью.

3.6. В случае заключения договоров субаренды на помещения общей площадью, превышающей половину общей площади помещений, переданных Арендатору, и цель использования субарендаторами переданных помещений отличается от цели использования Арендатором, то производится перерасчет арендной платы по основному договору аренды в соответствии с фактическим использованием субарендаторами. В данном случае изменение размера арендной платы в зависимости от количества заключенных договоров субаренды производится в порядке в соответствии с пунктами 3.4.1.-3.4.4. Договора.

3.7. 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 7113600000, 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 неуплату) арендных платежей в сроки, установленные п.3.3 настоящего Договора, Арендодатель начисляет Арендатору штраф, ежемесячно, начиная с 6 числа каждого месяца, 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 учётом суммы просроченного платежа, на который ранее был наложен штраф.

4.3. За просрочку возврата Имущества в сроки, установленные п. 2.14 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.

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 в Имуществе, указанном в п.1.1. настоящего Договора.

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;
- невыполнение Арендатором обязательств, предусмотренных п.п.2.3., 2.4., 2.5., 2.6., 2.9., 2.13., , 2.20, 2.21. 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.2.14 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 Имущества, Арендодателем не возмещается.

6.2. Если Имущество, сданное в аренду, выбывает из строя раньше полного амортизационного срока службы, то Арендатор возмещает Арендодателю недовнесенную им арендную плату, а также сумму остаточной стоимости 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 Арендатор не имеет преимущественного перед другими лицами права на заключение договора аренды на новый срок.

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

6.5. Заключение договора аренды на новый срок осуществляется лишь с согласия Арендодателя, при условии выполнения Арендатором обязательства, предусмотренного п.2.15. настоящего Договора.

6.6. Досрочный возврат Имущества (до прекращения в установленном порядке действия договора и возврата 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 о выполнении Арендатором взятых на себя обязательств по настоящему Договору. В случае неполучения ответа либо не устранения нарушений положения договора в течение 10 дней, Арендодатель вправе обратиться в суд с иском о расторжении настоящего Договора.

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 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. 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.

8.4. Споры между сторонами Договора рассматриваются Арбитражным судом Ханты-Мансийского автономного округа - Югры.

8.5. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для Арендодателя и Арендатора.

ЮРИДИЧЕСКИЕ (ПОЧТОВЫЕ) АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Арендодатель: Муниципальное образование городской округ город Сургут
Адрес: 628400, г. Сургут, ул. ~~Эльза~~ ^{Ханты-Мансийский округ} Тел. 52-83-00, факс 52-80-21.

Заместитель
директора департамента

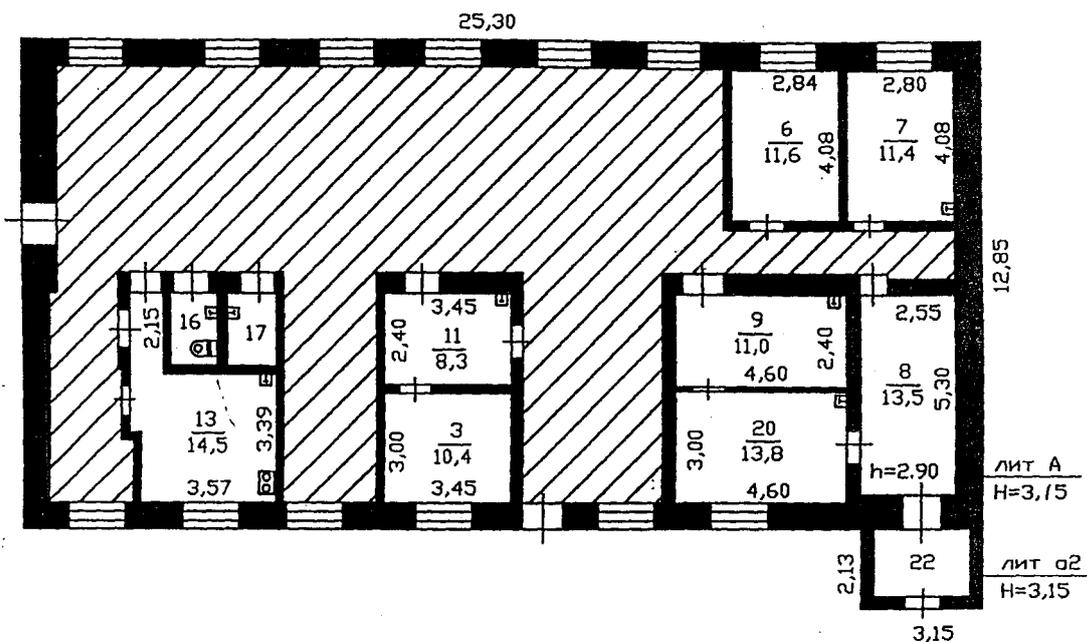
Н.Е. ТРОФИМЕНКО

Арендатор: Общество с ограниченной ответственностью «Зоо Элит»
Адрес: ХМАО, г. Сургут, ул. Профсоюзов, д. 29/1. Тел. 22-36-78, 64-93-34.
Банковские реквизиты: р/сч № 40702810100000000982 в ЗАО АКБ «Сибирьгазбанк», к/с 3010181020000000853, БИК 047144853, ИНН 8602235903, КПП 8600201001, ОКПО 71584861, ОКОГУ 49013, ОКАТО 71136000000.

Директор

М.С. КОБЫЛЕЦКАЯ

Приложение № 1
к договору от «10» 09 2009 г. № 37



СГМУП "Бюро технической инвентаризации"			
Лист №2	Поэтажный план на строение лит. А г. Сургут ул. Профсоюзная дом № 29/1		М1:200
Дата	Исполнитель	Фамилия, имя, отчество	Подпись
06.05.2008	инженер	Дьяченко М.В.	<i>[Signature]</i>
<i>[Signature]</i>	проверил	Кропивцева Н.Н.	<i>[Signature]</i>

Приложение № 2
к договору от « 10 » 09 2009 г. № 82

ПЕРЕДАТОЧНЫЙ АКТ

г. Сургут

30.08.2009 г.

Муниципальное образование городской округ город Сургут, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице заместителя директора департамента имущественных и земельных отношений Администрации города Сургута Трофименко Надежды Евгеньевны, действующего на основании доверенности от 19.03.2009 № 47, с одной стороны, передает, а общество с ограниченной ответственностью «ЗооЭлит», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице директора Кобылецкой Марии Степановны, действующего на основании Устава, с другой стороны, принимает во временное пользование для осуществления лечебно-профилактической ветеринарной деятельности следующее муниципальное движимое имущество:

- шкаф для халатов (инвентарный номер 11010600938) балансовой стоимостью 4 662,00 руб.;
- шкаф медицинский (инвентарный номер 110106000947) балансовой стоимостью 3 144,00 руб.;
- рентгеновский аппарат (инвентарный номер 11010401118) балансовой стоимостью 15 240,00 руб.

Передаваемое в аренду имущество соответствует санитарным и техническим требованиям.

ПОДПИСИ СТОРОН:

Арендодатель:

Арендатор:

Н.Е. Трофименко

М.С. Кобылецкая

ПЕРЕДАТОЧНЫЙ АКТ

г. Сургут

30.08.2009 г.

Муниципальное образование городской округ город Сургут, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице заместителя директора департамента имущественных и земельных отношений Администрации города Сургута Трофименко Надежды Евгеньевны, действующего на основании доверенности от 19.03.2009 № 47, с одной стороны, передает, а общество с ограниченной ответственностью «ЗооЭлит», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице директора Кобылецкой Марии Степановны, действующего на основании Устава, с другой стороны, принимает во временное пользование муниципальное недвижимое имущество – **встроенные нежилые помещения** общей площадью 104,2 кв.метра, расположенные на первом этаже двухэтажного нежилого здания, расположенного по адресу: г. Сургут, Тюменская область, ХМАО, ул. Профсоюзов, д.29/1, для **осуществления лечебно-профилактической ветеринарной деятельности.**

Передаваемые в аренду помещения соответствуют санитарным и техническим требованиям.

ПОДПИСИ СТОРОН:

Арендодатель:

~~Арендатор:~~

Н.Е. Трофименко

М.С. Кобылецкая

**Дополнительное соглашение
к договору аренды муниципального недвижимого имущества
от 10.09.2009 № 37**

г. Сургут

10.09.2009 г.

Муниципальное образование городской округ город Сургут, именуемое в дальнейшем Арендодатель, в лице директора департамента имущественных и земельных отношений Администрации города Сургута Азнаурова Артура Эдуардовича, действующего на основании доверенности от 19.03.2009 № 48, с одной стороны, и общество с ограниченной ответственностью «ЗооЭлит», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице директора Кобылецкой Марии Степановны, действующего на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящее соглашение к договору аренды муниципального имущества от 10.09.2009 № 37 о нижеследующем:

1. Дополнить пункт 1.1. Договора абзацем следующего содержания:
«Рыночная стоимость мебели – 27 890,00 руб.».

2. Настоящее дополнительное соглашение является неотъемлемой частью договора аренды муниципального недвижимого имущества от 10.09.2009 № 37 и вступает в силу с 30.08.2009.

3. Остальные пункты вышеуказанного договора, незатронутые настоящим соглашением остаются неизменными и стороны подтверждают свои обязательства по нему.

4. Настоящее соглашение составлено в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для Арендодателя и Арендатора.

ПОДПИСИ СТОРОН:

Арендодатель: Муниципальное образование городской округ город Сургут

Директор департамента

А.Э. АЗНАУРОВ

Арендатор: Общество с ограниченной ответственностью «Зоо Элит»

Директор

М.С. КОБЫЛЕЦКАЯ

**Договор аренды № 82
муниципального недвижимого имущества**

г. Сургут

01.08 2008

Муниципальное образование городской округ город Сургут, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице директора департамента имущественных и земельных отношений Администрации города Сургута Азнаурова Артура Эдуардовича, действующего на основании доверенности от 05.06.2006 № 147, с одной стороны, и общество с ограниченной ответственностью «Зоо Элит», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице директора Кобылецкой Марии Степановны, действующего на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.

1.1. Арендодатель обязуется передать Арендатору во временное пользование за плату муниципальное имущество – помещение, расположенное на первом этаже двухэтажного нежилого здания, расположенного по адресу: г. Сургут, Тюменская область, ХМАО, ул.Профсоюзов,29/1, именуемое в дальнейшем «Имущество», являющееся собственностью муниципального образования городской округ город Сургут, для оказания ветеринарной помощи животным.

Полная стоимость Имущества - 194 890 рублей.
Площадь Имущества - 104,2 кв.м.

Имущество, сдаваемое в аренду, отвечает санитарным и техническим нормам и пригодно для эксплуатации.

1.2. Срок аренды устанавливается с **31 августа 2008 года по 29 августа 2009 года.**

1.3. Стоимость сданного в аренду 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. Имущество, передаваемое в аренду, не обременено правами третьих лиц.

2. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА СТОРОН

Арендодатель обязуется:

2.1. После получения от Арендатора подписанного и скрепленного печатью договора, оформить его и передать один экземпляр договора Арендатору.

2.2. Передать Арендатору Имущество, указанное в п. 1.1 настоящего Договора (данное обязательство фактически Арендодателем исполнено).

Арендатор обязуется:

2.3. Принять Имущество и использовать его исключительно по прямому назначению, в соответствии с п.1.1 настоящего Договора.

2.4. Заключить с уполномоченной управляющей организацией договоры на коммунальные услуги и содержание имущества и прилегающей территории.

2.5. Обеспечить обслуживание внешних инженерных сетей самостоятельно, либо заключить договор с предприятием по эксплуатации и ремонту инженерных сетей, объектов социальной сферы. При необходимости за счет собственных средств

(совместно с другими пользователями зданием), проводить ремонт внешних инженерных сетей.

2.6. Содержать Имущество в полной исправности и образцовом санитарном, противопожарном состоянии. Выделять для этих целей необходимые лимиты, фонды, ассигнования.

2.7. Не допускать использования территории, прилегающей к Имуществу (общие проходы, санузлы и др.) с нарушением санитарных и технических норм, а также с нарушением прав других арендаторов на указанную территорию.

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

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

2.10. Своевременно производить за свой счет текущий и капитальный ремонт Имущества.

2.11. В случае, если по истечению срока настоящего Договора или в случае его досрочного расторжения Арендатор не исполнил обязательств, указанных в п.2.10., последний обязуется оплатить сумму не произведенного им и являющегося его обязанностью стоимости капитального ремонта Имущества согласно обоснованного расчёта Арендодателя.

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

2.13. 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 без письменного согласия Арендодателя.

2.14. По истечении срока действия настоящего Договора, а также при досрочном его прекращении, вернуть в семидневный срок Арендодателю по передаточному акту Имущество и все произведенные в течение всего срока аренды на Имуществе перестройки, переделки, а также улучшения, составляющие его принадлежность, неотделимые без вреда для конструкций имущества, в состоянии полной исправности и пригодности для дальнейшего пользования.

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

2.16. Поддерживать состояние фасада Имущества в соответствии с проектом и при необходимости производить ремонт фасада.

2.17. Рекламную деятельность осуществлять в соответствии с действующими нормативными документами города Сургута.

2.18. Ежегодно, в срок до 15 сентября, предоставлять в Департамент имущественных и земельных отношений паспорт готовности объекта к работе в зимний период.

2.19. В целях проведения проверок состояния Имущества, порядка его использования, обязуется обеспечивать представителям Арендодателя возможность беспрепятственного доступа к Имуществу. Предоставлять документацию в отношении Имущества при проведении проверок.

2.20. Организовывать свою работу с соблюдением прав и законных интересов граждан (право на отдых), проживающих в непосредственной близости с Имуществом. Не нарушать действующие нормативные правовые акты РФ в области охраны здоровья населения. Не допускать действий, нарушающих тишину и покой граждан, с 23-00 ч. до 7-00 ч

2.21 Заключение договора на аренду земельного участка в соответствии с действующим законодательством.

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:

- 34 550,40 (тридцать четыре тысячи пятьсот пятьдесят) рублей 40 коп, в том числе
- 29 280 (двадцать девять тысяч двести восемьдесят) рублей - арендная плата.
- 5 270,40 (пять тысяч двести семьдесят) рублей 40 коп. – НДС-18%.

3.2. Арендодатель вправе изменять в течение срока действия настоящего Договора 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. Уплата арендной платы производится в **порядке предоплаты за каждый месяц, до пятого числа текущего месяца**, а в случае заключения договора после пятого числа, первый платеж производится в пятидневный срок со дня заключения настоящего Договора, перечислением на расчетный счет получателя арендной платы, указанный в разделе 9 настоящего договора.

3.4. В случае сдачи, по согласованию с Арендодателем, Имущества (части Имущества) в субаренду, арендная плата подлежит перерасчету. Договоры субаренды подлежат регистрации в департаменте имущественных и земельных отношений администрации г.Сургута.

3.4.1. При заключении Арендатором до двух договоров субаренды (включительно) размер арендной платы повышается на 6% и подлежит перечислению Арендатором на расчётный счёт, указанный в п.3.3. настоящего договора в сроки, предусмотренные договором аренды. Датой перерасчета арендной платы считается дата заключения договора субаренды.

3.4.2. При заключении Арендатором от 3 до 5 договоров субаренды (включительно) размер арендной платы повышается на 10%. Датой перерасчета считается дата заключения третьего договора субаренды, при условии оплаты по первым двум договорам субаренды в соответствии с пунктом 3.4.1.

3.4.3. При заключении Арендатором от 6 до 10 договоров субаренды (включительно) размер арендной платы повышается на 15%. Датой перерасчета считается дата заключения шестого договора субаренды, при условии оплаты по первым пяти договорам субаренды в соответствии с пунктами 3.4.1; 3.4.2.

3.4.4. При заключении Арендатором свыше 10 договоров субаренды размер арендной платы повышается на 30%. Датой перерасчёта считается дата заключения одиннадцатого договора субаренды, при условии оплаты по первым 10 договорам субаренды в соответствии с пунктами 3.4.1, 3.4.2., 3.4.3.

3.5. Пункт 3.4 не распространяется на отношения, связанные с передачей помещений в субаренду под оказание бытовых услуг населению и для размещения банкоматов, электронных кассиров, автоматических сейфов и иных программно-технических комплексов для работы с денежной наличностью.

3.6. В случае заключения договоров субаренды на помещения общей площадью, превышающей половину общей площади помещений, переданных Арендатору, и цель использования субарендаторами переданных помещений отличается от цели использования Арендатором, то производится перерасчет арендной платы по основному

ответствии с фактическим использованием субарендаторами. В изменение размера арендной платы в зависимости от количества договоров субаренды производится в порядке в соответствии с пунктами Договора.

Уплата НДС производится Арендатором самостоятельно в соответствии с действующим законодательством РФ.

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 неуплату) арендных платежей в сроки, установленные п.3.3 настоящего Договора, Арендодатель начисляет Арендатору штраф, ежемесячно, начиная с 6 числа каждого месяца, 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 учётом суммы просроченного платежа, на который ранее был наложен штраф.

4.3. За просрочку возврата Имущества в сроки, установленные п. 2.14 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.

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 в Имуществе, указанном в п.1.1. настоящего Договора.

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;
- невыполнение Арендатором обязательств, предусмотренных п.п.2.3., 2.4., 2.5., 2.6., 2.9., 2.13., 2.20, 2.21. 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.2.14 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 Имущества, Арендодателем не возмещается.

6.2. Если Имущество, сданное в аренду, выбывает из строя раньше полного амортизационного срока службы, то Арендатор возмещает Арендодателю недовнесенную им арендную плату, а также сумму остаточной стоимости 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 Арендатор не имеет преимущественного перед другими лицами права на заключение договора аренды на новый срок.

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

6.5. Заключение договора аренды на новый срок осуществляется лишь с согласия Арендодателя, при условии выполнения Арендатором обязательства, предусмотренного п.2.15. настоящего Договора.

6.6. Досрочное освобождение Имущества (до прекращения в установленном порядке действия договора и возврата 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 о выполнении Арендатором взятых на себя обязательств по настоящему Договору. В случае неполучения ответа либо не устранения нарушений положения договора в течение 10 дней, Арендодатель вправе обратиться в суд с иском о расторжении настоящего Договора.

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 ущерб от пожара здания, возникшего в результате нарушения противопожарной безопасности, в полном объеме.

8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

8.1. Настоящий Договор вступает в силу с 31 августа 2008 года.

8.2. 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.

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

8.4. Стороны обязаны немедленно извещать друг друга об изменении своего юридического и почтового адресов, банковских реквизитов, номеров телефонов.

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

8.6. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах (по одному для каждой из сторон), имеющих одинаковую юридическую силу.

9. ЮРИДИЧЕСКИЕ (ПОЧТОВЫЕ) АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Арендодатель: Муниципальное образование городской округ город Сургут

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

ИНН 8602015954, Факс: 52-80-21, тел: 52-83-00

Реквизиты получателя арендной платы:

ИНН 8602015954 КПП 860201001 Управление федерального казначейства по ХМАО-Югре (Департамент имущественных и земельных отношений г.Сургута)

Р/с 40101810900000010001 в РКЦ г.Ханты-Мансийска БИК 047162000

КБК 43011105034040000120 «Доход от сдачи в аренду нежилых помещений»

Директор департамента

А.Э. Азнауров

Арендатор: Общество с ограниченной ответственностью «ЗОО ЭЛИТ»

Адрес: Российская Федерация, ХМАО, г.Сургут, пос. Звёздный, ул.Трубная,5/3-2

Р/с 40702810100000000982 к/с 3010181020000000853 в ЗАО АКБ «Сибирьгазбанк»

БИК 047144853 ИНН 8602235903 КПП 8600201001

ОКПО 71584861 ОКОГУ 49013 ОКАТО 71136000000

Директор

М.С.Кобылецкая

Передаточный акт

г. Сургут

31 августа 2008

Муниципальное образование городской округ город Сургут, именуемое в дальнейшем «Арендодатель»; в лице директора департамента имущественных и земельных отношений Администрации г. Сургута Азнаурова Артура Эдуардовича, действующего на основании Доверенности от 05.06.06 № 147, передает, а «Арендатор» - общество с ограниченной ответственностью «Зоо Элит», в лице директора Кобылецкой Марии Степановны, действующего на основании Устава, **принимает во временное пользование** муниципальное недвижимое имущество – Помещение, расположенное на 1 этаже 2 этажного нежилого здания, расположенного по адресу: г. Сургут, Тюменская область, ХМАО, ул.Профсоюзов,29/1

Полная стоимость Имущества - 194 890 руб.
Площадь Имущества - 104,2 м2.

Передаваемое в аренду Имущество (помещение) соответствует санитарным и техническим требованиям.

АРЕНДОДАТЕЛЬ

АРЕНЛАТОР

А.Э. Азнауров

М.С. Кобылецкая

Договор аренды № 112 муниципального недвижимого имущества

г. Сургут

17 сентября 2007

Муниципальное образование городской округ город Сургут, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице заместителя директора департамента имущественных и земельных отношений Администрации города Сургута Трофименко Надежды Евгеньевны, действующего на основании доверенности от 17.04.2006 № 80, с одной стороны, и общество с ограниченной ответственностью «Зоо Элит», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице директора Кобылецкой Марии Степановны, действующего на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.

1.1. Арендодатель обязуется передать Арендатору во временное пользование за плату муниципальное имущество – часть первого этажа 2-х этажного здания (кабинеты №№ 6, 7, 13, 16, 17, 11, 3, 9, 20, 8 согласно прилагаемой выкопировке, являющейся приложением № 2 к договору), расположенного по адресу: г. Сургут, Тюменская область, ХМАО, ул. Профсоюзов, 29/1, именуемое в дальнейшем «Имущество», являющееся собственностью муниципального образования городской округ город Сургут, для оказания ветеринарной помощи животным.

Полная стоимость Имущества - 265 050,40 руб.

Площадь Имущества - 111,8 кв.м.

Имущество, сдаваемое в аренду, отвечает санитарным и техническим нормам и пригодно для эксплуатации.

1.2. Срок аренды устанавливается с 01 сентября 2007 года по 30 августа 2008 года.

1.3. Стоимость сданного в аренду 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. Имущество, передаваемое в аренду, не обременено правами третьих лиц.

2. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА СТОРОН

Арендодатель обязуется:

2.1. После получения от Арендатора подписанного и скрепленного печатью договора, оформить его и передать один экземпляр договора Арендатору.

2.2. Передать Арендатору Имущество, указанное в п. 1.1 настоящего Договора (данное обязательство фактически Арендодателем исполнено).

Арендатор обязуется:

2.3. Принять Имущество и использовать его исключительно по прямому назначению, в соответствии с п. 1.1 настоящего Договора.

2.4. Заключить с уполномоченной управляющей организацией договоры на коммунальные услуги и содержание имущества и прилегающей территории.

2.5. Обеспечить обслуживание внешних инженерных сетей самостоятельно, либо заключить договор с предприятием по эксплуатации и ремонту инженерных сетей, объектов социальной сферы. При необходимости за счет собственных средств

(совместно с другими пользователями зданием), проводить ремонт внешних инженерных сетей.

2.6. Содержать Имущество в полной исправности и образцовом санитарном, противопожарном состоянии. Выделять для этих целей необходимые лимиты, фонды, ассигнования.

2.7. Не допускать использования территории, прилегающей к Имуществу (общие проходы, санузлы и др.) с нарушением санитарных и технических норм, а также с нарушением прав других арендаторов на указанную территорию.

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

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

2.10. Своевременно производить за свой счет текущий и капитальный ремонт Имушества.

2.11. В случае, если по истечению срока настоящего Договора или в случае его досрочного расторжения Арендатор не исполнил обязательств, указанных в п.2.10., последний обязуется оплатить сумму не произведенного им и являющегося его обязанностью стоимости капитального ремонта Имушества согласно обоснованного расчёта Арендодателя.

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

2.13. 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 без письменного согласия Арендодателя.

2.14. По истечении срока действия настоящего Договора, а также при досрочном его прекращении, возвратить в семидневный срок Арендодателю по передаточному акту Имущество и все произведенные в течение всего срока аренды на Имуществе перестройки, переделки, а также улучшения, составляющие его принадлежность, неотделимые без вреда для конструкций имущества, в состоянии полной исправности и пригодности для дальнейшего пользования.

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

2.16. Поддерживать состояние фасада Имушества в соответствии с проектом и при необходимости производить ремонт фасада.

2.17. Рекламную деятельность осуществлять в соответствии с действующими нормативными документами города Сургута.

2.18. Ежегодно, в срок до 15 сентября, предоставлять в Департамент имущественных и земельных отношений паспорт готовности объекта к работе в зимний период.

2.19. В целях проведения проверок состояния Имушества, порядка его использования, обязуется обеспечивать представителям Арендодателя возможность беспрепятственного доступа к Имуществу. Предоставлять документацию в отношении Имушества при проведении проверок.

2.20. Организовывать свою работу с соблюдением прав и законных интересов граждан (право на отдых), проживающих в непосредственной близости с Имуществом. Не нарушать действующие нормативные правовые акты РФ в области охраны здоровья населения. Не допускать действий, нарушающих тишину и покой граждан, с 23-00 ч. до 7-00 ч.

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:

- 37 070,88 (тридцать семь тысяч семьдесят) рублей 88 коп., в том числе
- 31 416 (тридцать одна тысяча четыреста шестнадцать) рублей - арендная плата.
- 5 654,88 (пять тысяч шестьсот пятьдесят четыре) рубля 88 коп. – НДС-18%.

3.2. Арендодатель вправе изменять в течение срока действия настоящего Договора 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. Уплата арендной платы производится в порядке предоплаты за каждый месяц, до пятого числа текущего месяца, а в случае заключения договора после пятого числа, первый платеж производится в пятидневный срок со дня заключения настоящего Договора, перечислением на расчетный счет получателя арендной платы, указанный в разделе 9 настоящего договора.

3.4. В случае сдачи, по согласованию с Арендодателем, Имущества (части Имущества) в субаренду, арендная плата подлежит перерасчету. Договоры субаренды подлежат регистрации в департаменте имущественных и земельных отношений администрации г.Сургута.

3.4.1. При заключении Арендатором до двух договоров субаренды (включительно) размер арендной платы повышается на 6% и подлежит перечислению Арендатором на расчётный счёт, указанный в п.3.3. настоящего договора в сроки, предусмотренные договором аренды. Датой перерасчета арендной платы считается дата заключения договора субаренды.

3.4.2. При заключении Арендатором от 3 до 5 договоров субаренды (включительно) размер арендной платы повышается на 10%. Датой перерасчета считается дата заключения третьего договора субаренды, при условии оплаты по первым двум договорам субаренды в соответствии с пунктом 3.4.1.

3.4.3. При заключении Арендатором от 6 до 10 договоров субаренды (включительно) размер арендной платы повышается на 15%. Датой перерасчета считается дата заключения шестого договора субаренды, при условии оплаты по первым пяти договорам субаренды в соответствии с пунктами 3.4.1; 3.4.2.

3.4.4. При заключении Арендатором свыше 10 договоров субаренды размер арендной платы повышается на 30%. Датой перерасчёта считается дата заключения одиннадцатого договора субаренды, при условии оплаты по первым 10 договорам субаренды в соответствии с пунктами 3.4.1, 3.4.2., 3.4.3.

3.5. Пункт 3.4 не распространяется на отношения, связанные с передачей помещений в субаренду под оказание бытовых услуг населению и для размещения банкоматов, электронных кассиров, автоматических сейфов и иных программно-технических комплексов для работы с денежной наличностью.

3.6. В случае заключения договоров субаренды на помещения общей площадью, превышающей половину общей площади помещений, переданных Арендатору, и цель использования субарендаторами переданных помещений отличается от цели использования Арендатором, то производится перерасчет арендной платы по основному договору аренды в соответствии с фактическим использованием субарендаторами. В данном случае изменение размера арендной платы в зависимости от количества

заключенных договоров субаренды производится в порядке в соответствии с пунктами 3.4.1.-3.4.4. Договора.

3.7. Уплата НДС производится Арендатором самостоятельно в соответствии с действующим законодательством РФ.

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 неуплату) 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. 2.14 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.

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 в Имуществе, указанном в п.1.1. настоящего Договора.

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;

- невыполнение Арендатором обязательств, предусмотренных п.п.2.3., 2.4., 2.5., 2.6., 2.9., 2.13., 2.20, 2.22. 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.2.14 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 Имущества, Арендодателем не возмещается.

6.2. Если Имущество, сданное в аренду, выбывает из строя раньше полного амортизационного срока службы, то Арендатор возмещает Арендодателю недовнесенную им арендную плату, а также сумму остаточной стоимости 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 Арендатор не имеет преимущественного перед другими лицами права на заключение договора аренды на новый срок.

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

6.5. Заключение договора аренды на новый срок осуществляется лишь с согласия Арендодателя, при условии выполнения Арендатором обязательства, предусмотренного п.2.15. настоящего Договора.

6.6. Досрочное освобождение Имущества (до прекращения в установленном порядке действия договора и возврата 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 о выполнении Арендатором взятых на себя обязательств по настоящему Договору. В случае неполучения ответа либо не устранения нарушений положения договора в течение 10 дней, Арендодатель вправе обратиться в суд с иском о расторжении настоящего Договора.

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 ущерб от пожара здания, возникшего в результате нарушения противопожарной безопасности, в полном объеме.

8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

8.1. Настоящий Договор вступает в силу с 01 сентября 2007 года.

8.2. 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.

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

8.4. Стороны обязаны немедленно извещать друг друга об изменении своего юридического и почтового адресов, банковских реквизитов, номеров телефонов.

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

8.6. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах (по одному для каждой из сторон), имеющих одинаковую юридическую силу.

9. ЮРИДИЧЕСКИЕ (ПОЧТОВЫЕ) АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Арендодатель: Муниципальное образование городской округ город Сургут

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

ИНН 8602015954, Факс: 52-80-21, тел: 52-83-00

Реквизиты получателя арендной платы:

ИНН 8602015954 КПП 860201001 Управление федерального казначейства по ХМАО-Югре (Департамент имущественных и земельных отношений г.Сургута)

Р/с 40101810900000010001 в РКЦ г.Ханты-Мансийска БИК 047162000

КБК 06011105034040000120 «Доход от сдачи в аренду нежилых помещений»

Заместитель директора департамента

Н.Е.Трофименко

Арендатор: Общество с ограниченной ответственностью «Зоо Элит»

Адрес: Российская Федерация, ХМАО, г.Сургут, пос. Звёздный, ул.Трубная,5/3-2

Р/с 40702810100000000982 к/с 3010181020000000853 в ЗАО АКБ «Сибирьгазбанк»

БИК 047144853 ИНН 8602235903 КПП 8600201001

ОКПО 71584861 ОКОГУ 49013 ОКАТО 71136000000

Директор

М.С.Кобылецкая

«Согласовано:

Начальник отдела по управлению имуществом,
муниципальными предприятиями и страхованию

М.Ю.Шишкин

Приложение № 1
к договору аренды № 112 от 17.09.2007

Передаточный акт

г. Сургут

01 сентября 2007

Муниципальное образование городской округ город Сургут, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице заместителя директора департамента имущественных и земельных отношений Администрации г. Сургута Трофименко Надежды Евгеньевны, действующего на основании Доверенности от 17.04.2006 № 80, передает, а «Арендатор» - общество с ограниченной ответственностью «Зоо Элит», в лице директора Кобылецкой Марии Степановны, действующего на основании Устава, принимает во временное пользование муниципальное недвижимое имущество – часть первого этажа 2-х этажного здания (кабинеты №№ 6, 7, 13, 16, 17, 11, 3, 9, 20, 8 согласно прилагаемой выкопировке, являющейся приложением № 2 к договору), расположенного по адресу: г. Сургут, Тюменская область, ХМАО, ул. Профсоюзов, 29/1

Полная стоимость Имущества - 265 050,40 руб.
Площадь Имущества - 111,8 м2.

Передаваемое в аренду Имущество (помещение) соответствует санитарным и техническим требованиям.

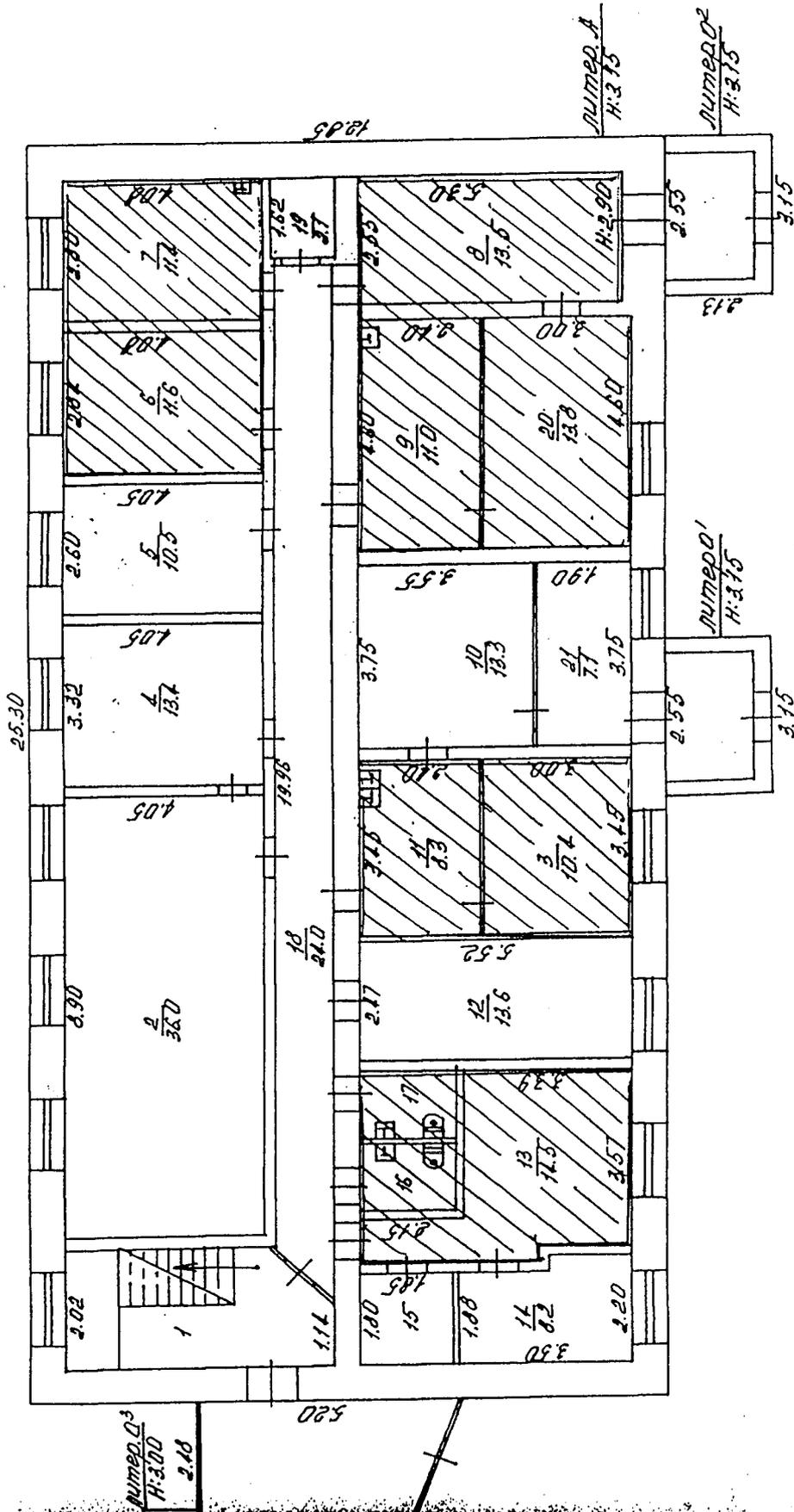
АРЕНДОДАТЕЛЬ

АРЕНДАТОР

Департамент
имущественных
и земельных
отношений
г. Сургут
Трофименко

М.С.Кобылецкая

г. Москва ул. Мухоморова д. 1709/02



полыщения, переданные в аренду ООО "ЗОО-Элит"



№ документа	№ документа	ИМБ М
1	1	
ПОДЪЕМНИК ПОД НАСТРОЕННЫМИ		ИМБ М
ЛИФТ А ПО ИЛ/ПРОЕКТОРА		
ЛОН. 29/1		Л. САРГИ

ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ

к договору аренды муниципального недвижимого имущества № 112 от
17.09.2007

г.Сургут

09 января 2008

«Арендодатель»-муниципальное образование городской округ город Сургут, в лице директора департамента имущественных и земельных отношений Администрации г.Сургута Азнаурова А.Э., действующего на основании доверенности от 05.06.2006 № 147, с одной стороны, и «Арендатор» - общество с ограниченной ответственностью «Зоо Элит», в лице директора Кобылецкой М.С., действующего на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящее соглашение к договору аренды муниципального недвижимого имущества от 17.09.2007 № 112 (часть первого этажа двухэтажного нежилого здания, расположенного по адресу: г.Сургут, ул.Профсоюзов,29/1), заключенного между сторонами, о нижеследующем:

Раздел 4 «Ответственность сторон», пункт 4.2: изложить в редакции:

«За просрочку уплаты (или неуплату) арендных платежей в сроки, установленные п.3.3 настоящего Договора, Арендодатель начисляет Арендатору пени, ежемесячно, начиная с 6 числа каждого месяца, 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 учётом суммы просроченного платежа, на который ранее был наложен штраф.»

Раздел 9 «Юридические (почтовые) адреса и банковские реквизиты сторон.

Заменить указанные реквизиты Арендодателя на:

Муниципальное образование городской округ город Сургут

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

ИНН 8602015954, Факс: 52-80-21, тел: 52-83-00

Реквизиты получателя арендной платы:

ИНН 8602015954 КПП 860201001 Управление федерального казначейства по ХМАО-Югре (Департамент имущественных и земельных отношений г.Сургута)

Р/с 40101810900000010001 в РКЦ г.Ханты-Мансийска БИК 047162000

БКБ 43011105034040000120 «Доход 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.

Настоящее дополнительное соглашение является неотъемлемой частью договора аренды муниципального недвижимого имущества от 17.09.2007 № 112 и вступает в силу с 01.01.2008 г.

...е остальные условия договора № 112 от 17.09.2007, незатронутые
...ИМ соглашением, остаются неизменными и стороны подтверждают
...ИМ свои обязательства.

Настоящее дополнительное соглашение составлено в двух
экземплярах (по одному для каждой из сторон), имеющих одинаковую
юридическую силу.

ПОДПИСИ СТОРОН

АРЕНДОДАТЕЛЬ

АРЕНДАТОР

А.Э.Азнауров

М.С.Кобылецкая

**Договор аренды № 117
муниципального недвижимого имущества**

г. Сургут

22 июня 2006

Муниципальное образования городской округ город Сургут, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице директора департамента департамента имущественных и земельных отношений администрации г.Сургута Азнаурова Артура Эдуардовича, действующего на основании доверенности от 20.01.2006 № 01-17-4/6, с одной стороны, и общество с ограниченной ответственностью «Зоо Элит» в лице директора Кобылецкой Марии Степановны, действующего на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.

1.1. Арендодатель обязуется передать Арендатору во временное пользование за плату муниципальное имущество – часть первого этажа 2-х этажного здания, кабинеты №№ 6, 7, 13, 16, 17, 11, 3, 9, 20, 8 согласно прилагаемой выкопировке (приложение № 2 к договору), расположенное по адресу: г. Сургут, Тюменская область, ХМАО, ул.Профсоюзов,29/1, именуемое в дальнейшем «Имущество», являющееся собственностью муниципального образования город окружного значения Сургут, для оказания ветеринарной помощи животным.

Полная стоимость Имущества - 173 684 рубля.

Площадь Имущества - 111,8 кв.м.

Имущество отвечает санитарным и техническим нормам и пригодно для эксплуатации.

1.2. Срок аренды устанавливается с 01 сентября 2006 года по 30 августа 2007 года.

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. Имущество, передаваемое в аренду, не обременено правами третьих лиц.

2. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА СТОРОН

Арендодатель обязуется:

2.1. После получения от Арендатора подписанного и скрепленного печатью договора, оформить его и передать один экземпляр договора Арендатору.

2.2. Передать Арендатору Имущество, указанное в п. 1.1 настоящего Договора, по акту приема-передачи (приложение № 1).

Арендатор обязуется:

2.3. Принять Имущество и использовать его исключительно по прямому назначению, в соответствии с п.1.1 настоящего Договора.

2.4. Заключить договоры с коммунальными службами (энергоснабжающими, эксплуатационными и другими предприятиями) на оказание коммунальных услуг, необходимых для нормальной эксплуатации и содержания арендуемого Имущества.

2.5. Содержать Имущество в полной исправности и образцовом санитарном, противопожарном состоянии. Выделять для этих целей необходимые лимиты, фонды, ассигнования.

2.6. Не допускать использования территории, прилегающей к Имуществу (общие проходы, санузлы и др.) с нарушением санитарных и технических норм, а также с нарушением прав других арендаторов на указанную территорию.

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

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

2.9. Своевременно производить за свой счет текущий и капитальный ремонт Имущества.

2.10. В случае, если по истечению срока настоящего Договора или в случае его досрочного расторжения Арендатор не исполнил обязательств, указанных в п.2.9, последний обязуется оплатить

сумму не произведенного им и являющегося его обязанностью стоимости капитального ремонта Имушества согласно обоснованного расчёта Арендодателя.

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

2.12. 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 без письменного согласия Арендодателя.

2.13. По истечении срока действия настоящего Договора, а также при досрочном его прекращении, возвратить в семидневный срок Арендодателю по передаточному акту Имушество и все произведенные в течение всего срока аренды на имуществе перестройки, переделки, а также улучшения, составляющие его принадлежность, неотделимые без вреда для конструкций имущества, в состоянии полной исправности и пригодности для дальнейшего пользования.

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

2.15. Поддерживать состояние фасада Имушества в соответствии с проектом и при необходимости производить ремонт фасада.

2.16. Рекламную деятельность осуществлять в соответствии с действующими нормативными документами города Сургута.

2.17. Ежегодно, в срок до 15 сентября предоставлять в Департамент имущественных и земельных отношений паспорт готовности объекта к работе в зимний период.

2.18. В целях проведения проверок состояния Имушества, порядка его использования обязуется обеспечивать представителям Арендодателя возможность беспрепятственного доступа к Имушеству. Предоставлять документацию в отношении Имушества при проведении проверок.

2.19. Организовывать свою работу с соблюдением прав и законных интересов граждан (право на отдых), проживающих в непосредственной близости с Имушеством. Не нарушать действующие нормативные правовые акты РФ в области охраны здоровья населения. Не допускать действий, нарушающих тишину и покой граждан, с 23-00 ч. до 7-00 ч.

2.20. В срок до 01.05.2007. провести обследование Имушества отрядом противопожарной государственной службы № 1. Устранить выявленные замечания.

2.21. Заключить в соответствии с действующим законодательством договор на аренду земельного участка.

3. АРЕНДНАЯ ПЛАТА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. За указанное в п.1.1. настоящего Договора Имушество Арендатору установлена арендная плата в месяц с учетом НДС в размере: **37 070,88 (тридцать семь тысяч семьдесят) рублей 88 коп., в том числе:**

-31 416 (тридцать одна тысяча четыреста шестнадцать) рублей – арендная плата
-5 654,88 (пять тысяч шестьсот пятьдесят четыре) рубля 88 коп. – НДС 18%.

3.2. Арендодатель вправе изменять в течение срока действия настоящего Договора арендную плату за пользование Имушеством 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. Уплата арендной платы производится в порядке предоплаты за каждый месяц, до пятого числа текущего месяца, а в случае заключения договора после пятого числа, первый платеж производится в пятидневный срок со дня заключения настоящего Договора, перечислением на расчетный счет департамента финансов администрации города Сургута, указанный в разделе 9 настоящего договора. Обязанность Арендатора по уплате арендной платы возникает с момента подписания настоящего договора.

3.4. В случае сдачи, по согласованию с Арендодателем, Имушества (части Имушества) в субаренду, арендная плата подлежит перерасчету. Договоры субаренды подлежат регистрации в департаменте имущественных и земельных отношений администрации г.Сургута.

3.4.1. При заключении Арендатором до двух договоров субаренды (включительно) размер арендной платы повышается на 6% и подлежит перечислению Арендатором на расчётный счёт, указанный в п.3.3. настоящего договора в сроки, предусмотренные договором аренды. Датой перерасчета арендной платы считается дата заключения договора субаренды.

3.4.2. При заключении Арендатором от 3 до 5 договоров субаренды (включительно) размер арендной платы повышается на 10%. Датой перерасчета считается дата заключения третьего договора субаренды, при условии оплаты по первым двум договорам субаренды в соответствии с пунктом 3.4.1.

3.4.3. При заключении Арендатором от 6 до 10 договоров субаренды (включительно) размер арендной платы повышается на 15%. Датой перерасчета считается дата заключения шестого договора субаренды, при условии оплаты по первым пяти договорам субаренды в соответствии с пунктами 3.4.1.; 3.4.2.

3.4.4. При заключении Арендатором свыше 10 договоров субаренды размер арендной платы повышается на 30%. Датой перерасчёта считается дата заключения одиннадцатого договора субаренды, при условии оплаты по первым 10 договорам субаренды в соответствии с пунктами 3.4.1., 3.4.2., 3.4.3.

3.5. Пункт 3.4 не распространяется на отношения, связанные с передачей помещений в субаренду под оказание бытовых услуг населению и для размещения банкоматов.

3.6. Уплата НДС производится Арендатором самостоятельно в соответствии с действующим законодательством РФ.

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 (не внесения) 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. 2.13 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.

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 в Имуществе, указанном в п.1.1. настоящего Договора.

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;
- невыполнение Арендатором обязательств, предусмотренных п.п.2.3., 2.4., 2.5., 2.8., 2.18., 2.19, 2.21 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.2.13 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 Имущества, Арендодателем не возмещается.

6.2. Если Имущество, сданное в аренду, выбывает из строя раньше полного амортизационного срока службы, то Арендатор возмещает Арендодателю недовнесенную им арендную плату, а также сумму остаточной стоимости 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 Арендатор не имеет преимущественного перед другими лицами права на заключение договора аренды на новый срок.

6.4. Истечение срока аренды по настоящему договору влечёт прекращение обязательств сторон по договору.

6.5. Заключение договора аренды на новый срок осуществляется лишь с согласия Арендодателя, при условии выполнения Арендатором обязательства, предусмотренное п.2.14. настоящего Договора.

6.6. Досрочное освобождение Имущества (до прекращения в установленном порядке действия договора и возврата 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 о выполнении Арендатором взятых на себя обязательств по настоящему Договору. В случае неполучения ответа либо не устранения нарушений положения договора в течение 10 дней, Арендодатель вправе обратиться в суд с иском о расторжении настоящего Договора.

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 ущерб от пожара здания, возникшего в результате нарушения противопожарной безопасности, в полном объеме.

8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

8.1. Настоящий Договор вступает в силу с 01 сентября 2006 года.

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

8.3. Стороны обязаны немедленно извещать друг друга об изменении своего юридического и почтового адресов, банковских реквизитов, номеров телефонов.

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

8.5. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах (по одному для каждой из сторон), имеющих одинаковую юридическую силу.

9. ЮРИДИЧЕСКИЕ (ПОЧТОВЫЕ) АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Арендодатель: Муниципальное образование городской округ город Сургут

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

ИНН 8602015954, Тел. 52-83-00, Факс: 52-80-21

Реквизиты получателя арендной платы:

ИНН 8602015954 КПП 860201001 Управление федерального казначейства по Ханты-Мансийскому автономному округу-Югре (Департамент имущественных и земельных отношений администрации г.Сургута)

РКЦ г.Ханты-Мансийска, Р/с 40101810900000010001 БИК 047162000 Кор./счёт-нет.

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.»

Директор

А.Э.Азнауров

Арендатор: Общество с ограниченной ответственностью "Зоо Элит"

628400 г.Сургут, пос. Звёздный, ул.Трубная, 5/3-2

р/с 40702810100000000982 к/с 3010181020000000853 в ЗАО АКБ "Сибирьгазбанк"

БИК 047144853 ИНН 8602235903 Кпп 8600201001

ОКПО 71584861 ОКОГУ 49013 ОКАТО 71136000000

Директор "Зоо Элит"

М.С.Кобылецкая

ПЕРЕДАТОЧНЫЙ АКТ

г.Сургут

01 сентября 2006

“Арендодатель” – муниципальное образование городской округ город Сургут, в лице директора департамента имущественных и земельных отношений администрации г.Сургута А.Э.Азнаурова, действующего на основании доверенности от 20.01.2006 № 01-17-4/6, **передает**, а “Арендатор” – общество с ограниченной ответственностью «Зоо Элит», в лице директора М.С.Кобылецкой, действующего на основании Устава, **принимает во временное пользование**, за плату муниципальное имущество:

- часть первого этажа, кабинеты №№ 6, 7, 13, 16, 17, 11, 3, 9, 20, 8, двухэтажного нежилого здания, расположенного по ул.Профсоюзов,29/1.

Площадь помещения - 111,8 кв.м.

Балансовая стоимость - 173 684 рубля.

Передаваемое в аренду имущество (помещение) соответствует санитарным и техническим требованиям.

АРЕНДОДАТЕЛЬ

АРЕНДАТОР

Азнауров

_____ М.С.Кобылецкая

Договор аренды № 128
муниципального недвижимого имущества

г. Сургут

15 июля 2005

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, с одной стороны, и общество с ограниченной ответственностью "Зоо Элит" в лице директора Кобылецкой Марии Степановны, действующего на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.

1.1. Арендодатель обязуется передать Арендатору во временное пользование за плату муниципальное имущество – часть первого этажа 2-х этажного здания, согласно прилагаемой выкопировке (приложение № 2 к договору), расположенное по адресу: г. Сургут, Тюменская область, ХМАО, ул.Профсоюзов,29/1, именуемое в дальнейшем «Имущество», являющееся собственностью муниципального образования город окружного значения Сургут, для оказания ветеринарной помощи животным.

Полная стоимость Имущества - 181 762,12 руб.

Площадь Имущества - 117,2 кв.м.

Имущество отвечает санитарным и техническим нормам и пригодно для эксплуатации.

1.2. Срок аренды устанавливается с 30 сентября 2005 года по 30 августа 2006 года.

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. Имущество, передаваемое в аренду, не обременено правами третьих лиц.

2. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА СТОРОН

Арендодатель обязуется:

2.1. После получения от Арендатора подписанного и скрепленного печатью договора, оформить его и передать один экземпляр договора Арендатору.

2.2. Передать Арендатору Имущество, указанное в п. 1.1 настоящего Договора, по акту приема-передачи (приложение № 1).

Арендатор обязуется:

2.3. Принять Имущество и использовать его исключительно по прямому назначению, в соответствии с п.1.1 настоящего Договора.

2.4. Заключить договоры с коммунальными службами (энергоснабжающими, эксплуатационными и другими предприятиями) на оказание коммунальных услуг, необходимых для нормальной эксплуатации и содержания арендуемого Имущества.

2.5. Содержать Имущество в полной исправности и образцовом санитарном, противопожарном состоянии. Выделять для этих целей необходимые лимиты, фонды, ассигнования.

2.6. Не допускать использования территории, прилегающей к Имуществу (общие проходы, санузелы и др.) с нарушением санитарных и технических норм, а также с нарушением прав других арендаторов на указанную территорию.

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

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

2.9. Своевременно производить за свой счет текущий и капитальный ремонт Имущества.

2.10. В случае, если по истечению срока настоящего Договора или в случае его досрочного расторжения Арендатор не исполнил обязательств, указанных в п.2.9, последний обязуется оплатить

сумму не произведенного им и являющегося его обязанностью стоимости капитального ремонта Имущества согласно обоснованного расчёта Арендодателя.

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

2.12. 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 без письменного согласия Арендодателя.

2.13. По истечении срока действия настоящего Договора, а также при досрочном его прекращении, вернуть в семидневный срок Арендодателю по передаточному акту Имущество и все произведенные в течение всего срока аренды на имуществе перестройки, переделки, а также улучшения, составляющие его принадлежность, неотделимые без вреда для конструкций имущества, в состоянии полной исправности и пригодности для дальнейшего пользования.

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

2.15. Поддерживать состояние фасада Имущества в соответствии с проектом и при необходимости производить ремонт фасада.

2.16. Рекламную деятельность осуществлять в соответствии с действующими нормативными документами города Сургута.

2.17. Ежегодно, в срок до 15 сентября предоставлять в Департамент имущественных и земельных отношений паспорт готовности объекта к работе в зимний период.

2.18. В целях проведения проверок состояния Имущества, порядка его использования обязуется обеспечивать представителям Арендодателя возможность беспрепятственного доступа к Имуществу. Предоставлять документацию в отношении Имущества при проведении проверок.

2.19. Организовывать свою работу с соблюдением прав и законных интересов граждан (право на отдых), проживающих в непосредственной близости с Имуществом. Не нарушать действующие нормативные правовые акты РФ в области охраны здоровья населения. Не допускать действий, нарушающих тишину и покой граждан, с 23-00 ч. до 7-00 ч.

2.20. В срок до 01.05.2006. провести обследование Имущества отрядом противопожарной государственной службы № 1. Устранить выявленные замечания.

2.21. Заключить в соответствии с действующим законодательством договор на аренду земельного участка.

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: **38 860,94 (тридцать восемь тысяч восемьсот шестьдесят) рублей 94 коп. в том числе:**

32 933 (тридцать две тысячи девятьсот тридцать три) рубля – арендная плата

5 927,94 (пять тысяч девятьсот двадцать семь) рублей 94 коп. – НДС 18%.

3.2. Арендодатель вправе изменять в течение срока действия настоящего Договора 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. Уплата арендной платы производится в **порядке предоплаты за каждый месяц, до пятого числа текущего месяца**, а в случае заключения договора после пятого числа, первый платеж производится в пятидневный срок со дня заключения настоящего Договора, перечислением на расчетный счет департамента финансов администрации города Сургута, указанный в разделе 9 настоящего договора.

3.4. В случае сдачи, по согласованию с Арендодателем, Имущества (части Имущества) в **субаренду**, арендная плата подлежит перерасчету. Договоры субаренды подлежат регистрации в **департаменте имущественных и земельных отношений администрации г.Сургута.**

3.4.1. При заключении Арендатором до двух договоров субаренды (включительно) размер арендной платы повышается на 6% и подлежит перечислению Арендатором на расчётный счёт, указанный в п.3.3. настоящего договора в сроки, предусмотренные договором аренды. Датой перерасчета арендной платы считается дата заключения договора субаренды.

3.4.2. При заключении Арендатором от 3 до 5 договоров субаренды (включительно) размер арендной платы повышается на 10%. Датой перерасчета считается дата заключения третьего договора субаренды, при условии оплаты по первым двум договорам субаренды в соответствии с пунктом 3.4.1.

3.4.3. При заключении Арендатором от 6 до 10 договоров субаренды (включительно) размер арендной платы повышается на 15%. Датой перерасчета считается дата заключения шестого договора субаренды, при условии оплаты по первым пяти договорам субаренды в соответствии с пунктами 3.4.1; 3.4.2.

3.4.4. При заключении Арендатором свыше 10 договоров субаренды размер арендной платы повышается на 30%. Датой перерасчёта считается дата заключения одиннадцатого договора субаренды, при условии оплаты по первым 10 договорам субаренды в соответствии с пунктами 3.4.1, 3.4.2., 3.4.3.

3.5. Пункт 3.4 не распространяется на отношения, связанные с передачей помещений в субаренду под оказание бытовых услуг населению и для размещения банкоматов.

3.6. Уплата НДС производится Арендатором самостоятельно в соответствии с действующим законодательством РФ.

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 (не внесения) 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 Имуущества в сроки, установленные п. 2.13 настоящего Договора, Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку (пени) в размере 0,05 процента за каждый день просрочки от полной стоимости подлежащего возврату Имуущества, 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.

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 в Имууществе, указанном в п.1.1.

настоящего Договора.

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;
- невыполнение Арендатором обязательств, предусмотренных п.п.2.3., 2.4., 2.5., 2.8., 2.18., 2.19. 2.21 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.2.13 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 Имущества, Арендодателем не возмещается.

6.2. Если Имущество, сданное в аренду, выбывает из строя раньше полного амортизационного срока службы, то Арендатор возмещает Арендодателю недовнесенную им арендную плату, а также сумму остаточной стоимости 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 Арендатор не имеет преимущественного перед другими лицами права на заключение договора аренды на новый срок.

6.4. Истечение срока аренды по настоящему договору влечёт прекращение обязательств сторон по договору.

6.5. Заключение договора аренды на новый срок осуществляется лишь с согласия Арендодателя, при условии выполнения Арендатором обязательства, предусмотренное п.2.14. настоящего Договора.

6.6. Досрочное освобождение Имущества (до прекращения в установленном порядке действия договора и возврата 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 о выполнении Арендатором взятых на себя обязательств по настоящему Договору. В случае неполучения ответа либо не устранения нарушений положения договора в течение 10 дней. Арендодатель вправе обратиться в суд с иском о расторжении настоящего Договора.

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 ущерб от пожара здания, возникшего в результате нарушения противопожарной безопасности, в полном объеме.

8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

8.1. Настоящий Договор вступает в силу с 30 сентября 2005 года.

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

8.3. Стороны обязаны немедленно извещать друг друга об изменении своего юридического и почтового адресов, банковских реквизитов, номеров телефонов.

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

8.5. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах (по одному для каждой из сторон), имеющих одинаковую юридическую силу.

9. ЮРИДИЧЕСКИЕ (ПОЧТОВЫЕ) АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

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

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

ИНН 8602015954, Тел. 52-83-00, Факс: 52-80-21

Реквизиты получателя арендной платы:

ИНН 8602015954 КПП 860201001 Департамент финансов администрации г.Сургута (Департамент имущественных и земельных отношений администрации г.Сургута)

РКЦ г.Сургута Р/с 40204810700000100001 БИК 047144000

КБК 06011105033030811120 ОКАТО 71136000000

Статус платежа 08

Код администратора (060) "Доходы от сдачи в аренду нежилых помещений согласно договора № ____ от ____"

Директор

А.Э.Азнауров

Арендатор: Общество с ограниченной ответственностью "Зоо Элит"

628400 г.Сургут, пос. Звездный, ул. Трубная, 5/3-2

р/с 40702810100000000982 к/с 3010181020000000853 в ЗАО АКБ "Сибирьгазбанк"

БИК 047144853 ИНН 8602235903 Кпп 8600201001

ОКПО 71584861 ОКОГУ 49013 ОКАТО 71136000000

Директор "Зоо Элит" _____

М.С.Кобылецкая

Согласовано

Начальник отдела управления имуществом,
Муниципальными предприятиями

М.Ю.Шинкин

Начальник юридического отдела

Н.А.Попова

Исп. Шулинина, 52-83-90

Приложение к договору
№ 128 от 15.07.05, №1

ПЕРЕДАТОЧНЫЙ АКТ

г.Сургут

30 сентября 2005

“Арендодатель“ в лице директора департамента имущественных и земельных отношений администрации г.Сургута Азнаурова А.Э., действующего на основании Положения, передаёт, а “Арендатор“ – общество с ограниченной ответственностью “Зоо Элит”, в лице директора М.С. Кобылецкой, действующего на основании Устава, принимает во временное пользование за плату муниципальное имущество (часть первого этажа 2-х этажного нежилого здания), расположенное по адресу: Тюменская область, ХМАО, г.Сургут, ул.Профсоюзов,29/1.

Балансовая стоимость	- 181 762,12 руб.
Площадь помещения	- 117,2 кв.м.

Передаваемое в аренду имущество (помещение) соответствует санитарным и техническим требованиям.

АРЕНДОДАТЕЛЬ

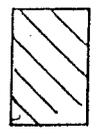
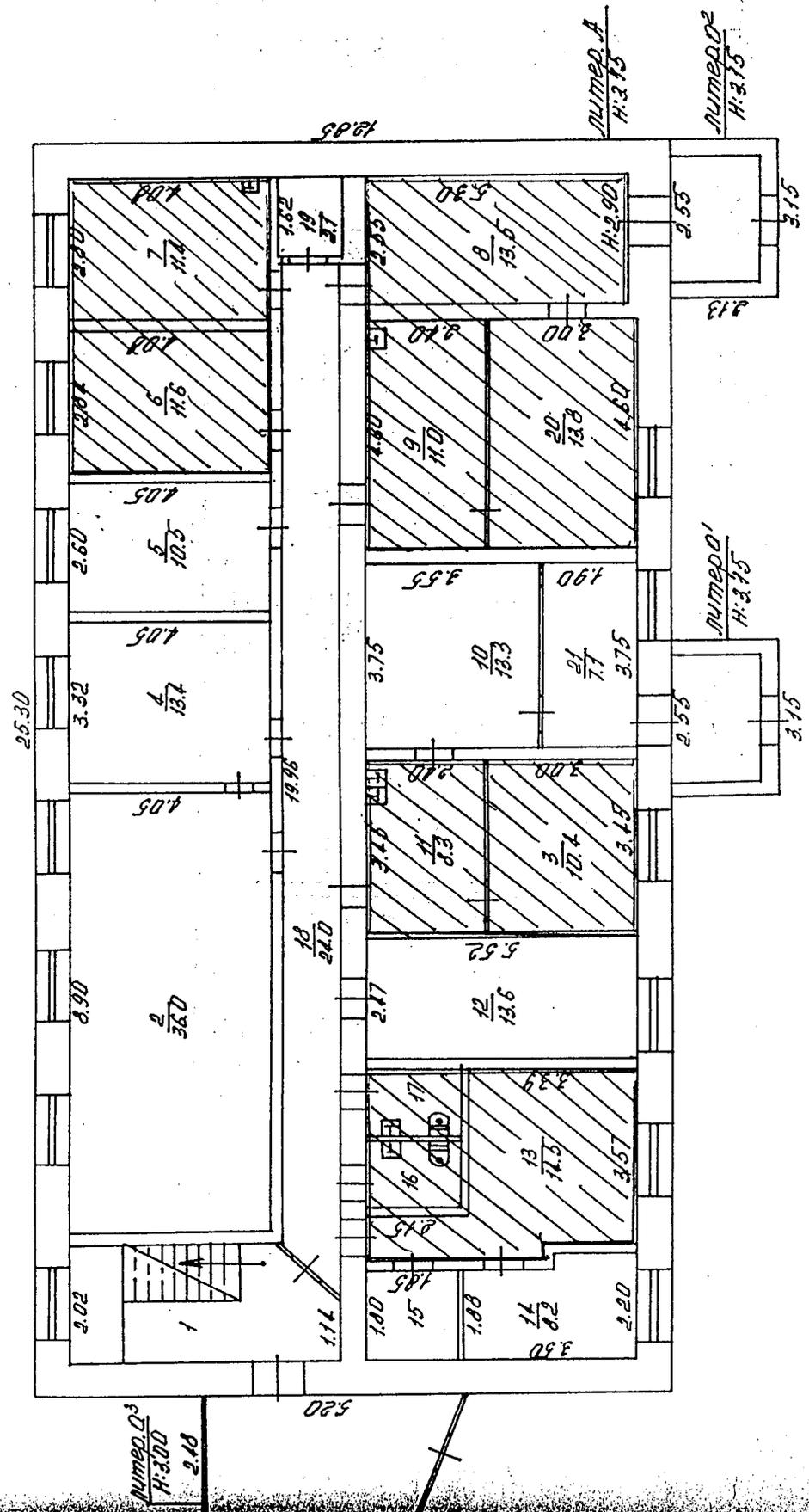
АРЕНДАТОР


Азнауров

М.С.Кобылецкая

Справочник
 1980-81

1980-81



- помещения переданные в аренду ООО "ЗОО-ЭКО" №

1980-81	Федеральное государственное учреждение "ИИВ М
1980-81	по адресу: Сургут
1980-81	ПОСТАЖНЫЙ ПЛЕН НА СТРОИТЕЛЬСТВО
1980-81	ЛИТЕР А ПО УЛ. Прасковья
1980-81	ДОМ № 29/1

ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ
к договору аренды муниципального недвижимого имущества
№ 128 от 15.07.05

г. Сургут

23 марта 2006

“Арендодатель” - муниципальное образование городской округ город Сургут в лице директора департамента имущественных и земельных отношений Администрации г.Сургута Азнаурова А.Э., действующего на основании доверенности от 20.01.06 № 01-17-4/6, с одной стороны, и общество с ограниченной ответственностью “Зоо Элит” в лице директора Кобылецкой М.С., действующего на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящее соглашение к договору аренды муниципального имущества (часть первого этажа 2-х этажного здания) расположенного по адресу: г.Сургут, ул.Профсоюзов,29/1) № 128 от 15.07.05:

Пункт 1.1 с 01.04.2006 заменить указанные балансовую стоимость и площадь Имущества соответственно на «173 684 рубля» и «111,8 кв.м.».

Пункт 4.1 изложить в редакции:

“За указанное в п.1.1 настоящего Договора Имущество Арендатору установлена с **01 апреля 2006** года арендная плата в месяц, с учётом НДС, в размере: **37 070,88 (тридцать семь тысяч семьдесят) рублей 88 коп.,** в том числе:

31 416 (тридцать одна тысяча четыреста шестнадцать) рублей – арендная плата,

5 654,88 (пять тысяч шестьсот пятьдесят четыре) рубля 88 коп. – НДС – 18%.

Заменить приложение № 2 к договору на приложение № 1 к настоящему дополнительному соглашению.

Все остальные условия договора № 128 от 15.07.05, незатронутые настоящим соглашением, остаются неизменными и стороны подтверждают по ним свои обязательства.

Настоящее дополнительное соглашение составлено в двух экземплярах (по одному для каждой из сторон), имеющих одинаковую юридическую силу.

ПОДПИСИ СТОРОН

АРЕНДОДАТЕЛЬ

АРЕНДАТОР

А.Э.Азнауров

М.С.Кобылецкая

“Согласовано”:

Начальник отдела управления имуществом.
муниципальными предприятиями

М.Ю.Шишкин



МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ГОРОД СУРГУТ

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА

**ДЕПАРТАМЕНТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ
И ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ**

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

№15-32108 (00) 21.09.2010 г.

**ВЫПИСКА ИЗ РЕЕСТРА
МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА
ГОРОДА СУРГУТА**

Встроенное нежилое помещение площадью 104,2 кв.м., расположенное, по адресу: город Surgut, улица Профсоюзов, дом 29/1, введено в реестр муниципального имущества города Surgut на основании решения Малого совета Surgutского городского Совета народных депутатов от 12.03.93 №53 и решения Малого Совета окружного Совета народных депутатов от 01.06.93 №78.
Реестровый № 0400066.

Заместитель директора
департамента

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 01.09.2010г.

№ п/п	Наименование объекта, инвентарный номер	Общая площадь, кв.м	Балансовая стоимость, руб.	Начисленная амортизация, руб.	Остаточная стоимость, руб.
1	Встроенные нежилые помещения (1этаж), ул.Профсоюзов, 29/1 инв.№11010200128.	104,20	194 890,00	137 625,96	57 264,04

Начальник управления экон. анализа
и бух.учета

М.Г.Коровина

ВЫПИСКА

из Единого государственного реестра юридических лиц

13.09.2010
(дата)

№ 58

ая выписка содержит сведения о юридическом лице

Общество с ограниченной ответственностью "ЗООЭЛИТ"
(полное наименование юридического лица)

1038600549173

(основной государственный регистрационный номер)

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

N п/п	Наименование показателя	Значение показателя
1	2	3

Сведения об организационно-правовой форме и наименовании юридического лица		
1	Наименование ОПФ	Общество с ограниченной ответственностью
2	Полное наименование юридического лица	Общество с ограниченной ответственностью "ЗООЭЛИТ"
3	Сокращенное наименование юридического лица	ООО "ЗООЭЛИТ"
4	Фирменное наименование ЮЛ	ООО "ЗООЭЛИТ"
5	Наименование юридического лица на языке народов Российской Федерации	нет
6	Национальный язык	нет
7	Наименование юридического лица на иностранном языке	нет
8	Иностранный язык	нет

Адрес (место нахождения)		
Сведения о принадлежности адреса		
9	Наименование вида адреса (место нахождения)	Постоянно действующего исполнительного органа
10	Наименование органа	Директор
Адрес (место нахождения) в Российской Федерации		
11	Почтовый индекс	628415
12	Субъект РФ (регион)	Ханты-Мансийский Автономный округ - Югра АО
13	Наименование района	нет
14	Наименование города	Сургут г
15	Наименование населенного пункта	нет
16	Наименование улицы	Профсоюзов ул
17	Номер дома (владение)	29/1
18	Корпус (строение)	нет
19	Квартира (офис)	нет
Контактный телефон		
20	Код города (телефон)	3462
21	Телефон	223678
22	Факс	нет

Сведения об уставном капитале, указанном в учредительных документах		
23	Наименование вида уставного капитала	Уставный капитал
24	Размер уставного капитала (руб)	10000

1	2	3
Сведения о состоянии юридического лица и регистрирующем органе, в котором находится регистрационное дело		
25	Сведения о состоянии юридического лица	Действующее ЮЛ
26	Наименование регистрирующего органа, в котором находится регистрационное дело	Инспекция Федеральной налоговой службы по г. Сургуту Ханты-Мансийского автономного округа - Югры

Сведения об образовании юридического лица		
27	Наименование способа образования ЮЛ	Государственная регистрация юридического лица при создании
28	Дата присвоения ОГРН	15.12.2003
29	Основной государственный регистрационный номер (ОГРН)	1038600549173

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

Сведения об учредителях (участниках) юридического лица - физических лицах		
Данные физического лица		
31	Фамилия	Кобылецкая
32	Имя	Мария
33	Отчество	Степановна
34	Дата рождения	22.07.1962
35	Место рождения	с. Голица Болградского р-на Одесской обл.
36	ИНН лица (ФЛ)	860215574904
37	Размер (доля) уставного капитала (руб)	10000
Данные документа, удостоверяющего личность		
38	Наименование вида документа, удостоверяющего личность	Паспорт гражданина Российской Федерации
39	Серия документа, удостоверяющего личность	67 07
40	Номер документа, удостоверяющего личность	723133
41	Дата выдачи документа, удостоверяющего личность	03.10.2007
42	Наименование органа, выдавшего документ, удостоверяющего личность	Отделением №1 ОУФМС России по ХМАО-Югре в городе Сургуте
43	Код подразделения органа, выдавшего документ, удостоверяющего личность (текст)	860-004

Адрес (место нахождения) в Российской Федерации		
44	Почтовый индекс	628416
45	Субъект РФ (регион)	Ханты-Мансийский Автономный округ - Югра АО
46	Наименование района	нет
47	Наименование города	Сургут г
48	Наименование населенного пункта	нет
49	Наименование улицы	Бажова ул
50	Номер дома (владение)	11
51	Корпус (строение)	нет
52	Квартира (офис)	64
Доля в уставном капитале		
53	Номинальная стоимость	10000
54	Размер доли в процентах	100
55	Размер доли в десятичных дробях	нет
56	Размер доли в простых дробях	нет

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



ИНН 0 0 8 6 0 2 2 3 5 9 0 3

КПП 8 6 0 2 0 1 0 0 1 Стр. 0 0 1

Форма по КНД 1110018

Сведения о среднесписочной численности работников за предшествующий календарный год

Представляется в ИФНС по Сургуту ХМАО - Югры Код 8 6 0 2
(наименование налогового органа)

Общество с ограниченной ответственностью "ЗооЭлит"

(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 7 человек

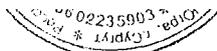
* В случае представления сведений о среднесписочной численности работников за предшествующий календарный год, отражается дата - 1 января текущего года, а в случае создания (реорганизации) организации, отражается первое число месяца, следующего за месяцем, в котором организация была создана (реорганизована).

Достоверность и полноту представленных сведений, подтверждаю:

Для организации

Руководитель КОВЫПЕЦКАЯ МАРИЯ СТЕПАНОВНА
Фамилия, Имя, Отчество (полностью)

Подпись [Подпись] Дата 3 = 0 9 = 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

ИПНОВАЯ ФЕДЕРАЛЬНАЯ НАЛОГОВАЯ СЛУЖБА
СЛУЖБЫ ПО Г. СУРГУТУ
ОТДЕЛЕНИЕ СЕНАТОРСКО-ПЕТЛИНСКОМУ
Дата представления 01 01 2010
Зарегистрирована Винков Д.Г.

Фамилия, И. О.

Подпись

ОТЧЕТ О ПРИБЫЛЯХ И УБЫТКАХ
за период с 1 Января по 31 Декабря 2009 г.

Форма №2 по ОКУД

Дата (год, месяц, число)

Организация Общество с ограниченной ответственностью "ЗооЭлит" по ОКПО

Идентификационный номер налогоплательщика _____ ИНН

Вид деятельности 85,20 по ОКВЭД

Организационно-правовая форма Общество с ограниченной ответственностью форма собственности частная по ОКОПФ / ОКФС

Единица измерения: тыс. руб. по ОКЕИ

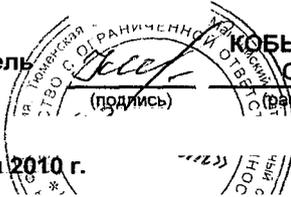
КОДЫ		
0710002		
2009	12	31
71584861		
8602235903/860201001		
85.20		
65		16
384		

Показатель наименование	код	За отчетный период		За аналогичный период предыдущего года
		3	4	4
1	2	3	4	4
Доходы и расходы по обычным видам деятельности				
Выручка (нетто) от продажи товаров, продукции, работ, услуг (за минусом налога на добавленную стоимость, акцизов и аналогичных обязательных платежей)	010	4138		3276
Себестоимость проданных товаров, продукции, работ, услуг	020	(3573)		(2946)
Валовая прибыль	029	565		330
Прибыль (убыток) от продаж	050	565		330
Прочие доходы и расходы				
Проценты к получению	060	15		-
Прочие расходы	100	(178)		(306)
Прибыль (убыток) до налогообложения	140	402		24
Чистая прибыль (убыток) отчетного периода	190	402		24

Руководитель КОБЫЛЕЦКАЯ МАРИЯ СТЕПАНОВНА
(подпись) (расшифровка подписи)

Главный бухгалтер АГЗАМОВА ЗАЛЬФИЯ ДАМИРОВНА
(подпись) (расшифровка подписи)

13 Сентября 2010 г.



АКТ СВЕРКИ от 21 сентября 2010 г.

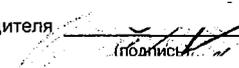
между Департамент имущественных и земельных отношений Администрации города Сургута
и ООО "ЗooЭлит" (8602235903)

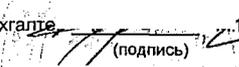
с 01.01.2010 по 17.09.2010 (Счет 1205 КЭСР 120010 Аренда муниципального имущества)

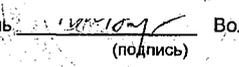
Документ		Содержание документа	Департамент имущественных и земельных отношений Администрации города Сургута		ООО "ЗooЭлит" (8602235903)	
дата	№		Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
		Сальдо на начало периода	--	48 284,00		
		Договор №37 от 10.09.2009 (Аренда мун.имущества)				
		Сальдо на начало периода	--	48 284,00		
05.01.2010	37	Нач.аренда за мун.имущество	29 409,00	--		
11.01.2010	1	Поступление платежей за аренду мун.имущества	--	31 416,00		
01.02.2010	20	Поступление платежей за аренду мун.имущества	--	31 416,00		
05.02.2010	37	Нач.аренда за мун.имущ-во	29 409,00	--		
05.03.2010	37	Нач.аренда за мун.имущество	29 409,00	--		
05.03.2010	46	Поступление платежей за аренду мун.имущества	--	31 416,00		
05.04.2010	37	Нач.аренда за мун.имущ-во	29 409,00	--		
05.04.2010	67	Поступление платежей за аренду мун.имущества	--	31 416,00		
04.05.2010	92	Поступление платежей за аренду мун.имущества	--	31 416,00		
05.05.2010	37	Нач.аренда за мун.имущество	29 409,00	--		
04.06.2010	122	Поступление платежей за аренду мун.имущества	--	31 416,00		
05.06.2010	37	Нач.аренда за мун.имущ-во	29 409,00	--		
05.07.2010	141	Поступление платежей за аренду мун.имущества	--	31 416,00		
05.07.2010	37	Нач.аренда за мун.имущ-во	29 409,00	--		
04.08.2010	171	Поступление платежей за аренду мун.имущества	--	29 409,00		
05.08.2010		Перенести оплату за аренду мун.имущества с дог.№ 37 от 10.09.09 на дог.№ 153 от 05.08.10 согласно пояснительной записки	--	-65 179,00		
05.08.2010	37	Нач.аренда за мун.имущ-во	26 563,00	--		
		Всего оборотов	232 426,00	184 142,00		
		Сальдо на конец периода	--	--		
		Договор №153 от 05.08.2010 ()				
		Сальдо на начало периода	--	--		
05.08.2010		Перенести оплату за аренду мун.имущества с дог.№ 37 от 10.09.09 на дог.№ 153 от 05.08.10 согласно пояснительной записки	--	65 179,00		
10.08.2010	153	Нач.аренда за мун.имущ-во	2 846,00	--		
05.09.2010		Начисление аренды за мун.имущество	29 409,00	--		
04.09.2010	199	Поступление платежей за аренду мун.имущества	--	29 409,00		
		Всего оборотов	32 255,00	94 588,00		
		Сальдо на конец периода	--	62 333,00		
		Всего оборотов	264 681,00	278 730,00		
		Сальдо на конец периода	--	62 333,00		

Шестьдесят две тысячи триста тридцать три рубля 00 копеек

Департамент имущественных и земельных отношений
Администрации города Сургута

И.о. руководителя  Н.Е. Трофименко
(подпись) (расшифровка подписи)

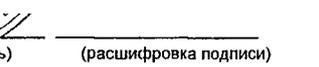
Главный бухгалтер  Т.Коровина
(подпись) (расшифровка подписи)

Исполнитель  Волжанкина М.Н.
(подпись) (расшифровка подписи)

ООО "ЗooЭлит" (8602235903)

Руководитель  Трофименко И.С.
(подпись) (расшифровка подписи)

Главный бухгалтер  Трофименко И.С.
(подпись) (расшифровка подписи)

Исполнитель  Трофименко И.С.
(подпись) (расшифровка подписи)

АКТ СВЕРКИ от 21 сентября 2010 г.

между Департамент имущественных и земельных отношений Администрации города Сургута
и ООО "ЗооЭлит" (8602235903)

с 01.01.2010 по 17.09.2010 (Счет 1205 КЭРП 120012 Пени по аренде мун.имущества)

Документ		Содержание документа	Департамент имущественных и земельных отношений Администрации города Сургута		ООО "ЗооЭлит" (8602235903)	
			Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
дата	№					
		Сальдо на начало периода	--	15,00		
		Договор №37 от 10.09.2009 (Аренда мун.имущества)				
		Сальдо на начало периода	--	15,00		
		Всего оборотов	--	--		
		Сальдо на конец периода	--	15,00		
		Всего оборотов	--	--		
		Сальдо на конец периода	--	15,00		

Пятнадцать рублей 00 копеек

Департамент имущественных и земельных отношений
Администрации города Сургута

И.о.руководителя _____ Н.Е. Трофименко
(подпись) (расшифровка подписи)

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

Исполнитель _____ Волжанкина М.Н.
(подпись) (расшифровка подписи)

ООО "ЗооЭлит" (8602235903)

Руководитель _____ *Волжанкина И.С.*
(подпись) (расшифровка подписи)

Главный бухгалтер _____
(подпись) (расшифровка подписи)

Исполнитель _____
(подпись) (расшифровка подписи)



Министерство Российской Федерации по налогам и сборам

СВИДЕТЕЛЬСТВО

о государственной регистрации юридического лица

Настоящим подтверждается, что в соответствии с Федеральным законом «О государственной регистрации юридических лиц» в единый государственный реестр юридических лиц внесена запись о создании юридического лица

Общество с ограниченной ответственностью "ЗооЭлит"

(полное наименование юридического лица с указанием организационно-правовой формы)

ООО "ЗооЭлит"

(сокращенное наименование юридического лица)

ООО "ЗооЭлит"

(фирменное наименование)

15 декабря 2003 за основным государственным регистрационным номером
(дата) (месяц прописью) (год)

1 0 3 8 6 0 0 5 4 9 1 7 3

Инспекция Министерства России по налогам и сборам по г. Сургуту Ханты-Мансийского автономного округа

(Наименование регистрирующего органа)

Заместитель руководителя
инспекции МНС России

Константинов С. И.

(подпись, ФИО)

МП



серия 86 № 000802473

1998 **ОАО "РЕФОРМА"** 2010
ДВЕНАДЦАТЬ ЛЕТ НА РЫНКЕ ОЦЕНОЧНЫХ УСЛУГ



ОТЧЕТ №2914/10-33-3
ОБ ОПРЕДЕЛЕНИИ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ВСТРОЕННОГО НЕЖИЛОГО
ПОМЕЩЕНИЯ, РАСПОЛОЖЕННОГО ПО АДРЕСУ: Г. СУРГУТ,
УЛ. ПРОФСОЮЗОВ, Д. 29/1

СОБСТВЕННИК ИМУЩЕСТВА:

Муниципальное образование городской округ город Сургут

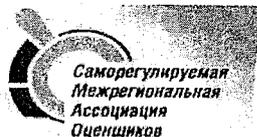
ЗАКАЗЧИК:

Администрация города Сургута (Департамент имущественных и земельных отношений)

Дата составления отчета: 24.06.2010 года.

По состоянию на 28.05.2010 года.

г. Сургут 2010 год.



**ОТКРЫТОЕ
АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
« Р Е Ф О Р М А »**

628415 г. Сургут, Тюменская область,
ул. Профсоюзов, 14, тел./факс 45-74-68

« 24 » 06 2010г

Директору департамента
имущественных и
земельных отношений
А.Э Азнаурову

Уважаемый Артур Эдуардович!

На основании Муниципального контракта № 21 от 28.05.2010 г., экспертами-оценщиками ОАО «Реформа» произведена оценка рыночной стоимости встроенного нежилого помещения, расположенного по адресу: г. Сургут, ул. Профсоюзов, д. 29/1.

Выводы, содержащиеся в настоящем отчёте, основаны на расчётах, заключениях и иной информации, полученной в результате исследований, а также на опыте и профессиональных знаниях экспертов-оценщиков.

Результаты анализа имеющейся в нашем распоряжении информации позволяют сделать вывод о том, что рыночная стоимость Объекта оценки по состоянию на 28 мая 2010 года, с учётом ограничительных условий и сделанных допущений составляет:

№ п/п	Наименование	Рыночная стоимость, руб., в том числе НДС (18%)
1	Встроенное нежилое помещение	5 317 000,00

Описание Объекта оценки, источники информации и методика анализа и расчётов приведены в соответствующих разделах данного отчёта. Кроме того, в состав отчёта включены гарантии нашей объективности, а также ограничительные условия и сделанные допущения.

Оценка произведена в соответствии с:

- Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29.07.1998 года №135-ФЗ,
- Приказом Министерства экономического развития и торговли РФ от 20.07.2007 № 256 «Об утверждении федерального стандарта оценки «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (ФСО № 1)»
- Приказом Министерства экономического развития и торговли РФ от 20.07.2007 № 255 «Об утверждении федерального стандарта оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО № 2)»
- Приказом Министерства экономического развития и торговли РФ от 20.07.2007 № 254 «Об утверждении федерального стандарта оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО № 3)»
- Стандарты и правила оценочной деятельности НП «СМАОс» утвержденные Советом директоров НП «СМАОс» протокол №7 от 24.10.2006 г.

С уважением,
Генеральный директор
ОАО «Реформа»

А.В. Конобиевский

ГЛАВА 1. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ

1.1. Задание на оценку

В соответствии с Муниципальным контрактом Оценочной организацией оказаны услуги по оценке Объекта, при этом Оценочная организация придерживалась положений, указанных в «Задании на оценку Объекта оценки».

Таблица 1. Задание на оценку Объекта оценки

Положение	Значение
Основание проведения оценки Объекта	Муниципальный контракт на возмездное оказание услуг по оценке муниципального имущества № 21 от 28.05.2010 г.
Объект оценки	Встроенное нежилое помещение
Местонахождение Объекта оценки	Россия, Тюменская область, ХМАО-Югра, г. Сургут, ул. Профсоюзов, д. 29/1
Инвентарный номер	11010200128
Балансовая стоимость	194 890,00 рублей
Имущественные права на Объект оценки (оцениваемое право)	Право собственности
Собственник Объекта оценки	Муниципальное образование городской округ город Сургут
Заказчик оценки	Администрация города Сургута (Департамент имущественных и земельных отношений)
Вид стоимости	Рыночная стоимость
Цель оценки	Определение рыночной стоимости
Дата проведения оценки	28.05.2010 г.
График изучения объекта	28.05.2010 г.– 24.06.2010 г.
Дата составления Отчета об оценке	24.06.2010 г.
Предполагаемое использование результатов оценки (Задачи проведения оценки Объекта)	Результат оценки в понимании Оценщика будет служить основой для преимущественного права выкупа
Допущения и ограничения, на которых основывалась оценка	Представлены в соответствующем разделе Отчета

1.2. Полученные результаты.

Данные итоговые результаты были получены путем согласования методом анализа иерархии стоимостей, полученных в рамках различных подходов, а именно доходного и сравнительного.

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

Информационное письмо
об учете в ЕГРПО

ДИРЕКТОРУ
ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЗООЭЛИТ"

22.12.2003

12048

В соответствии с представленными учредительными документами, Выпиской из Единого государственного реестра юридических лиц Сургутский горстат включил в состав Единого государственного регистра предприятий и организаций (ЕГРПО) юридическое лицо:

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЗООЭЛИТ"

и сообщает установленную ему идентификацию по общероссийским классификаторам

Коды: ОКПО - 71584861 ОКОГУ - 49013 ОКАТО - 71136000000
ОКВЭД - 85.20 52.31 70.20.2
ОКФС - 16 ОКОПФ - 65

Адрес: 628400 ТЮМЕНСКАЯ ОБЛАСТЬ, ХАНТЫ-МАНСИЙСКИЙ АВТОНОМНЫЙ
ОКРУГ - ЮГРА, Г СУРГУТ, ПОС ЗВЕЗДНЫЙ, УЛ ТРУБНАЯ, Д 5/3 КВ 2
Телефон: 31-63-80 Телефакс:
Электронная почта:

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

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

НАЧАЛЬНИК:

\ АХМЕДОВА Р.Б. \

ДААННЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ

Орган государственной регистрации:
ИНСПЕКЦИЯ МНС РОССИИ ПО Г СУРГУТУ ХМАО

Основной государственный регистрационный номер: 1038600549173
Дата регистрации: 15.12.2003

П Р И Л О Ж Е Н И Е
к информационному письму
N 12048
от 22.12.2003

Расшифровка кодов ОК ТЭИ :

1. Общероссийский классификатор предприятий и организаций (ОКПО) -
71584861
2. Общероссийский классификатор объектов административно -
территориального деления (ОКАТО) :
71136000000 - ТЮМЕНСКАЯ ОБЛАСТЬ СУРГУТ
3. Общероссийский классификатор органов государственной
власти и управления (ОКОГУ) :
49013 - ОРГАНИЗАЦИИ, УЧРЕЖДЕННЫЕ ГРАЖДАНАМИ
4. Общероссийский классификатор видов экономической
деятельности (ОКВЭД) :
85.20 - Ветеринарная деятельность
52.31 - Розничная торговля фармацевтическими товарами
70.20.2 - Сдача внаем собственного нежилого недвижимого имущества
5. Общероссийский классификатор форм собственности (ОКФС) :
16 - ЧАСТНАЯ СОБСТВЕННОСТЬ
6. Общероссийский классификатор организационно-правовых форм (ОКОПФ)
65 - ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

Исполнитель

ЗАВЬЯЛОВА К Л