8095

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ЕДИНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕЕСТР ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ

СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

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

Дата выдачи: "21" июня 2010 года

Документы-основания: • Распоряжение Главы Администрации города Сургута от 10.11.1994г №1294 "О передаче на баланс жилых домов"

• Письмо-согласование комитета по управлению государственным имуществом Ханты-Мансийского автономного округа от 01.03.1995г. №01-26-107к

• Распоряжение Главы Администрации г.Сургута от 18.04.1995г. №551 "Об утверждении перечня объектов, передаваемых в муниципальную собственность г.Сургута"

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

Вид права: Собственность

Объект права: Встроенное нежилое помещение; назначение: административно-управленческое, общая площадь 150 кв. м; этаж 1, номера на поэтажном плане с 1 по 9; адрес объекта: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г.Сургут, проезд Взлетный, 4

Кадастровый (или условный) номер: 86-86-03/074/2010-020

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "21" июня 2010 года сделана запись регистрации № 86-86-03/074/2010-020

Регистратор Максимова М.В.

М.П. (подпись)

86-АБ 068948

МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ГОРОД СУРГУТ

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА

**ДЕПАРТАМЕНТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ
И ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ**

ул. Восход, 4, г. Сургут,
Тюменская область, Ханты-Мансийский
автономный округ – Югра, 628404
Тел. (3462)52-83-00, факс (3462)528-021
E-mail: kumi@admsurgut.ru
komzem@admsurgut.ru

№ 15-46363 (05) от 15.07.2015

ВЫПИСКА ИЗ РЕЕСТРА МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА ГОРОДА СУРГУТА

Встроенное нежилое помещение (№ 1-9), расположенное по адресу: город Сургут, проезд Взлетный, дом 4, общей площадью 150 метра квадратных, введено в реестр муниципального имущества города Сургута на основании распоряжения главы Администрации города Сургута от 10.11.1994 № 1294, письма-согласования комитета по управлению государственным имуществом Ханты-Мансийского автономного округа от 01.03.1995 № 01-26-107К и распоряжения главы Администрации города Сургута от 18.04.1995 № 551.

Реестровый № 0925566/2.

Заместитель директора Н.Е. Трофименко

Халина Екатерина Владимировна
тел. (3462) 52-83-90

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 01.08.2015г.

№ п/п	Наименование объекта, инвентарный номер	Общая площадь, кв.м	Балансовая стоимость, руб.	Начисленная амортизация, руб.	Остаточная стоимость, руб.
1	Встроенное нежилое помещение, проезд Взлетный, д.4 инв.№11010201497	150,00	1 763 995,50	436 236,28	1 327 759,22

Начальник отдела
бух.учета и финансов А.Ф. Мельник

Л.С. Ерицян
52-83-30

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ
помещения

Лист № 1 , всего листов 2

Дата **26.03.2010 г.**

Кадастровый номер

Инвентарный номер (ранее присвоенный учетный номер) 71:136:001:006975440:0100:20002

1. Описание объекта недвижимого имущества **Встроенное нежилое помещение**

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

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

1.3. **Общая площадь помещения** **150,0 м2**

1.4. **Адрес (местоположение):** **г. Сургут, проезд Взлётный, 4**

Субъект Российской Федерации	ХМАО-ЮГРА	
Район		
Муниципальное образование	тип	городской округ
	наименование	Сургут
Населенный пункт	тип	город
	наименование	Сургут
Улица (проспект, переулок и т.д)	тип	проезд
	наименование	Взлётный
Номер дома	4	
Номер корпуса		
Номер строения		
Литера	А	
Номер помещения (квартиры)		
Иное описание местоположения		

1.5. **Назначение помещения** **Административно-управленческое**
(жилое, нежилое)

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

1.7. Кадастровый номер квартиры, в которой расположена комната

1.8. Номер помещения на поэтажном плане с 1 по 9

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

1.10. Примечание: Настоящий кадастровый паспорт составлен на основании технического паспорта инв. № 71:136:001:006975440:0100:20002 по состоянию на 24.03.2010г.

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

Директор СГМУП "БТИ" С.В.Солод

(полное наименование должности) (подпись) (инициалы, фамилия)

М.П.

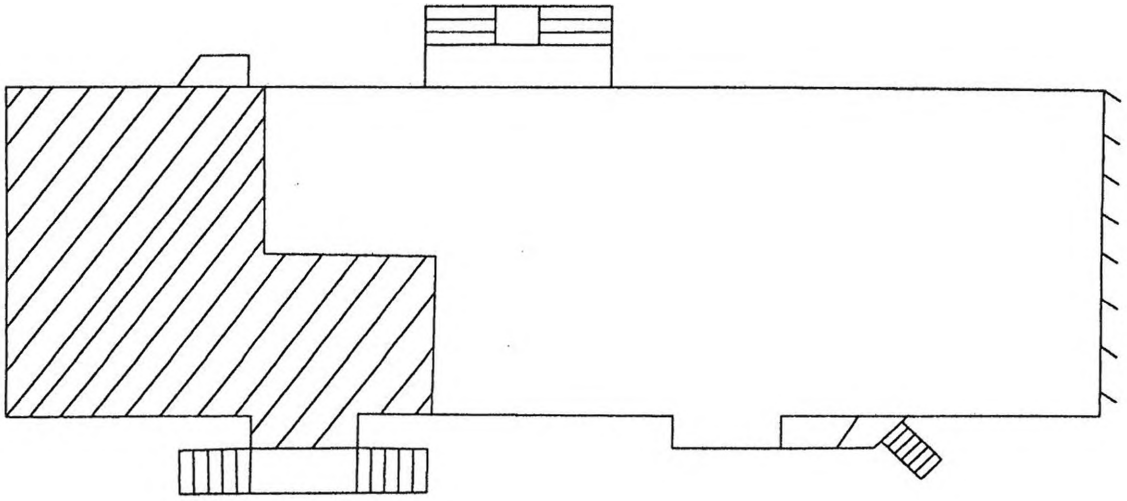
КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ПОМЕЩЕНИЯ

Лист № 2 , всего листов 2

Кадастровый номер
Инвентарный номер (ранее присвоенный учетный номер) 71:136:001:006975440:0100:20002

2. План расположения помещения на этаже

1 этаж



Масштаб б/м

Директор СГМУП "БТИ" (подпись) С.В.Солод
(полное наименование должности) (инициалы, фамилия)

М.П.

Техническое описание объекта недвижимости
1.Общие сведения

Область, республика, край	Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ-Югра
Район	
Местоположение	г. Сургут, пр-д Взлётный, 4
Наименование объекта	Встроенное нежилое помещение
Инвентарный номер	71:136:004:00697540:0100:20002
Кадастровый номер	86:10:0000000:0000:71:136:004:00697540:0100:20002
Техническая характеристика	Общая площадь S= 150,0 м2
Назначение	Административно-управленческое
Составляющие объекта:	
Литеры строений	А
Литеры сооружений	

2. Состав объекта

Обозначение	Название составляющих объекта	Краткое описание	Общая площадь (кв. м)	Площадь застройки (кв. м)	Примечание
1	2	3	4	5	6
А	Встроенное помещение	Фундамент - ж/бетонный; Стены -ж/б панели, Перегородки –ж/б панели, Перекрытия -ж/б плиты	150,0	164,8	

Общая площадь здания	150,0	$м^2$
Площадь застройки территории	164,8	$м^2$

3. Постановка на технический учет

№ п/п	Наименование объекта	Документы, на основании которых объект будет поставлен на учет	Фамилия, имя отчество лица, ответственного за постановку на учет	Подпись, дата
1	Встроенное нежилое помещение	Распоряжение главы Администрации от 10.11.94г №22 Мэра г. Сургута от 18.04.95г №	Никитина Н.А.	29.03.00г

Форма №1-ИК

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

№ 4 по проезду Взлётный

Встроенное нежилое помещение, расположенное
на 1-ом этаже 5-ти этажного жилого дома.

Номер в реестровой книге	240340:001:00697544 0:0100:20002					
Инвентарный номер	71:136:001:00697544 0:0100:20002					
Номер в реестре жилищного фонда	2					
Кадастровый номер	86	10	0000000	0000	71:136:001:00697544 0:0100:20002	
	А	Б	В	Г	Д	Е

Составлен по состоянию на

" 24 " марта 2010 г.

"____" _____ 20___ г.

"____" _____ 20___ г.

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

1. СВЕДЕНИЯ О ПРАВООБЛАДАНИИ

Дата постановки на учет	Субъект прав: Для граждан - фамилия, имя, отчество, паспорт; Для юридических лиц по Уставу	Документы, подтверждение право собственности (владения или пользования) с указанием, кем, когда и за каким номером выданы	Доля (часть, лит

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

В ценах какого года	Индекс переоценки	Основные строения		Служебные строения		Дворовые сооружения		Всего	
		полная балансовая	остаточная балансовая	полная балансовая	остаточная балансовая	полная балансовая	остаточная балансовая	полная балансовая	остаточ балансо
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10

3. ОБЩАЯ ИНВЕНТАРИЗАЦИОННАЯ СТОИМОСТЬ СТРОЕНИЙ И ДВОРОВЫХ СООРУЖЕНИЙ (ру

В ценах какого года	Основные строения		Служебные строения		Дворовые сооружения		Всего	
	полная балансовая	остаточная балансовая	полная балансовая	остаточная балансовая	полная балансовая	остаточная балансовая	полная балансовая	остаточ балансо
1	2	3	4	5	6	7	8	9

4. ЭКСПЛИКАЦИЯ ПЛОЩАДИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (м2)

Площадь участка				Незастроенная площадь											Кроме того, проезды
		в том числе		твердые покрытия			площадки (обор.)				под зелеными насаждениями				
по документам	по фактич. использован.	застроен.	незастроен.	проезда	тротуара	прочие	детские	спортивные	огород	грунт	придомовой сквер	газон с деревьями	газоны, цветники,	плодовый сад	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	1
		164,8													

5. АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНЫЕ И ЭКСПЛУАТАЦИОННЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ЗДАНИЯ ЛИТЕРА

Серия, тип проекта _____

переоборудовано

Год постройки _____ надстроено в _____ году

Год последнего капитального ремонта _____ Число этажей ____

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

Строительный объем _____ $м^3$ в т.ч. Встроенных нежилых помещений _____ $м^3$

Число лестниц ____ шт.; их уборочная площадь _____ $м^2$

Уборочная площадь общих коридоров и мест общ. пользования _____ $м^2$

Площадь здания (с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лест. кл.) _____ $м^2$

из нее а) жилые помещения: общая площадь квартир _____ $м^2$

площадь квартир _____ $м^2$ в т.ч. жилая площадь _____ $м^2$

б) нежилые помещения _____ $м^2$

Ср. жилая площадь квартиры _____ $м^2$ Ср. внутренняя высота жилых помещений ____ м

6. РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ПЛОЩАДИ КВАРТИР ЖИЛОГО ЗДАНИЯ ПО ЧИСЛУ КОМНАТ

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

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

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

8. НЕЖИЛЫЕ ЗДАНИЯ И ПОМЕЩЕНИЯ

Общая площадь 150,0 м2

№№ п.п.	Классификация помещений	Общая, в т.ч.		Текущие изменения			
		основная	вспомогат.	основная	вспомогат.	основная	всп
1	2	3	4	5	6	7	
1	Торговая						
2	Производственная						
3	Материально-техническая						
4	Бытового обслуживания						
5	Транспортное						
6	Административно-управленческая	62,6	87,4				
7	Общественного питания						
8	Школьная						
9	Учебно-научная						
10	Лечебно-санитарная						
11	Культ.-просветительская						
12	Театров и зрел. предпр.						
13	Творческие мастерские						
14	Прочее						
-			-				
	Итого:	62,6	87,4				

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	всп
1	2	3	4	5	6	7	
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:						

омогат.
8

9. БЛАГОУСТРОЙСТВО ПЛОЩАДИ КВАРТИР ЖИЛОГО ЗДАНИЯ, ВСТРОЕННЫХ НЕЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ, НЕЖИЛЫХ ЗДАНИЙ И СЛУЖЕБНЫХ ПОСТРОЕК (м кв.)

Водопровод	Кнализация	Отопление: центральное: от ТЭЦ: на твердом топливе	Отопление: центральное: от ТЭЦ: на газе	Отопление: центральное: от пром-предприятий: на твердом топливе	Отопление: центральное: от пром-предприятий: на газе	Отопление: центральное: от кварт. котельной: на твердом топливе	Отопление: центральное: от кварт. котельной: на газе	Отопление: от АГВ и др.	Отопление: калориферное	Отопление: печное	Ванны и души: без колонки и горячей воды	Ванны и души: с горячей водой	Ванны и души: с газ., элект. колонкой	Ванны и души: с дров. колон.	Бассейн	Сауна	Горячее водоснаб.: центральное	Горячее водоснаб.: от колонок	Газовое снаб.: сетевое	Газовое снаб.: баллоное	Мусоропровод	Лифты: пассажирск.	Лифты: грузопассаж.	Лифты: грузовые	Напольные электроплиты	телефоны	Электричество
1	2	3	4	5	6	7	8	9		11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28
150,0	150,0						150,0										150,0										150,0

10. ИСЧИСЛЕНИЕ ПЛОЩАДЕЙ И ОБЪЕМОВ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ, РАСПОЛОЖЕННЫХ НА ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

Литера или № по плану	Наименование	Формулы для подсчета площадей по наружным измерениям	Площадь, м кв.	Высота, м	Объем, м куб.
1	2	3	4	5	6
А	Встроенное помещение		150,0	3,00	450
	крыльцо	8,20*1,80	14,8		

омогат.
8

11. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ КОНСТРУКТИВНЫХ ЭЛЕМЕНТОВ И ОПРЕДЕЛЕНИЕ ИЗНОСА ЗДАНИЯ

Год постройки 1991 Литера А Группа капитальности 1 Число этажей

№№ п.п.	Наименование конструктивных элементов		Описание конструктивных элементов (метариал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.п.)	уд. веса конструк. элементов по таблице	Ценностные коэффицен. (поправки) к уд. весам	Уд. веса конструк. элем. после применения ценностных коэффициен.	Износ элементов в %
1	2		3	4	5	6	7	8
1	Фундамент		ж/бетонные сваи					10
2	Наружные и внутренние капитальные стены		ж/б панели					15
3	Перегородки		ж/бетонные панели					10
4	Перекрытия	чердачные						
		междуэтажные	ж/б плиты					10
		подвальные						
5	Крыша							
6	Полы		линолеум					10
7	Проёмы	окна	2-е створные					10
		двери	простые					10
8	Отделка	внутреняя	побелка, покраска					5
		наружная						
9	Отопление	печи						
		калориферное						
		АГВ						
		другое						
		центральное	центральное					15
	Электро- и сантехнические устройства	электричество	скрытая проводка					10
		водопровод	центральный					10
		канализация	центральная					10
		горячее водоснабжение	центральное					15
		ванны						
		газоснабжение						
		напольные электроплит.						
		телефон						
		радио						
		телевидение						
		сигнализация						
		мусоропровод						
		лифт						
		вентиляция	приточно-вытяжная					10
10	Крыльца, лестницы		крыльцо	бетонное				10
ИТОГО:					100	-		-

% износа, приведенный к 100 по формуле: ——————— = 11 %

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

Наименование		Лит.	Год постройки	Этажность		Лит.	Год постройки	Этажность	

№№ п.п.	Наименование конструктивных элементов		Описание элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Удельные веса по таблице	Ценностные коэффициенты	Удельные веса после применения коэффициентов	Описание элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Удельные веса по таблице	Ценностные коэффициенты	Удельные веса после применения коэффициентов
1	Фундамент									
2	Наружные стены									
3	Перегородки									
4	Перекрытия									
5	Крыша									
6	Полы									
7	Проемы	окна								
		двери								
8	Отделка	внутренняя								
		наружная								
9	Электричество									
	Отопление									
10	Разные работы									
	% износа						0% износа			
	Итого:			100	X		Итого:	100	X	

Наименование		Лит.	Год постройки	Этажность		Лит.	Год постройки	Этажность	

№№ п.п.	Наименование конструктивных элементов		Описание элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Удельные веса по таблице	Ценностные коэффициенты	Удельные веса после применения коэффициентов	Описание элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Удельные веса по таблице	Ценностные коэффициенты	Удельные веса после применения коэффициентов
1	Фундамент									
2	Наружные стены									
3	Перегородки									
4	Перекрытия									
5	Крыша									
6	Полы									
7	Проемы	окна								
		двери								
8	Отделка	внутренняя								
		наружная								
9	Электричество									
	Отопление									
10	Разные работы									
	0% износа						0% износа			
	Итого:			100	X		Итого:	100	X	

1

9

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

13. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ ДВОРОВЫХ СООРУЖЕНИЙ

Литера	Наименование сооружения	Материал и конструкция	% изно

14. ИСЧИСЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИОННОЙ СТОИМОСТИ СТРОЕНИЙ И СООРУЖЕНИ

Литера	Наименование строений и сооружений	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице	Поправки				Стоимость измерителя после примен.	Объем - м куб., площадь - м кв., кол-во - шт.	Восстановит. стоим. в руб.	% износа	Действит.
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	
А	Встроенное помещение	28	50	м3						-	450		11	

ЭКСПЛИКАЦИЯ

к поэтажному плану здания, расположенного в городе (другом поселении) Сургуте
проезд Взлётный дом №4

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	Общая, в т.ч.		Итого по помещению, этажу, строению	Высота помещения по вн. обмеру
							основная	вспомогательная		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
	А	1		1	кабинет	2,92*5,82	17,0			2,75
				2	холл	7,00*5,82-0,42*0,50		40,5		
				3	коридор	1,62*5,97-0,30*0,50		9,5		
				4	кабинет	3,08*4,20	12,9			
				5	кабинет	2,93*4,17	12,2			
				6	холл	5,83*5,82-0,45*0,23		33,8		
				7	кабинет	3,54*5,80	20,5			
				8	тамбур	1,52*1,20		1,8		
				9	санузел	1,50*1,20		1,8		
						Всего по помещению:	**62,6**	**87,4**	**150,0**	

Приложение к техническому пас
на здание (строение)

ЭКСПЛИКАЦИЯ

к поэтажному плану здания (строения), расположенного в городе (другом поселени

по ул. (пер.) дом№

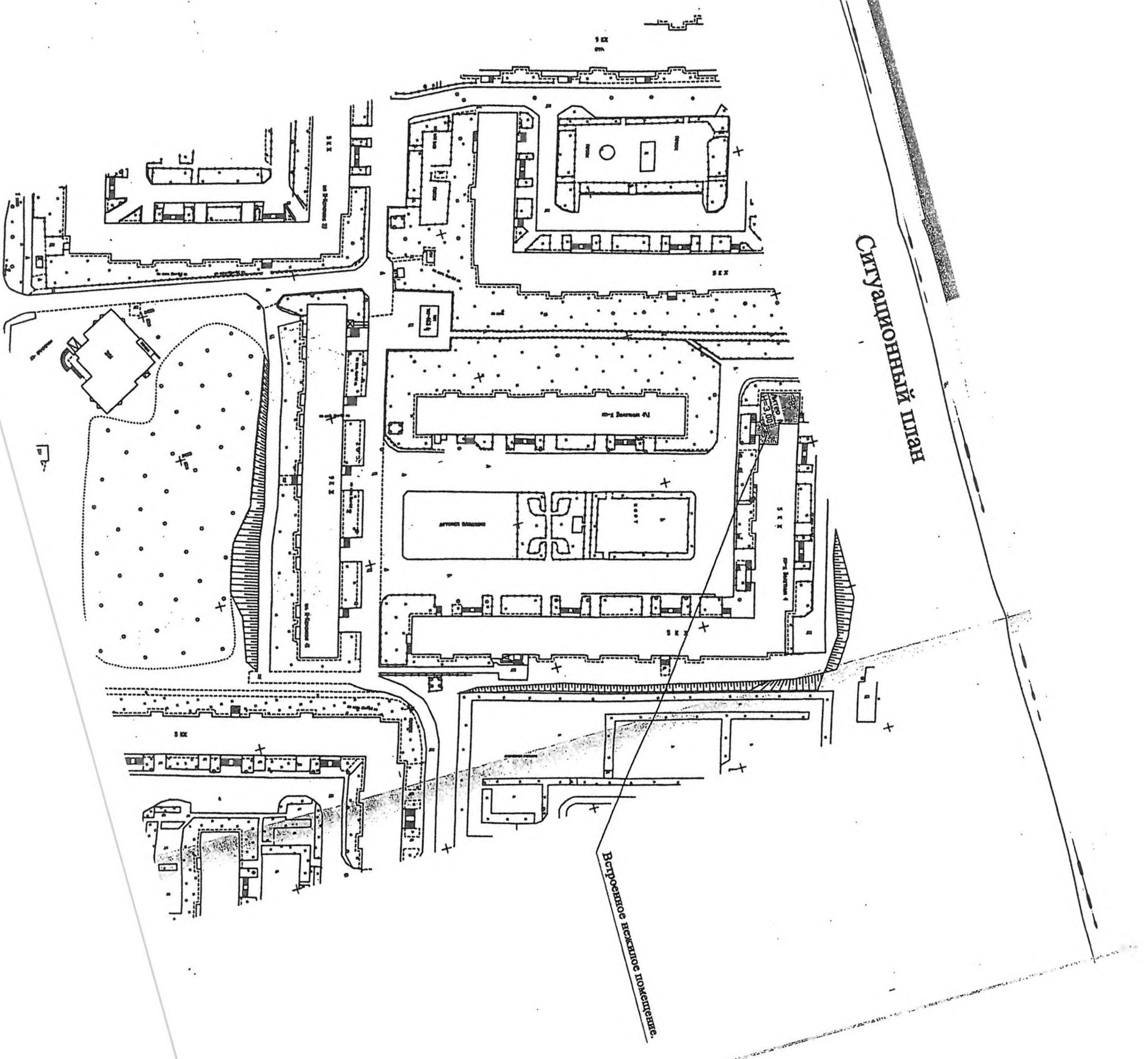
Литера по плану	Этаж	Номер помещения (торгового т т.п.)	Номер комнаты, кухни, корид. и т.д.	Назначение помещений: жилая комната, кухня и т.п.	Формула подсчета частей помещения	Общая площадь квартиры	В т.ч. площадь				Высота помещения по вн. обмеру	Площадь помещения общего
							квартиры	из нее		Лоджий, балкнов, террас, веранд и кладовых с коэф.		
								Жилая	Подсобная			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13

Перечень прилагаемых документов

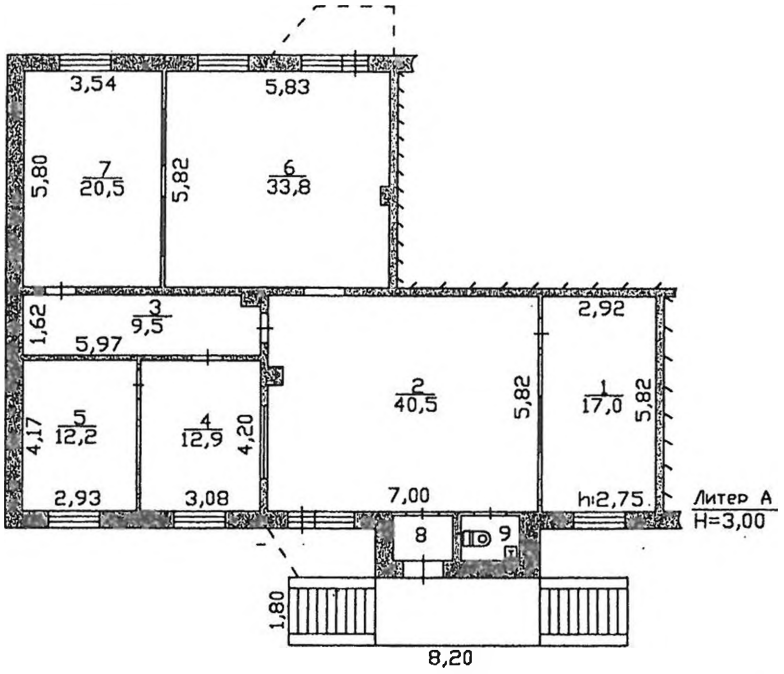
№№ п.п.	Наименование документа	Масштаб	Количество листов	Примечание
1	2	3	4	5
1	План земельного участка	б/м	1	
2	Поэтажный план	1:200	1	
3	Вкладыши:			
	а) для оценки основных строений			
	б) для оценки			
	в) схема			
	г) экспликации			

Дата выполнения работы	Исполнители			Проверил		Проверил (уполномоченное лицо)	
	должность	Фамилия, имя, отчество	подпись	Фамилия, имя, отчество	подпись	Фамилия, имя, отчество	подпись
26.03.2010	техник	Воронина О.Н.		Костючик М.В.			

Ситуационный план



1 этаж



СГМУП "Бюро технической инвентаризации"			
Лист №1	Поэтажный план на строение лит. А г. Сургут пр-д Взлётный, 4		М 1:200
Дата	Исполнитель	Фамилия, имя, отчество	Подпись
24.03.2010	техник	Воронина О.Н.	
26.03.10	проверил	Костючик М.В.	

Договор аренды № 58
муниципального имущества

г. Сургут «12» 08 2013 г.

Муниципальное образование городской округ город Сургут, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице заместителя директора департамента имущественных и земельных отношений Администрации города Трофименко Надежды Евгеньевны, действующего на основании доверенности от 10.10.2011 № 188, с одной стороны, и ООО «Управляющая компания ДЕЗ Восточного жилого района», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице директора Девятловского Сергея Юрьевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. На основании протокола от 25.07.2013 № 96 Арендодатель сдает Арендатору во временное пользование за плату муниципальное имущество – встроенное нежилое помещение (копия поэтажного плана из технического паспорта, составленного по состоянию на 24.03.2010 является Приложением № 1 к настоящему Договору), расположенном по адресу: Тюменская область, ХМАО, г. Сургут, проезд Взлетный, д. 4, именуемое в дальнейшем «Имущество», являющееся собственностью муниципального образования городской округ город Сургут (свидетельство о государственной регистрации права 86-АБ 068948 от 21.06.2010) , для размещения организации, обслуживающей жилищный фонд, и осуществляющей в арендуемом ими помещении только первичного приема от граждан документов на регистрацию и снятие с регистрационного учета по месту пребывания и по месту жительства, подготовки и передачи в орган регистрационного учета предусмотренных учетных документов, а также ведения и хранения поквартирных карточек регистрации по месту жительства и (или) расчетно-кассовых операций по оплате жилищно-коммунальных услуг.

Рыночная стоимость Имущества – 6 721 000,00 руб.

Стоимость Имущества определяется на момент его сдачи в аренду.

Площадь Имущества – 150,0 кв. м.

Имущество отвечает санитарным и техническим нормам и пригодно для эксплуатации.

1.2. Срок аренды устанавливается **с 05.08.2013 г. по 05.08.2018 г.**

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

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

Арендодатель обязуется:

2.1. Передать Арендатору Имущество, указанное в п. 1.1 настоящего Договора, по акту приема-передачи Арендатору (Приложение № 2) после освобождения Имущества от прав третьих лиц.

2.2. После получения от Арендатора подписанного и скрепленного печатью договора, оформить его и передать трех экземплярах договора Арендатору, для дальнейшей его регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Арендатор обязуется:

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

2.4. В течение пяти дней с момента заключения настоящего договора предоставить копию заключенного с уполномоченной (выбранной на общем собрании собственников в многоквартирном доме) управляющей организацией договора на коммунальные услуги и содержание прилегающей территории.

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

2.6. Нести все расходы и производить необходимые действия для исполнения требований Федерального закона от 23 ноября 2009 г. № 261-ФЗ "Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации".

2.7. Не допускать использования территории, прилегающей к арендованному Имуществу, с нарушением санитарных и технических норм.

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

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

2.10. Своевременно производить за свой счет текущий и капитальный ремонт арендуемого Имущества и мест общего пользования.

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 три месяца о предстоящем освобождении Имущества, как в связи с окончанием срока действия настоящего Договора, так и при досрочном освобождении.

2.13. Не производить продажу, безвозмездную передачу другим лицам, не использовать в виде залога, вклада в уставный фонд, не совершать других действий, последствием которых может быть отчуждение муниципальной собственности, а также не сдавать арендованное 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 арендованное Имущество и все произведенные в течение всего срока аренды на арендуемом имуществе перестройки, переделки, а также улучшения, составляющие его принадлежность, неотделимые без вреда для конструкций имущества, в состоянии полной исправности и пригодности для дальнейшего пользования.

2.15. За три месяца до истечения срока аренды письменно уведомить Арендодателя о намерении продлить срок договора.

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

2.17. Поддерживать состояние фасада Имущества в соответствующем виде и при необходимости производить ремонт фасада за счет собственных средств.

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

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

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

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

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

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

2.24. Зарегистрировать данный договор и все последующие дополнительные соглашения к настоящему договору в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Все расходы по регистрации договора оплачивает Арендатор. Невыполнение данного условия в трехмесячный срок со дня получения Арендатором настоящего договора или дополнительных соглашений к нему является отказом Арендатора от их заключения, и настоящий договор или дополнительные соглашения к нему считаются незаключенными.

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: 8 230,50 руб. (восемь тысяч двести тридцать руб. 50 коп.), в том числе:

- 6 975,00 руб. (шесть тысяч девятьсот семьдесят пять руб. 00 коп.) – арендная плата в месяц без учета НДС;
- 1 255,50 руб. (одна тысяча двести пятьдесят пять руб. 50 коп.) – НДС в месяц.

3.2. Арендодатель вправе изменять в течение срока действия настоящего Договора (не чаще одного раза в год) арендную плату за пользование имуществом с учётом реально складывающихся цен и факторов, оказывающих влияние на оценочную стоимость имущества, а также при изменении устанавливаемых централизовано 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 администрации города) № 40101810900000010001 в РКЦ г. Ханты-Мансийска, ИНН 8602015954, КПП 860201001, БИК 047162000, КБК 07011105034040000120 «Доходы от сдачи в аренду имущества, находящегося в оперативном управлении органов управления городских округов и созданных ими учреждений (за исключением имущества муниципальных автономных учреждений)», ОКАТО 71136000000. В случае заключения договора после пятого числа, первый платеж производится в пятидневный срок со дня заключения договора.

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

3.5. 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.

3.5.1. 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.

3.5.2. 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 3.5.1.

3.6. Пункт 3.5. 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.

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 одной трехсотой действующей на момент заключения договора, 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.

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

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

4.9. В случае невыполнения условий п. 2.21., 2.22. Арендатор несет полную ответственность по возмещению Арендодателю ущерба, причиненного в результате возникшей аварийной ситуации по вине Арендатора.

5. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

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

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

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

- невыполнения Арендатором обязанностей, предусмотренных п. 7.1. настоящего Договора;
- при возникновении необходимости у Арендодателя в имуществе;

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

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

- не внесение Арендатором более двух раз (за весь срок действия настоящего Договора) в установленные Договором сроки арендной платы;
- в случае прекращения деятельности Арендатора;
- невыполнение Арендатором обязательств, предусмотренных п.п. 2.3., 2.4., 2.5., 2.6., 2.7., 2.13., 2.17., 2.18., 2.19., 2.22., 2.23., 2.24., настоящего Договора.
- в случае принятия Собственником решения о сносе арендуемого имущества, в таком случае Арендодатель за три месяца письменно уведомляет Арендатора о предстоящем сносе и необходимости возврата имущества.

При отказе Арендодателя от исполнения договора настоящий Договор считается

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 трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для Арендодателя, регистрирующего органа 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.

Заместитель директора Н.Е. Трофименко

Арендатор: ООО «УК ДЕЗ ВЖР»
Местонахождение: 628402, г. Сургут, ул. Федорова, д. 5/3
Тел./факс 52-51-21/52-52-14
ИНН 8602021147, ОГРН 1068602157678

Директор С.Ю. Девятловский

Екатерина Анатольевна Голубенко
52-83-20

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, и в соответствии с действующем законодательством.

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.

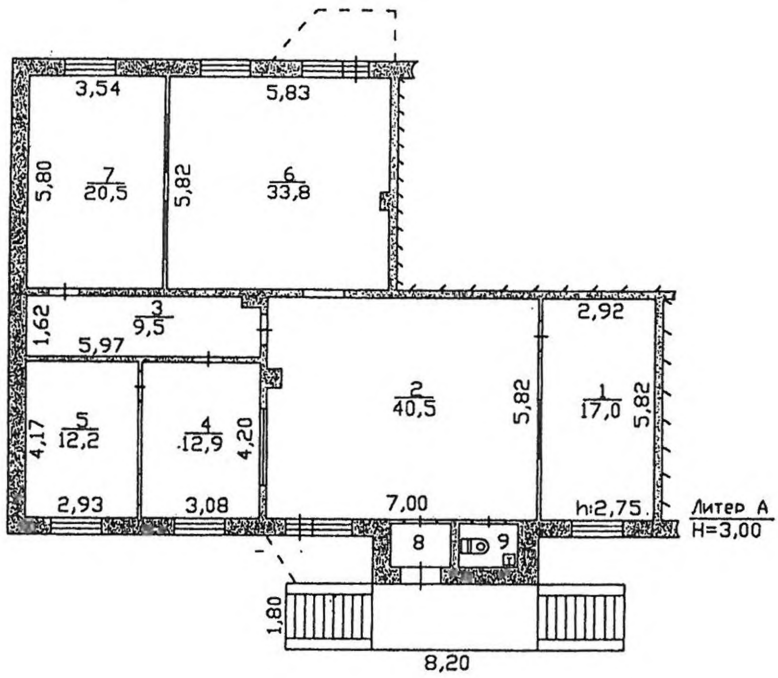
7.2. Арендатор несет ответственность за исправное состояние систем внутреннего противопожарного водоснабжения и их техническое обслуживание, за правильную эксплуатацию, своевременный ремонт и обслуживание электрохозяйства и систем вентиляции, за исправное состояние и наличие первичных средств пожаротушения,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

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

8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

8.1. С момента заключения настоящего Договора вся предшествующая переписка,

Приложение №1 1 этаж
к договору от «11» 08 2013г. № 5



СГМУП "Бюро технической инвентаризации"			
Лист №1	Поэтажный план на строение лит. А г. Сургут пр-д Взлётный, 4		М 1:200
Дата	Исполнитель	Фамилия, имя, отчество	Подпись
24.03.2010	техник	Воронина О.Н.	
26.03.10	проверил	Костючик М.В.	

Приложение № 2
к договору от «12» 08 2013 г. № 58

АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ

г. Сургут «12» 08 2013 года

Муниципальное образование городской округ город Сургут, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице заместителя директора департамента имущественных и земельных отношений Администрации города Трофименко Надежды Евгеньевны, действующего на основании доверенности от 10.10.2011 № 188, с одной стороны, и ООО «Управляющая компания ДЕЗ Восточного жилого района», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице директора Девятловского Сергея Юрьевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, принимает в арендное пользование **встроенное нежилое помещение** (копия поэтажного плана из технического паспорта, составленного по состоянию на 24.03.2010), общей площадью 150,0 кв.м., расположенное по адресу: Тюменская обл., Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Сургут, проезд Взлетный, д. 4, для размещения организации, обслуживающей жилищный фонд, и осуществляющей в арендуемом ими помещении только первичного приема от граждан документов на регистрацию и снятие с регистрационного учета по месту пребывания и по месту жительства, подготовки и передачи в орган регистрационного учета предусмотренных учетных документов, а также ведения и хранения поквартирных карточек регистрации по месту жительства и (или) расчетно-кассовых операций по оплате жилищно-коммунальных услуг.

ПОДПИСИ СТОРОН:

Арендодатель:

_____ Н.Е. Трофименко

Арендатор:

_____ С.Ю. Девятловский

Прошито и
пронумеровано 1
(один) листов
Департамент имущественных и земельных
отношений администрации города Сургута
ОТДЕЛ УПРАВЛЕНИЯ ИМУЩЕСТВОМ,
МУНИЦИПАЛЬНЫМИ ПРЕДПРИЯТИЯМИ
«__»

Управление Федеральной службы государственной
регистрации, кадастра и картографии
по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре
Номер регистрационного округа 86
Произведена государственная регистрация
Дата регистрации 04.10.2013
Номер регистрации 86-33-03/003/2013-
Регистратор

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО ХАНТЫ-МАНСИЙСКОМУ АВТОНОМНОМУ ОКРУГУ - ЮГРЕ

ООО «Компания РАДАС»

НП «Саморегулируемая организация Ассоциации Российских Магистров оценки»

Radas

ОТЧЕТ ОБ ОЦЕНКЕ № 1175/ОН

ОПРЕДЕЛЕНИЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ВСТРОЕННОГО НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ, ОБЩЕЙ ПЛОЩАДЬЮ 150,0 КВ.М., РАСПОЛОЖЕННОГО ПО АДРЕСУ: Г. СУРГУТ, ПРОЕЗД ВЗЛЕТНЫЙ, Д. 4 (НОМЕРА НА ПОЭТАЖНОМ ПЛАНЕ: С 1 ПО 9)

Адрес объекта:	Россия, Тюменская область, ХМАО-Югра, г. Сургут, проезд Взлетный, д. 4 (номера на поэтажном плане: с 1 по 9)
Дата оценки:	30 июля 2015 года
ЗАКАЗЧИК:	Департамент имущественных и земельных отношений Администрации г. Сургут
ИСПОЛНИТЕЛЬ:	ООО «Компания РАДАС»

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

СУРГУТ
2015

РОССИЯ
Экспертное агентство
ООО «Компания РАДАС»

31 ИЮЛЯ 2015 г.

ЗАМЕСТИТЕЛЮ ДИРЕКТОРА ДЕПАРТАМЕНТА
ИМУЩЕСТВЕННЫХ И ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ
АДМИНИСТРАЦИИ Г. СУРГУТ
ГОСПОЖЕ ТРОФИМЕНКО Н.Е.
628426, Россия, Тюменская область, ХМАО-Югра,
г. Сургут, ул. Восход, д. 4

На основании договора на оценку недвижимого имущества №67 от 17 июля 2015 года, экспертное агентство ООО «Компания РАДАС» (согласно задания на оценку) произвело оценку стоимости встроенного нежилого помещения (назначение: административно-управленческое), общей площадью 150,0 кв.м., расположенного по адресу: г. Сургут, проезд Взлетный, д. 4 (номера на поэтажном плане: с 1 по 9), с целью определения рыночной стоимости объекта оценки по состоянию на 30 июля 2015 г.

Рыночная стоимость объекта, подлежащего оценке по состоянию на 30 июля 2015 года составляет:

9 630 000 руб.
(Девять миллионов шестьсот тридцать тысяч рублей),
В том числе НДС 18% 1468983 рубля 05 копеек
(Один миллион четыреста шестьдесят восемь тысяч девятьсот восемьдесят три рубля 05 копеек)

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

Все расчеты, имеющиеся в отчете, выполнены в соответствии с постановлениями правительства РФ и нормативными актами Министерства Финансов, Росстроя РФ, Росстата, Минэкономразвития РФ.
Оценка произведена в соответствии с Федеральными стандартами оценки и Кодексом профессиональной этики оценщика.
В случае возникновения у Вас каких-либо вопросов, связанных с настоящей оценкой, пожалуйста, обращайтесь к нам.
Благодарим за предоставленную возможность оказать Вам услугу.

С уважением,
директор ООО «Компания РАДАС» С. Смагин

Radas