

РОССИЯ
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«УНИВЕРСАЛСИБТОРГ»

г. Сургут, Тюменская обл.
ИНН 8602190258 КПП 860201001
Р/с 40702810300000105733
ЗАО « СНГБ »
К/с 30101810600000000709
БИК 047144709 ОГРН 1028600001792

Тел: 37-78-68
Факс: 37-78-68

№ 10

« 10 » марта 2010 г.

Директору Департамента имущественных
и земельных отношений администрации
г. Сургута.
А. Э. Азнаурову

Согласно федерального закона № 159-ФЗ от 22.07.08 г.
прошу Вас, рассмотреть возможность преимущественного права
выкупа, арендуемого нами помещения расположенного по адресу:
628403 Тюменская область, ХМАО, г. Сургут ул. Рабочая дом 31
магазин смешанных товаров, общая площадь 78,9 кв. метров.
Задолженности по платежам не имеем.

Приложение:

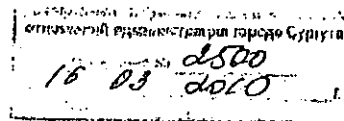
Документы ООО «Универсалсибторг»

1. Оригинал выписки из ЕГРЮЛ.
2. Копия свидетельства о внесении записи в ЕГРЮЛ.
3. Копия свидетельства о постановке на учет в налоговом органе.
4. Сведения о среднесписочной численности работников за предшествующий календарный год- оригинал.
5. Баланса за 2009 г.- оригинал.
6. Копия паспорта.



Директор
ООО «Универсалсибторг»

Т. Л. Бабий



РОССИЙСКАЯ



ФЕДЕРАЦИЯ

Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним

Управление Федеральной регистрационной службы
по Тюменской области, Ханты-Мансийскому и
Ямало-Ненецкому автономным округам

СВИДЕТЕЛЬСТВО

о государственной регистрации права

Дата выдачи:

"21" ноября 2007 года

Документы-основания: Распоряжение Администрации города Сургута "Об утверждении перечня объектов, передаваемых в муниципальную собственность города" № 2275 от 27.08.2001г.

Распоряжение Департамента государственной собственности Ханты-Мансийского автономного округа "О передаче общежития" №640-р от 04.05.2001г.

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

Вид права: Собственность

Объект права: Встроенное нежилое помещение. Магазины смешанных товаров, назначение: торговое, общая площадь 78,9 кв. м, этаж I-ый, 5-ти этажного жилого дома, адрес объекта: Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ, г.Сургут, ул.Рабочая, 31

Кадастровый (или условный) номер: 86-72-22/097/2007-057

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "21" ноября 2007 года сделана запись регистрации № 86-72-22/097/2007-057

Регистратор



подпись

72-11-00000000

Техническое описание объекта недвижимости

1. Общие сведения

сть, республика, край

Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ - Югра

Положение

г. Сургут, ул. Рабочая, 31 (1-ый этаж, 5-ти этажного жилого дома)

Определение объекта

Встроенное нежилое помещение. Магазин смешанных товаров.

Инвентарный номер

५:१३६:००: ००१ ०५३६०: ०००१: २०००५

Строчный номер

86: 10: 0000000: 0000: 4: 136: 001: 001 04360: 0001: 20001

Числовая характеристика

Общая площадь 78,9 м2 в том числе торговая 62,3 м2

Значение

Торговое

составляющие объекта

A

ды строений

ВЫСОКОПРОЧНЫЕ СООРУЖЕНИЯ

2. Состав объекта

№	Название составляющих объекта	Краткое описание	общая площадь (кв.м)	площадь застройки (кв.м)	протяжен- ность (м)	№ инвентарный
2	3	4	5	6	7	
	Встроенное нежилое помещение.Магазин смешанных товаров.	одноэтажное, нежилое стены - кирпичные, перегородки- кирпичные фундамент - железобетонный свайный крыша - рулонная по железобетонным плитам перекрытия - железобетонное	78,9	108,1		

ная площадь здания

78,9

Щадь территории

0.0

Щадь застройки территории

108,1

Щаць по дарогам і проездам

0,0

3. Постановка на технический учет

Наименование объекта	Документы, на основании которых объект будет поставлен на учет	Подпись дата
Встроенное нежилое помещение. Магазин смешанных товаров.	Выписка из реестра муниципальной собственности ~ 15-13 458 (04) от 14.04.2007	



00000000000000000000000000000000000080000002435

Сургутское отделение филиала ФГУП "Ростехинвентаризация"
по Ханты-Мансийскому АО — Югра

вание

Встроенное нежилое помещение.Магазин смешанных товаров.

Женный пункт

г. Сургут

Застройки

рождение

Рабочая

Ma

31 (1-вый этаж, 5-ти этажного жилого дома)

C

Паспорт составлен по состоянию на 07.07.2006

000000000000000000000000000037730000002435

I. Регистрация права собственности

Исх.	Полное наименование учреждения, предприятия или организации	Документы, устанавливающие право собственности с указанием, кем, когда и за каким номером выданы	Долевое участие при общей собственности	Подпись лица свидетельствующего правильность записи
------	---	--	---	---

II. Экспликация площади земельного участка - кв. м.

Площадь участка					
по документам	фактически	застроенная	Незастроенная площадь		
			замоценная	озелененная	прочая
1	2	3	4	5	6
0	0	108,1	0	0	0

II. Благоустройство здания - кв. м.

овод	Отопление						Централиз. горячее водоснабжение	Ванны		
	от ТЭЦ	групп. котельн.	соб. котельн.	от АОГВ	печное	другое		С центр. горяч. водосн.	С газовыми колонкам	С дровяными колонками
	2	3	4	5	6	7		9	10	11
78,9	78,9	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	78,9	0,0	0,0	0,0

ация	Газоснабжение		Электроснабжение	Лифты		Радио	Телефон	Вентиляция	Сигнализа-ция
	Централизованное	Жидким газом		Пассажирские	Грузовые				
	13	14		16	17				
78,9	0,0	0,0	78,9	0,0	0,0	0,0	78,9	78,9	78,9

IV. Общие сведения

VI. Тех

Назначение торговое

Использование по назначению

Основн

Количество мест (мощность),

питальнос

а)

менование

б)

структивных

в)

элементов

г)

V. Исчисление площадей и объёмов здания и его частей

2

амент

Литера по плану	Наименование здания и его частей	Формулы для подсчёта площадей по наружному обмеру	Площадь (кв.м)	Высота (м)	Объём (куб.м)	и
1	2	3	4	5	6	ородки
А	Основное строение	$14,88 \times 7,00$	104,2	3,65	380	крытие
.	Крыльцо	$1,90 \times 1,15 + 1,11 \times 1,50$	3,9			ла

мы

точные

ы

беннее

арно-

ическое и

рическое

йство

ие работы

О

9

VI. Техническое описание конструктивных элементов здания и определение износа

А Основное строение

Год постройки 1976 г.

Число этажей 1

Эксплуатационности I

Вид отделки простая

Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельный вес по таблице	Поправки к уд. весу в %	Удельный вес с поправками	Износ в %	Процент износа к строению	Текущие изменения износа %	
								эле-мента	к строению
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Фундамент	железобетонный свайный	трещины в цоколе	3	1	3	25	0,75		
Стены и перегородки	кирпичные, перегородки- кирпичные	трещины в кладке	31	1	31	30	9,30		
Полы	железобетонные		16	1	16	25	4,00		
Потолок	рулонная по железобетонным плитам	разрушение 1-вого слоя, разрывы	3	1	3	40	1,20		
Двери	дощатые, линолеум	щели, провесы входовых местах	10	1	10	40	4,00		
Окна	окна- 2-ные створные, двери- пустотелые, металлические		10	1	10	20	2,00		
Отделочные работы	штукатурка, побелка, покраска, обои		6	1	6	20	1,20		
Теплоснабжение и электрическое хозяйство	центральное отопление, водопровод, канализация, горячее водоснабжение, электроосвещение- скрытая проводка, телефон, вентиляция- приточно-вытяжная, сигнализация		16	1	16	20	3,20		
Другие работы	крыльцо	отколы, трещины	5	1	5	30	1,50		
Итого			100,0		100,0		27,2		
% износа, приведенный к 100 :			$\frac{\text{процент износа, (гр.9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр.7)}} = 27$						

VIII. Исчисление восстановительной и действительной стоимости здания и его частей

[illegible]

XI. Инвентаризационная стоимость (для целей налогообложения),(руб

	Восстановительная стоимость в ценах 1998 г.	Действительная стоимость в ценах 1998 г.
Основные строения	287 067,00р.	209 559,
ИТОГО:	287 067р.	209 5

Полная балансовая стоимость _____ руб.

Остаточная балансовая стоимость (с учетом износа)

_____ руб.

Инвентарный номер заказчика

11.07.2006

Исполнил:

Латышова Т.А.

11.07.2006

Проверил:

Максимов В.Г.

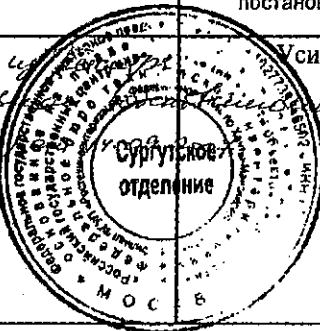
11.07.2006

Начальник отделения



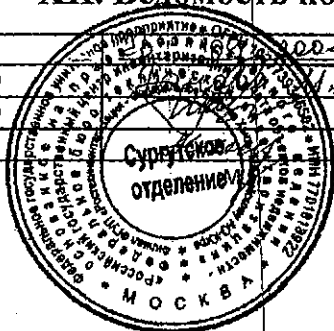
Постановка на технический учет

№ 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. Магазин смешанных товаров.	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости № 13-13458/01	Максимов В.Г.	



XII. Ведомость последующих обследований

Исполнил (Ф.И.О., должность)	Проверил (Ф.И.О., должность)	Начальник (Ф.И.О.)
_____	_____	_____



М.П.

М.П.

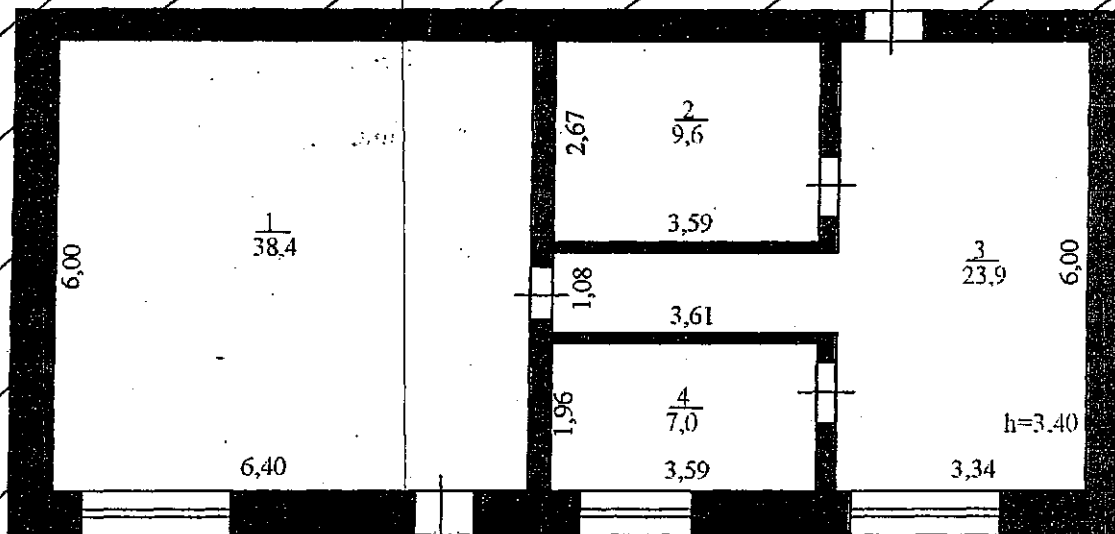
ия),(руб

Действительная
стоимость
в ценах 1998 г.

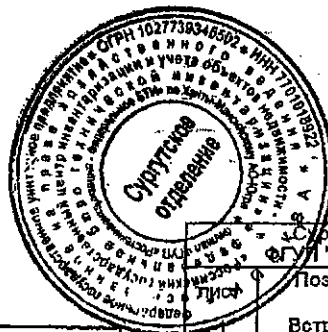
209 559,

209 5

1 этаж



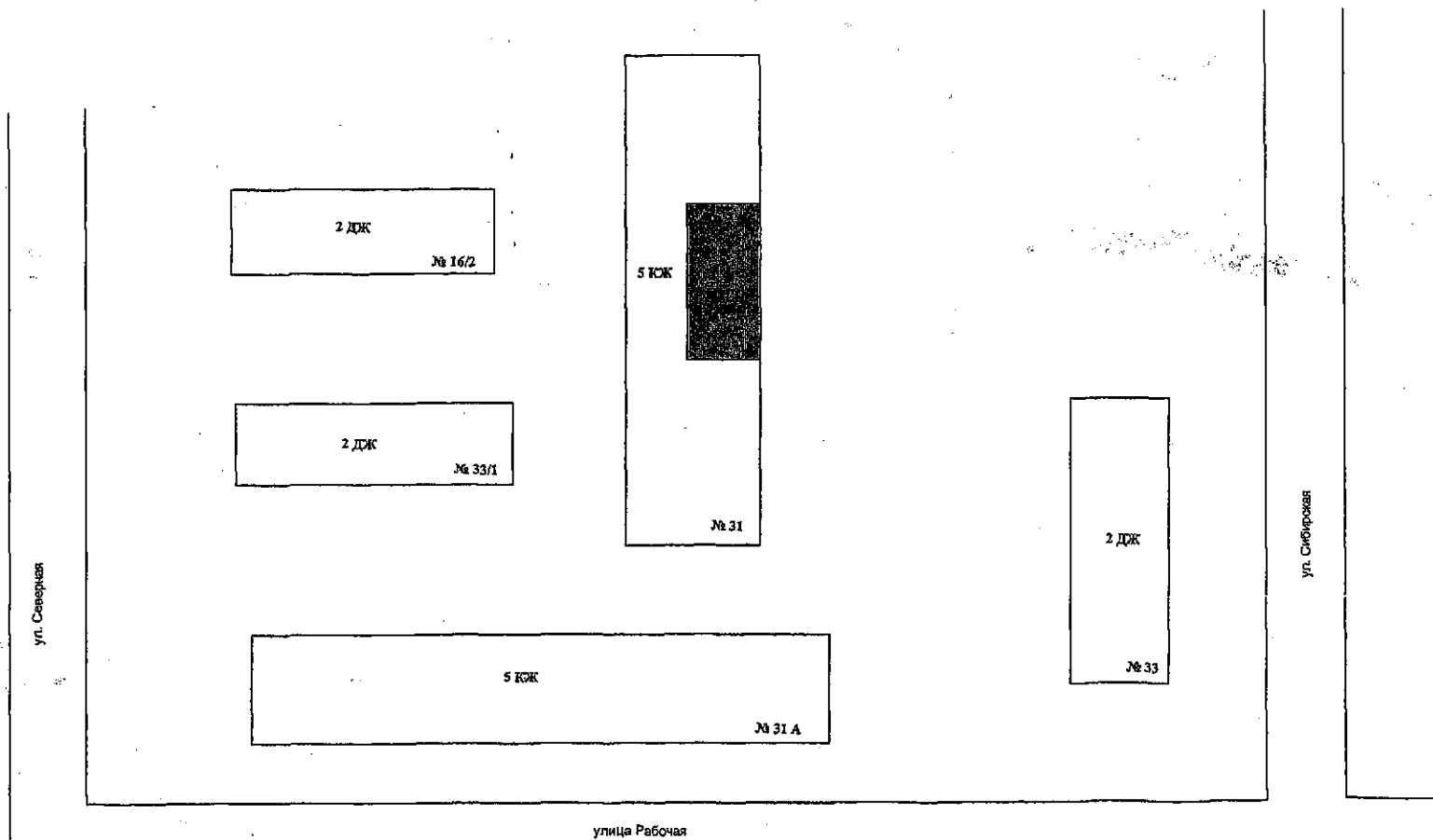
Литер А
Н=3,65



ОБСЛЕДОВАНО		
26.09	2007 г.	Подпись

Строгутское отделение филиала ФГУП "Ростехинвентаризация" по ХМАО-Югра			
Постажный план на строение литер А ул. Рабочая 31 Встроенное нежилое помещение Магазин смешанных товаров			М 1:100
дата	исполнитель	Ф.И.О.	подпись
11.07.06	техник	Латыпова Т.А.	
11.07.06	начальник	Максимова Т.С.	





ОБСЛЕДОВАНО
 26.09.2007 г. *Подпись*

Сургутское отделение филиала ФГУП "Ростехинвентаризация" по ХМАО-Югра			
лист 1	Ситуационная схема Встроенное нежилое помещение Магазин смешанных товаров Литер А по ул. Рабочая 31 г. Сургут		б/м
дата	исполнитель	Ф.И.О.	подпись
11.07.06	техник	Латыпова Т.А.	<i>Подпись</i>
11.07.06	начальник	Максимова Т.С.	<i>Подпись</i>

**ДОГОВОР
АРЕНДЫ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА № 144-06**

г. Сургут

« 03 » 04 2006г.

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

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель при участии Балансодержателя сдает Арендатору во временное пользование за плату муниципальное имущество – **нежилое помещение 1 этажа жилого дома** (копия поэтажного плана из технического паспорта с указанием помещения является Приложением № 1 к настоящему Договору), расположенное по адресу: Тюменская область, ХМАО, г. Сургут, ул. Рабочая, д.31, именуемое в дальнейшем «Имущество», являющееся собственностью муниципального образования город окружного значения Сургут, для размещения **магазина смешанных товаров**.

Полная стоимость сдаваемого в аренду Имущества 82 054,23 руб.

Площадь Имущества 79 кв.м., включая места общего пользования пропорционально арендуемой площади.

Имущество отвечает санитарным и техническим нормам и пригодно для эксплуатации.

1.2 Срок аренды устанавливается с **01 июля 2006 г. по 31 декабря 2006 г.**

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

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

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Арендодатель обязуется:

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

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

2.2. Балансодержатель обязуется:

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

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

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

2.3. Арендатор обязуется:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2.4. Стороны обязаны

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

2.5. Балансодержатель вправе

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

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

3. АРЕНДНАЯ ПЛАТА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. За указанное в п.1.1. настоящего Договора Имущество Арендатору установлена арендная плата в месяц с учетом НДС в размере: **27 127,02 (двадцать семь тысяч сто двадцать семь рублей 02 копейки), в том числе:**

- арендная плата в месяц: **22 989 (двадцать две тысячи девятьсот восемьдесят девять рублей),**

- НДС в месяц: **4 138,02 (четыре тысячи сто тридцать восемь рублей 02 копейки).**

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

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

3.4. Уплата НДС производится арендатором самостоятельно в соответствии с законодательством РФ путем перечисления на расчетный счет Управления федерального казначейства МФ РФ по ХМАО-Югре (Инспекция ФНС по г. Сургуту) (р/с № 40101810900000010001 в РКЦ Ханты-Мансийск, г. Ханты-Мансийск, БИК 047162000, ИНН 6602200058, КПП 860201001, ОКАТО 71136000000).

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

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

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

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

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

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

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

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

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

5. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

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

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

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

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

- при возникновении необходимости у Арендодателя и Балансодержателя в имуществе;

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

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

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

- в случае прекращения деятельности Арендатора;

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

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

6. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

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

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

6.3. По истечении срока настоящего Договора:

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

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

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

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

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

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

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

6.8. Установка и оплата телефонной связи производится Арендатором самостоятельно.

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

7. ПОЖАРНАЯ БЕЗОПАСНОСТЬ

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

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

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

8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

Договора, теряют юридическую силу:

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

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

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

ЮРИДИЧЕСКИЕ (ПОЧТОВЫЕ) АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

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

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

Тел: 52-83-23 Факс: 52-80-21

Реквизиты получателя: Управление федерального казначейства по Ханты-Мансийскому автономному округу - Югре (Департамент имущественных и земельных отношений г. Сургута)

Расчетный счет 40101810900000010001 в РКЦ г. Ханты-Мансийска, ИНН 8602015954, КПП 860201001, БИК 047162000, КБК 06011105034040000120 «Доходы от сдачи в аренду имущества, находящегося в оперативном управлении органов управления городских округов и созданных ими учреждений и в хозяйственном ведении муниципальных унитарных предприятий», ОКATO 71136000000 Статус платежа - 08

Директор Департамента

А.З.



А.З. Азнауров

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

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

Банковские реквизиты: Р/с 40603810500000000033 в ОАО «АКБАНК» г. Сургут, ИНН 8602002553, БИК 0471144704, К/с 301018101000000000

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

Директор учреждения

Р.А. Ульбеков

Арендатор:

Адрес: г. Сургут, ул. 30 лет Победы, д. 31

Тел. 37-70-60

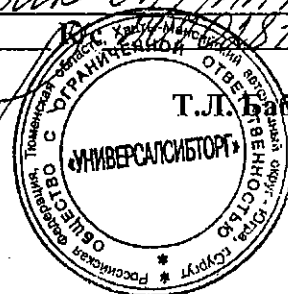
Р/с 30101810600000000709 ОВК ОНЗ/ИНН 709

ИНН 8602190258 БИК 047111709

2012394

Генеральный директор

Стев



Т.Л. Бабий

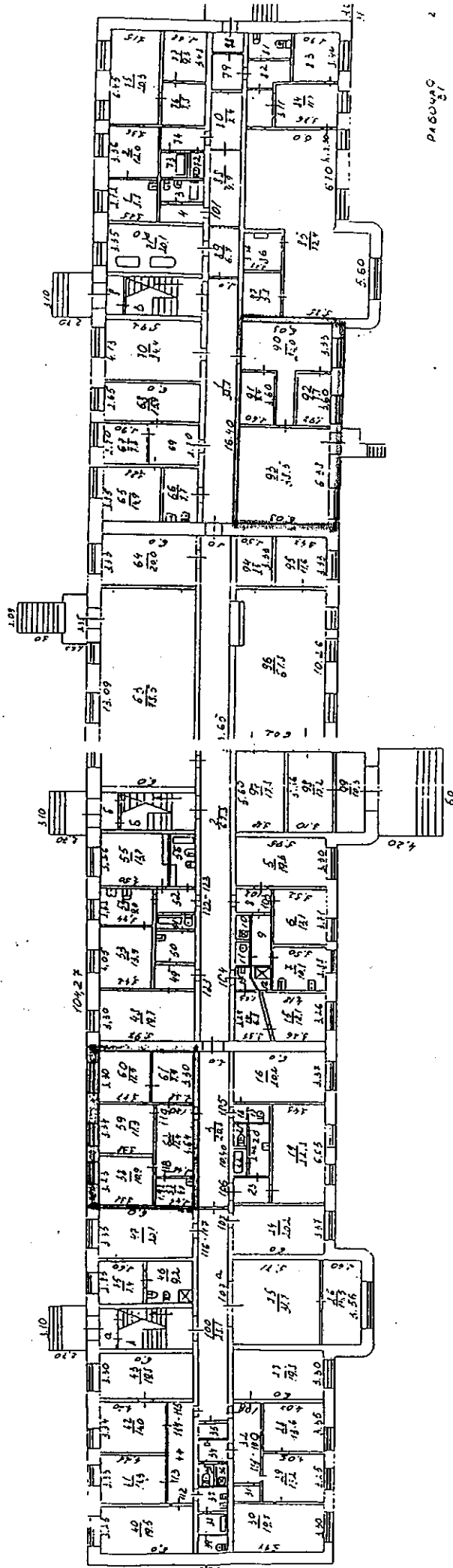
Согласовано:

Начальник отдела управления имуществом,
муниципальными предприятиями

М.Ю. Шишкин

Правовое управление
Администрации города

Иванова
52-83-23



100227

100227

100227

АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ

г. Сургут

« 01 » 04 2006 года

Муниципальное образование городской округ город Сургут, именуемое в дальнейшем "Арендодатель", в лице директора департамента имущественных и земельных отношений Азнаурова Артура Эдуардовича, действующего на основании доверенности от 20.01.2006 № 01-17-4/6, Муниципальное учреждение «Дирекция единого заказчика Центрального жилого района», именуемое в дальнейшем «Балансодержатель», в лице директора Ульбекова Рафаиля Алиевича, действующего на основании Устава, передает с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Универсалсибторг», именуемое в дальнейшем "Арендатор", в лице генерального директора Бабий Татьяны Леонидовны, действующего на основании Устава, принимает в арендное пользование нежилое помещение первого этажа жилого дома, расположенного по адресу: г. Сургут, ул. Рабочая, д.31, общей площадью 79 метров квадратных для размещения магазина смешанных товаров с 01 июля 2006г. по 31 декабря 2006г.

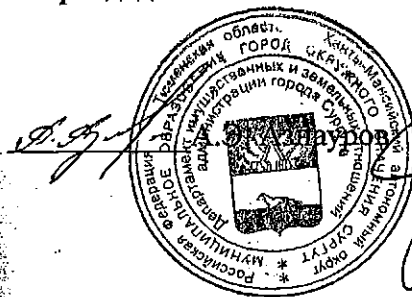
Передаваемое в аренду помещение соответствует санитарным и техническим нормам.

ПОДПИСИ СТОРОН:

Арендодатель:

Балансодержатель:

Арендатор:



ДОГОВОР
АРЕНДЫ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА № 64-07

г. Сургут

« 30 октября 2006г.

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

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель при участии Балансодержателя сдает Арендатору во временное пользование за плату муниципальное имущество – **нежилое помещение 1 этажа жилого дома** (копия поэтажного плана из технического паспорта с указанием помещения является Приложением № 1 к настоящему Договору), расположенное по адресу: Тюменская область, ХМАО, г. Сургут, ул. Рабочая, д. 31, именуемое в дальнейшем «Имущество», являющееся собственностью муниципального образования город городской округ город Сургут, для размещения **магазина смешанных товаров**.

Полная стоимость сдаваемого в аренду Имущества 82 054,23 руб.

Площадь Имущества 79 кв.м., включая места общего пользования пропорционально арендуемой площади.

Имущество отвечает санитарным и техническим нормам и пригодно для эксплуатации.

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

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

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

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Арендодатель обязуется:

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

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

2.2. Балансодержатель обязуется:

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

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

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

2.3. Арендатор обязуется:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2.4. Стороны обязаны

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

2.5. Балансодержатель вправе

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

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

3. АРЕНДНАЯ ПЛАТА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. За указанное в п.1.1. настоящего Договора Имуущество Арендатору установлена арендная плата в месяц с учетом НДС в размере: *27 127,02 (двадцать семь тысяч сто двадцать семь рублей 02 копейки), в том числе:*

- арендная плата в месяц: *22 989 (двадцать две тысячи девятьсот восемьдесят девять рублей),*

- НДС в месяц: *4 138,02 (четыре тысячи сто тридцать восемь рублей 02 копейки).*

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

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

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

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

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

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

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

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

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

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

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

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

5. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

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

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

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

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

- при возникновении необходимости у Арендодателя и Балансодержателя в имуществе;

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

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

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

- в случае прекращения деятельности Арендатора;

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

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

6. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

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

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

6.3. По истечении срока настоящего Договора:

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

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

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

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

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

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

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

6.8. Установка и оплата телефонной связи производится Арендатором самостоятельно.

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

7. ПОЖАРНАЯ БЕЗОПАСНОСТЬ

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

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

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

8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

Договора, теряют юридическую силу.

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

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

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

ЮРИДИЧЕСКИЕ (ПОЧТОВЫЕ) АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

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

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

Тел: 52-83-23 Факс: 52-80-21

Реквизиты получателя: Управление федерального казначейства по Ханты-Мансийскому автономному округу - Югре (Департамент имущественных и земельных отношений г. Сургута)

Расчетный счет 40101810900000010001 в РКЦ г. Ханты-Мансийска, ИНН 8602015954, КПП 860201001, БИК 047162000, КБК 06011105034040000120 «Доходы от сдачи в аренду имущества, находящегося в оперативном управлении органов управления городских округов и созданных ими учреждений и в хозяйственном ведении муниципальных унитарных предприятий», ОКATO 71136000000 Статус платежа - 08

Директор Департамента

А.Э. Азнауров

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

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

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

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

Директор учреждения



Р.А. Ульбеков

Арендатор: ООО «Универсал-Сторит»

Адрес: г. Сургут, ул. Победы, д. 17

Тел. 57-78-68 Факс 57-78-68

Р/с 40702810300000105733

ИНН 8602012897 БИК 860201001

К/с 30101810600000000709

Генеральный директор



Т.Л. Бабий

Емельянова
52-83-23

АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ

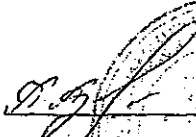
г. Сургут

« 31 » декабря 2006 года

Муниципальное образование городской округ город Сургут, именуемое в дальнейшем "Арендодатель", в лице директора департамента имущественных и земельных отношений Азнаурова Артура Эдуардовича, действующего на основании доверенности от 05.06.2006 № 147, Муниципальное учреждение «Дирекция единого заказчика Центрального жилого района», именуемое в дальнейшем «Балансодержатель», в лице директора Ульбекова Рафаиля Алиевича, действующего на основании Устава, передает с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Универсалсибторг», именуемое в дальнейшем "Арендатор", в лице генерального директора Бабий Татьяны Леонидовны, действующего на основании Устава, принимает в арендное пользование нежилое помещение первого этажа жилого дома, расположенного по адресу: г. Сургут, ул. Рабочая, д. 31, общей площадью 79 метров квадратных для размещения магазина смешанных товаров с 01 января 2007г. по 30 декабря 2007г.

Передаваемое в аренду помещение соответствует санитарным и техническим нормам.

ПОДПИСИ СТОРОН:**Арендодатель:**


А. Э. Азнауров

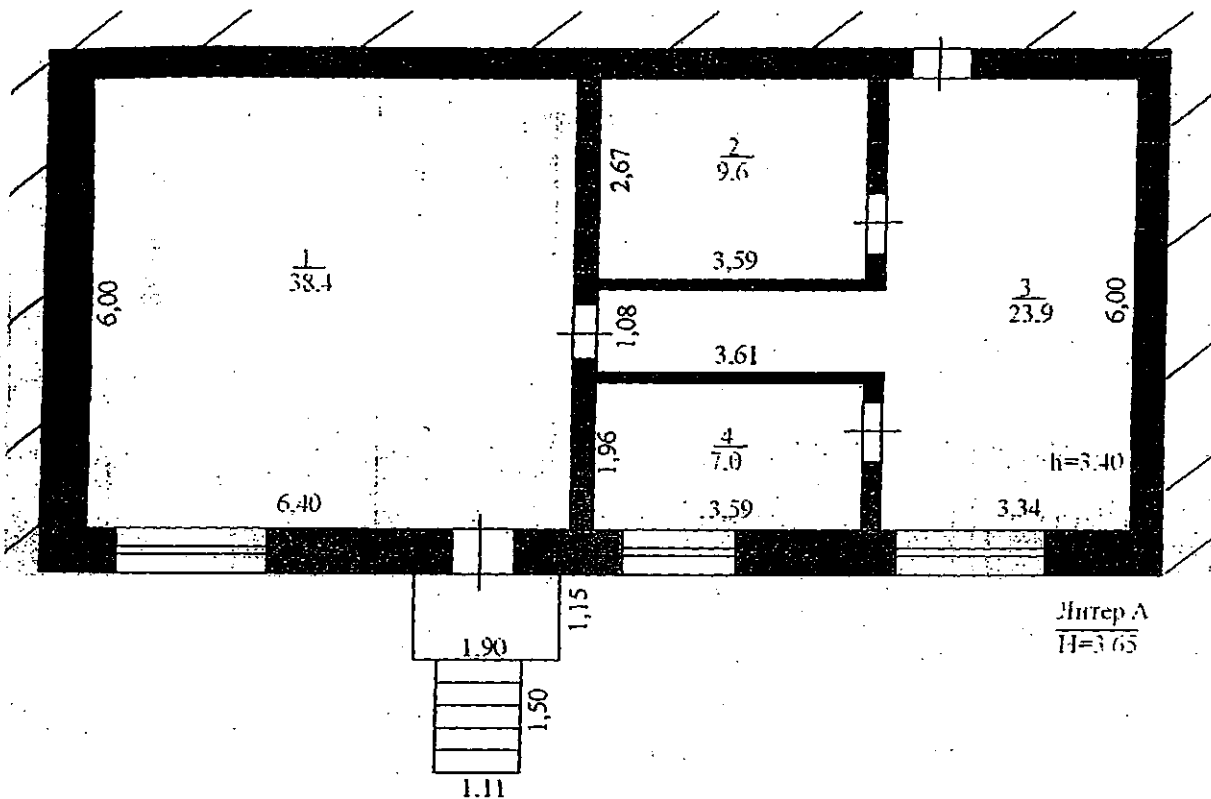
Балансодержатель:


Ульбеков

Арендатор:


Бабий

1 этаж



Сургутское отделение филиала ФГУП "Ростехинвентаризация" по ХМАО-Югра			
лист 1	Позэтажный план на строение литер А ул. Рабочая 31 Встроенное нежилое помещение Магазин смешанных товаров		М 1:100
дата	исполнитель	Ф.И.О.	подпись
11.07.06	техник	Латыпова Т.А.	
11.07.06	начальник	Максимова Т.С.	

**ДОГОВОР
АРЕНДЫ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА № 98-08**

г. Сургут

« 12 » сентября 2008г.

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

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель при участии Балансодержателя сдает Арендатору во временное пользование за плату муниципальное имущество – **нежилое помещение 1 этажа жилого дома** (копия поэтажного плана из технического паспорта с указанием помещения является Приложением № 1 к настоящему Договору), расположенное по адресу: Тюменская область, ХМАО, г. Сургут, ул. Рабочая, д. 31, именуемое в дальнейшем «Имущество», являющееся собственностью муниципального образования город городской округ город Сургут, для размещения **магазина смешанных товаров**.

Полная стоимость сдаваемого в аренду Имущества 110 443, 21 руб.

Площадь Имущества 78,9 кв.м., включая места общего пользования пропорционально арендуемой площади.

Имущество отвечает санитарным и техническим нормам и пригодно для эксплуатации.

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

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

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

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Арендодатель обязуется:

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

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

2.2. Балансодержатель обязуется:

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

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

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

2.3. Арендатор обязуется:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2.4. Стороны обязаны

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

2.5. Балансодержатель вправе

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

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

3. АРЕНДНАЯ ПЛАТА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. За указанное в п.1.1. настоящего Договора Имущество Арендатору установлена арендная плата в месяц с учетом НДС в размере: *27 092,8 (двадцать семь тысяч девятьсот два рубля 80 копеек), в том числе:*

- арендная плата в месяц: *22 960 (двадцать две тысячи девятьсот шестьдесят рублей),*

- НДС в месяц: *4 132,80 (четыре тысячи сто тридцать две тысячи 80 копеек).*

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

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

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

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

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

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

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

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

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

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

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

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

5. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

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

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

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

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

- при возникновении необходимости у Арендодателя и Балансодержателя в имуществе;

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

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

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

- в случае прекращения деятельности Арендатора;

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

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

6. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

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

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

6.3. По истечении срока настоящего Договора:

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

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

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

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

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

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

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

6.8. Установка и оплата телефонной связи производится Арендатором самостоятельно.

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

7. ПОЖАРНАЯ БЕЗОПАСНОСТЬ

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

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

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

8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

Договора, теряют юридическую силу.

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

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

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

ЮРИДИЧЕСКИЕ (ПОЧТОВЫЕ) АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

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

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

Тел: 52-83-23 Факс: 52-80-21

Реквизиты получателя: Управление федерального казначейства по Ханты-Мансийскому автономному округу - Югре (Департамент имущественных и земельных отношений г. Сургута)

Расчетный счет 40101810900000010001 в РКЦ г. Ханты-Мансийска, ИНН 8602015954, КПП 860201001, БИК 047162000, КБК 06011105034040000120 «Доходы от сдачи в аренду имущества, находящегося в оперативном управлении органов управления городских округов и созданных ими учреждений и в хозяйственном ведении муниципальных унитарных предприятий», ОКАТО 71136000000 Статус платежа - 08

Директор Департамента

А.Э. Азнауров

Балансодержатель: Муниципальное учреждение «Казна городского хозяйства»

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

Банковские реквизиты: Управление федерального казначейства по Ханты - Мансийскому автономному округу - Югре (департамент финансов по городу Сургуту (МУ «Казна городского хозяйства» л/счет 03 - 480 - 2160 внебюджетные средства, л/счет 02-480-5088 бюджетные средства) р/с 4020481050000000000033 в РКЦ г. Ханты-Мансийска, ИНН 8602002923, БИК 047162000

Факс 52 50 91, тел. 52-50-55

Директор учреждения

А.С. Горлов

Арендатор:

Адрес:

Тел:

Р/с

ИНН

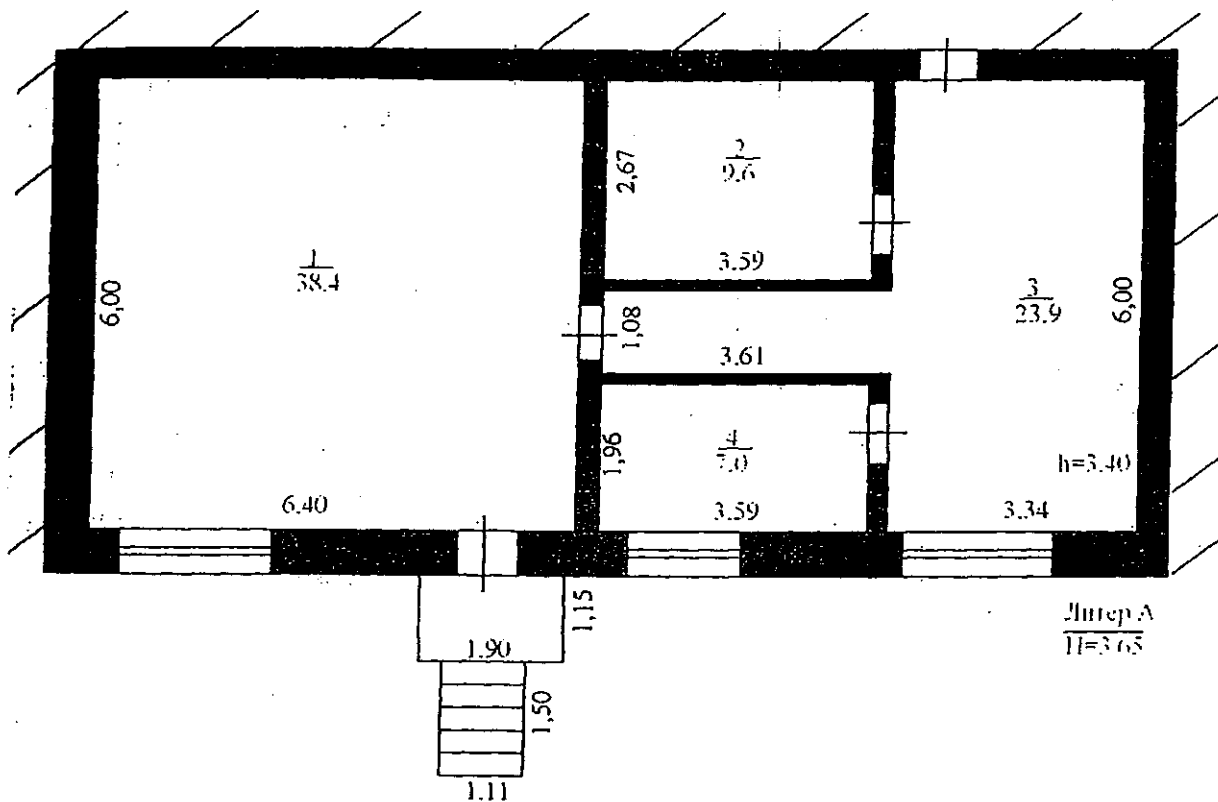
ООО «Универсалсборт»
г. Сургут, ул. Первопроходцев, дом 31
Тел. 48-11-445 Факс 37-78-68
Р/с 4070187040475089601
ИНН 8602012844 БИК 047162000 К/с 301018706000000000729

Генеральный директор

Т.Л. Бабий

И.Мельянова
52-83-23

1 этаж



Сургутское отделение филиала ФГУП "Ростехинвентаризация" по ХМАО-Югра			
лист	Позэтажный план на строение литер А ул. Рабочая 31 Встроенное нежилое помещение Магазин смешанных товаров		М 1:100
1			
дата	исполнитель	Ф.И.О.	подпись
11.07.06	техник	Латыпова Т.А.	
11.07.06	начальник	Максимова Т.С.	

Приложение № 2

к договору от «12» сентября 2008г.
№ 98-08**АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ**

г. Сургут

«12» сентября 2008 года

Муниципальное образование городской округ город Сургут, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице директора департамента имущественных и земельных отношений Азнаурова Артура Эдуардовича, действующего на основании доверенности от 05.06.2006 № 147, Муниципальное учреждение «Казна городского хозяйства», именуемое в дальнейшем «Балансодержатель», в лице директора Горлова Александра Сергеевича, действующего на основании Устава, передает с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Универсалсибторг», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице генерального директора Бабий Татьяны Леонидовны, действующего на основании Устава, принимает в арендное пользование нежилое помещение первого этажа жилого дома, расположенного по адресу: г. Сургут, ул. Рабочая, д. 31, общей площадью 48,9 метров квадратных для размещения магазина смешанных товаров с 01 января 2008г. по 30 декабря 2008г.

Передаваемое в аренду помещение соответствует санитарным и техническим нормам.

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

ДОГОВОР
АРЕНДЫ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА № 58

г. Сургут

«29» 04 2009 года

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

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель при участии Балансодержателя сдает Арендатору во временное пользование за плату муниципальное имущество – встроенное нежилое помещение (копия поэтажного плана из технического паспорта с указанием помещения является Приложением № 1 к настоящему Договору), расположенное по адресу: Тюменская область, ХМАО, г. Сургут, ул. Рабочая, 31, именуемое в дальнейшем «Имущество», являющееся собственностью муниципального образования городской округ город Сургут, для размещения магазина смешанных товаров.

Полная стоимость сдаваемого в аренду Имущества 118 523, 50 руб.

Площадь Имущества 78,9 кв.м., включая места общего пользования пропорционально арендуемой площади.

Имущество отвечает санитарным и техническим нормам и пригодно для эксплуатации.

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

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

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

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Арендодатель обязуется:

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

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

2.2. Балансодержатель обязуется:

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

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

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

2.3. Арендатор обязуется:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2.4. Стороны обязаны

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

2.5. Балансодержатель вправе

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

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

3. АРЕНДНАЯ ПЛАТА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. За указанное в п.1.1. настоящего Договора Имущество Арендатору установлена арендная плата в месяц с учетом НДС в размере: 27 092,80 (двадцать семь тысяч девятьсот два рубля 80 копеек), в том числе:

- арендная плата в месяц: 22 960 (двадцать две тысячи девятьсот шестьдесят рублей),
 - НДС в месяц: 4 132,80 (четыре тысячи сто тридцать две тысячи 80 копеек).

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

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

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

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

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

4.3. За просрочку возврата Имушества в сроки, установленные п. 2.3.11. настоящего Договора, Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку (пени) в размере 0,05 процента за каждый день просрочки от полной стоимости подлежащего возврату Имушества, 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 Имушества, в том числе за исправность находящихся в нем инженерных сетей.

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

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

5. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

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

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

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

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

- при возникновении необходимости у Арендодателя и Балансодержателя в имуществе;

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

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

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

- в случае прекращения деятельности Арендатора;

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

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

6. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

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

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

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

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

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

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

6.7. Установка и оплата телефонной связи производится Арендатором самостоятельно.

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

7. ПОЖАРНАЯ БЕЗОПАСНОСТЬ

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

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

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

8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

Договора, теряют юридическую силу.

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

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

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

ЮРИДИЧЕСКИЕ (ПОЧТОВЫЕ) АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Арендодатель: Муниципальное образование городской округ город Сургут

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

Тел: 52-83-23 Факс: 52-80-21

Реквизиты получателя: Управление федерального казначейства по Ханты-Мансийскому автономному округу - Югре (Департамент имущественных и земельных отношений г. Сургута)
Расчетный счет 40101810900000010001 в РКЦ г. Ханты-Мансийска, ИНН 8602015954, КПП 860201001, БИК 047162000, КБК 43011105034040000120 «Доходы от сдачи в аренду имущества, находящегося в оперативном управлении органов управления городских округов и созданных ими учреждений и в хозяйственном ведении муниципальных унитарных предприятий», ОКАТО 71136000000 Статус платежа - 08

Директор Департамента

А.Э. Азнауров

Балансодержатель: Муниципальное учреждение «Казна городского хозяйства»

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

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

ИНН 8602002923, БИК 047144000, КПП 860201001

Факс 52-50-91, Тел. 52-50-55

Директор учреждения

А.С. Горлов

Арендатор:

Адрес: г. Сургут, ул. Ломоносова д. 151

Тел. 37-78-68 Факс 37-78-68

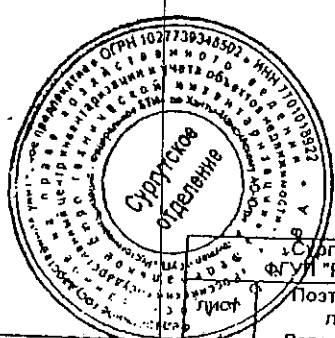
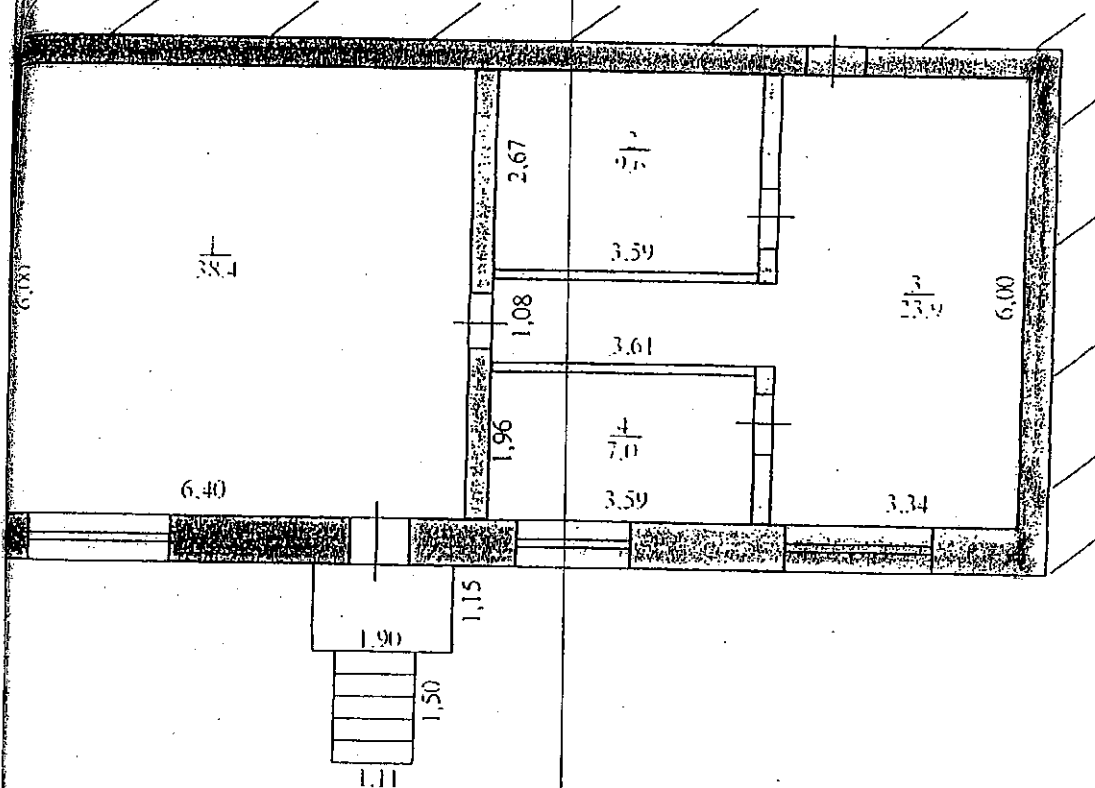
Р/с 40401810900000010001 ЮИЦ г. Ханты-Мансийска
ИНН 8602015954 БИК 047162000 (ЗН) г. Ханты-Мансийск
К/с 30401810900000010001

Директор ООО «Универсалсибторг»

Т.Л. Бабий



Емельянова
52-83-23



ОБСЛЕДОВАНО
26.09.2007 г. Подпись: *[Signature]*

Сургутское отделение филиала ФГУП 'Ростехинвентаризация' по ХМАО-Югра			
Постажный план на строение литер А ул. Рабочая 31 Встроенное нежилое помещение Магазин смешанных товаров			М 1:100
Дата	исполнитель	Ф.И.О.	подпись
11.07.06	техник	Латыпова Т.А.	<i>[Signature]</i>
11.07.06	начальник	Максимова Т.С.	<i>[Signature]</i>

Приложение № 2
к договору от 29.04.07
№ 58

АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ

г. Сургут

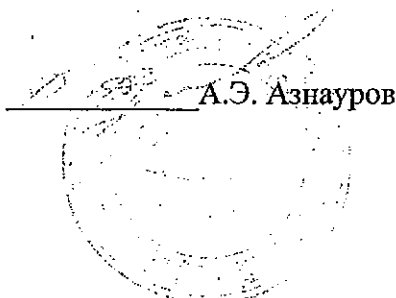
01 января 2009 года

Муниципальное образование городской округ город Сургут, именуемое в дальнейшем "Арендодатель", в лице директора департамента имущественных и земельных отношений Азнаурова Артура Эдуардовича, действующего на основании доверенности от 05.06.2006 № 147, Муниципальное учреждение «Казна городского хозяйства», именуемое в дальнейшем «Балансодержатель», в лице директора Горлова Александра Сергеевича, действующего на основании Устава, передает с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Универсалсибторг», именуемое в дальнейшем "Арендатор", в лице директора Бабий Татьяны Леонидовны, действующего на основании Устава, принимает в арендное пользование встроенное нежилое помещение, расположенное по адресу: г. Сургут, ул. Рабочая, 31 общей площадью 78,9 метров квадратных для размещения магазина смешанных товаров.

Передаваемое в аренду помещение соответствует санитарным и техническим нормам.

ПОДПИСИ СТОРОН:

Арендодатель:


А.Э. Азнауров

Балансодержатель:


А.С. Горлов

Арендатор:


Т.Л. Бабий

Дополнительное соглашение № 1
к договору аренды муниципального имущества № 58 от 29.04.2009

г. Сургут

« 02 » мая 2009г.

Муниципальное образование городской округ город Сургут, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице директора департамента имущественных и земельных отношений Азнаурова Артура Эдуардовича, действующего на основании доверенности от 05.06.2006 № 147, Муниципальное учреждение «Казна городского хозяйства», именуемое в дальнейшем «Балансодержатель», в лице директора Горлова Александра Сергеевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Универсалсибторг», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице генерального директора Бабий Татьяны Леонидовны, действующего на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящее соглашение к договору аренды муниципального имущества № 58 от 29.04.2009 о нижеследующем:

1. Внести изменения в пункт 3.1. договора, изложив его в следующей редакции:
«За указанное в п.1.1. настоящего Договора Имущество Арендатору установлена арендная плата в месяц в размере: 27 092,80 (двадцать семь тысяч девяносто два рубля 80 копеек) в том числе:
- арендная плата в месяц: 22 960 (двадцать две тысячи девятьсот шестьдесят рублей);
- НДС в месяц: 4 132,80 (четыре тысячи сто тридцать два рубля 80 копеек)».
2. Настоящее дополнительное соглашение является неотъемлемой частью договора аренды муниципального имущества 29.04.2009 № 58 и вступает в силу с 01 января 2009 года.
3. Остальные условия вышеуказанного договора, незатронутые настоящим соглашением, остаются неизменными и стороны подтверждают по ним свои обязательства.
4. Настоящее дополнительное соглашение составлено в трех экземплярах, по одному для каждой из сторон, имеющих равную юридическую силу.

Арендодатель: Муниципальное образование городской округ город Сургут

Директор департамента

А.Э. Азнауров

Балансодержатель: Муниципальное учреждение «Казна городского хозяйства»

Директор учреждения

А.С. Горлов

Арендатор: Общество с ограниченной ответственностью «Универсалсибторг»

Генеральный директор

Т.Л. Бабий

**Договор аренды
муниципального имущества № 34**

г. Сургут

« 10 » марта 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 «Универсалсибторг», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице директора Бабий Татьяны Леонидовны, 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 – встроенное нежилое помещение, расположенное на 1 этаже пятиэтажного жилого дома по адресу: г. Сургут, ул. Рабочая, д. 31 (копия поэтажного плана из технического паспорта с указанием помещения является Приложением № 1 к настоящему Договору), именуемое в дальнейшем «Имущество», являющееся собственностью муниципального образования городской округ город Сургут, для размещения магазина смешанных товаров.

Балансовая стоимость Имущества – 118 523,86 руб.

Рыночная стоимость имущества – 3 312 000,00 руб.

Площадь Имущества – 78,9 кв.м.

Имущество отвечает санитарным и техническим нормам и пригодно для эксплуатации.

1.2. Срок аренды устанавливается с 01.01.2010 г. по 30.12.2010 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, по передаточному акту в момент начала срока аренды установленном порядке.

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 (выбранной на общем собрании собственников в многоквартирном доме) управляющей организацией договор на коммунальные услуги и содержание общего имущества в многоквартирном доме, и прилегающей территории.

2.5. Обеспечить обслуживание внешних инженерных сетей самостоятельно, либо заключить договор с предприятием по эксплуатации ремонту инженерных сетей, объектов социальной сферы. В случае необходимости производить за счёт собственных средств ремонт указанных сетей.

2.6. Содержать арендуемое 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 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.

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.

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. Поддерживать состояние фасада арендуемого Имущества в соответствии с проектом и при необходимости производить за счёт собственных средств ремонт фасада.

2.17. Рекламную деятельность осуществлять в соответствии с действующими нормативными документами г. 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 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.

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: **27 092,80** (двадцать семь тысяч девятьсот два рубля 80 копеек), в том числе:

- арендная плата в месяц: **22 960** (двадцать две тысячи девятьсот шестьдесят рублей),
- НДС в месяц: **4 132,80** (четыре тысячи сто тридцать две тысячи 80 копеек).

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 отношений г. Сургута) № 40101810900000010001 в РКЦ г. Ханты-

Мансийска, ИНН 8602015954, КПП 860201001, БИК 047162000, К 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 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) с/ч. 401018109000000010001 в РКЦ г. Ханты-Мансийска, ИНН 8602200058, БИК 047162000, КПП 860201001, ОКАТО 71136000000, КВ 18210301000011000110.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

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

4.3. За просрочку возврата Имущества в сроки, установленные п. 2.14 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 надлежащими 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. 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 согласия Арендодателя, при условии выполнения Арендатором обязательств предусмотренного п. 2.15. настоящего Договора.

6.6. Досрочное освобождение Имущества (до прекращения установленном порядке действия договора и возврата Имущества 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.

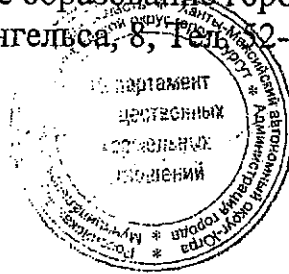
8.4. Споры между сторонами Договора рассматриваются Арбитражным судом Ханты-Мансийского автономного округа - Югры.

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 «Универсалсибторг»
Адрес: 628403, Тюменская область, ХМАО – Югра, г. Сургут, ул. Рабочая, д. 31
Тел./факс: 37-78-68
Р/сч. 40702810300000105733 в ЗАО «СНГБ» в г.Сургуте
БИК 047144709 ИНН 8602190258 КПП 860201001
К/с 30101810600000000709

Директор ООО «Универсалсибторг»



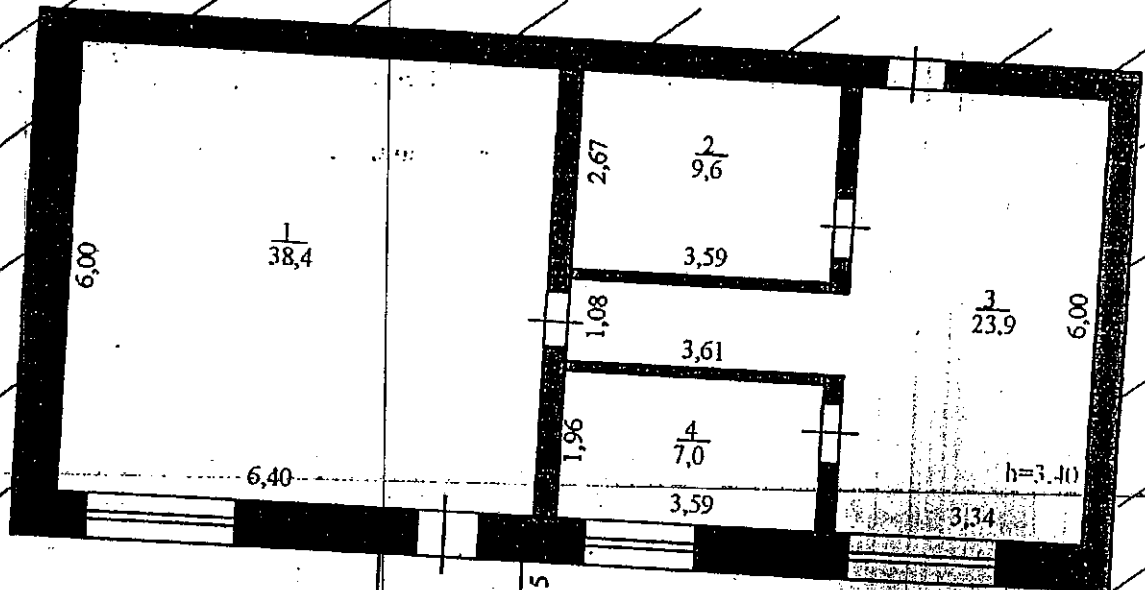
Т.Л. Бабий

Т.Л. Бабий

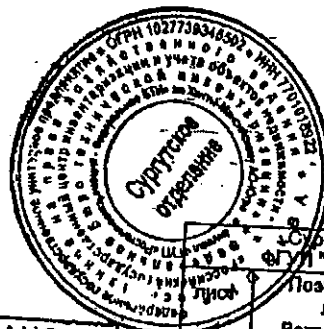
Бухарова И.В.
52-83-23

L

1 этаж



Литер А
 Н=3.65



ОБСЛЕДОВАНО
 26.09 2007 г. Подпись *[Signature]*

Сургутское отделение филиала ФГУП "Ростехинвентаризация" по ХМАО-Югра			
Поэтажный план на первом этаже литер А здания			
Встроенное нежилое помещение Магазин смешанных товаров			
М 1:100			
дата	исполнитель	подпись	
11.07.08	техник	П. П. П.	
11.07.08	начальник	М. К. К.	

ПЕРЕДАТОЧНЫЙ АКТ

г. Сургут

от 01.01.2010 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, передает, а Общество с ограниченной ответственностью «Универсалсибторг», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице директора Бабий Татьяны Леонидовны, действующего на основании Устава, с другой стороны, принимает в арендное пользование муниципальное имущество:

- встроенное нежилое помещение, общей площадью 78,9 кв. метра, расположенное на 1 этаже пятиэтажного жилого дома по адресу: г. Сургут, ул. Рабочая, д. 31 именуемое в дальнейшем «Имущество», для размещения магазина смешанных товаров.

Передаваемое в аренду помещение соответствует санитарным и техническим нормам.

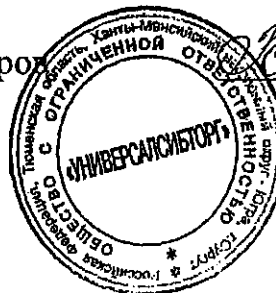
ПОДПИСИ СТОРОН:

Арендодатель:

Арендатор:



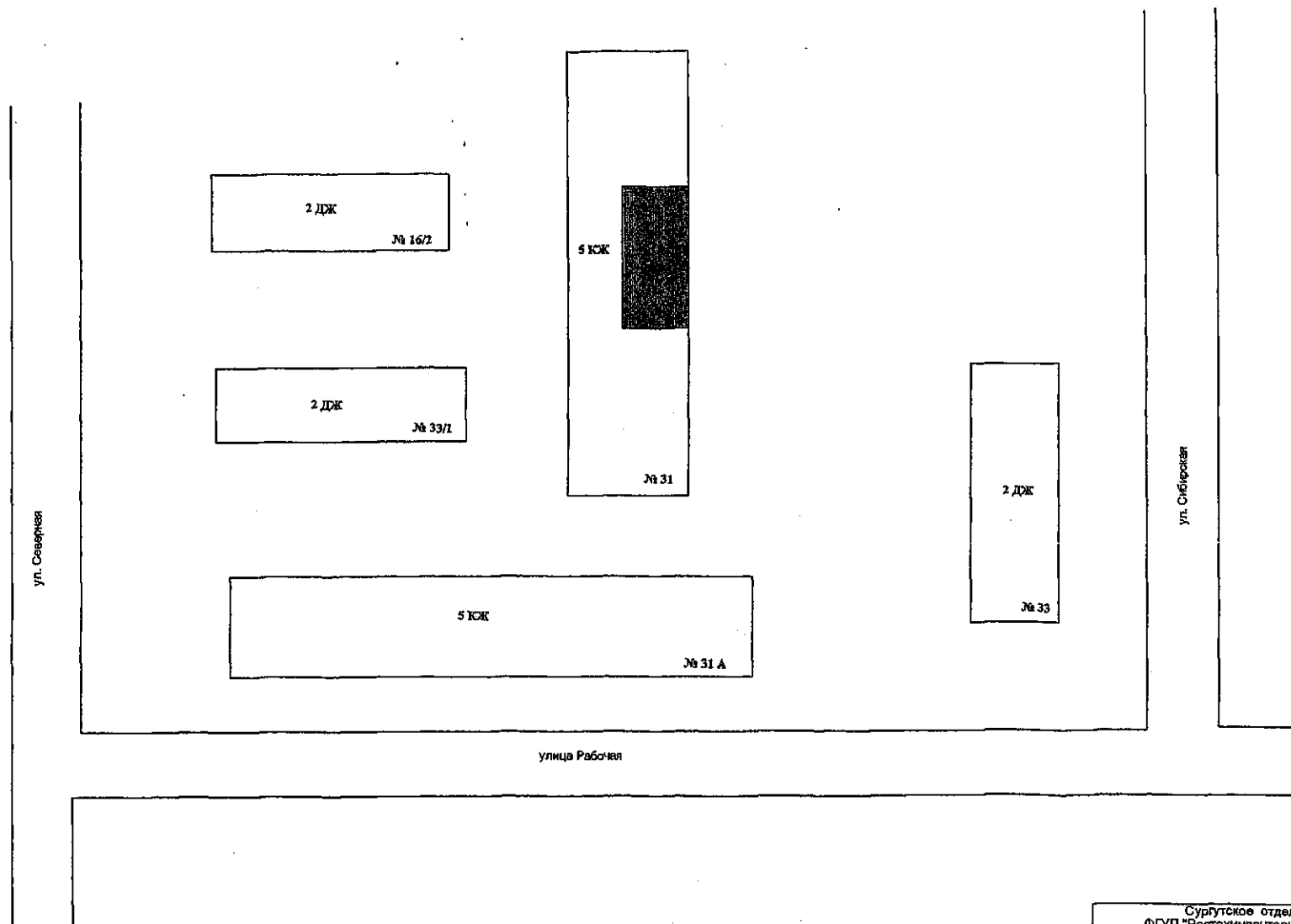
А.Э. Азнауров



Т.Л. Бабий

Т.Л. Бабий

✓



ОБСЛЕДОВАНО
 26.07.2007 г. *Л.И.*

Сургутское отделение филиала ФГУП "Ростехинвентаризация" по ХМАО-Югра			
лист 1	Ситуационная схема Встроенное нежилое помещение Магазин смешанных товаров Литер А по ул. Рабочая 31 г. Сургут		б/м
дата	исполнитель	Ф.И.О.	подпись
11.07.06	техник	Латыпова Т.А.	<i>Л.И.</i>
11.07.06	начальник	Максимова Т.С.	<i>Т.С.</i>



МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ГОРОД СУРГУТ

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА

**ДЕПАРТАМЕНТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ
И ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ**

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

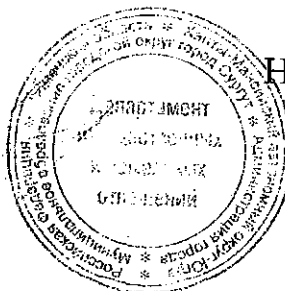
№15-29993 (00)

17.03.2010 г.

**ВЫПИСКА ИЗ РЕЕСТРА
МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА
ГОРОДА СУРГУТА**

Встроенное нежилое помещение, площадью 78,9 метра квадратных, расположенное на первом этаже жилого дома по адресу: город Сургут, улица Рабочая, дом 31, введен в реестр муниципального имущества города Сургута на основании распоряжения Департамента государственной собственности Ханты-Мансийского автономного округа от 04.05.01 № 640р, распоряжения Мэра города Сургута от 27.08.01 № 2275 и постановления Администрации города Сургута от 23.05.07 № 1451. Реестровый № 0925238.

Заместитель директора
департамента



Н.Е. Трофименко

Янкова
52-83-90



МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ГОРОД СУРГУТ

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА

**ДЕПАРТАМЕНТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ
И ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ**

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

16.03.2010 № 6/н

СПРАВКА

о балансовой стоимости объекта нефинансовых активов
имущества казны по состоянию на 01.03.2010г.

№ п/п	Наименование объекта, инвентарный номер	Общая площадь, кв.м.	Балансовая стоимость, руб.	Начисленная амортизация, руб.	Остаточная стоимость, руб.
1.	Встроенное нежилое помещение, по адресу: г. Сургут, ул. Рабочая, 31 инв. № 11010200445	78,9	118 523,86	37 682,68	80 841,18

Начальник управления
экон. анализа и бух. учета

М.Г. Коровина

АКТ СВЕРКИ от 16 марта 2010 г.

между Департамент имущественных и земельных отношений Администрации города Сургута
и ООО "УНИВЕРСАЛСИБТОРГ" (8602012897)

с 01.01.2010 по 16.03.2010 (Счет 1205 КЭСР 120010 Аренда муниципального имущества)

Документ		Содержание документа	Департамент имущественных и земельных отношений Администрации города Сургута		ООО "УНИВЕРСАЛСИБТОРГ" (8602012897)	
дата	№		Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
		Сальдо на начало периода	--	553,56		
		Без договора				
		Сальдо на начало периода	--	30,00		
		Всего оборотов	--	--		
		Сальдо на конец периода	--	30,00		
		Договор №58 от 29.04.2009 (Аренда мун.имущества)				
		Сальдо на начало периода	--	523,56		
03.02.2010	1714	Уточнение платежей за аренду мун.имущества согласно увед.ДИИЗО № 323 от 01.02.10	--	22 960,00		
04.02.2010	15	Поступление платежей за аренду мун.имущества	--	22 960,00		
01.03.2010	19	Поступление платежей за аренду мун.имущества	--	22 960,00		
15.03.2010		Начисление аренды за мун.имущество	22 960,00	--		
		Всего оборотов	22 960,00	68 880,00		
		Сальдо на конец периода	--	46 443,56		
		Всего оборотов	22 960,00	68 880,00		
		Сальдо на конец периода	--	46 473,56		

Сорок шесть тысяч четыреста семьдесят три рубля 56 копеек

Департамент имущественных и земельных отношений
Администрации города Сургута

Руководитель А.Э. Азнауров (подпись) (расшифровка подписи)
Главный бухгалтер М.Т. Корovina (подпись) (расшифровка подписи)
Исполнитель Волжанкина М.И. (подпись) (расшифровка подписи)

ООО "УНИВЕРСАЛСИБТОРГ" (8602012897)

Руководитель Владимир Иванович (подпись) (расшифровка подписи)
Главный бухгалтер Юлия Игоревна (подпись) (расшифровка подписи)
Исполнитель Юлия Игоревна (подпись) (расшифровка подписи)

Александр

АКТ СВЕРКИ от 16 марта 2010 г.

между Департамент имущественных и земельных отношений Администрации города Сургута
и ООО "УНИВЕРСАЛСИБТОРГ" (8602012897)

с 01.01.2010 по 16.03.2010 (Счет 1205 КЭСР 120012 Пени по аренде мун.имущества)

Документ		Содержание документа	Департамент имущественных и земельных отношений Администрации города Сургута		ООО "УНИВЕРСАЛСИБТОРГ" (8602012897)	
дата	№		Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
		Сальдо на начало периода	37 420,34	--		
		Договор №98-08 от 12.05.2008 (Аренда мун.имущества)				
		Сальдо на начало периода	17 070,46	--		
15.01.2010	7	Поступление платежей за аренду мун.имущества (пеня)	--	17 070,46		
		Всего оборотов	--	17 070,46		
		Сальдо на конец периода	--	--		
		Договор №58 от 29.04.2009 (Аренда мун.имущества)				
		Сальдо на начало периода	20 349,88	--		
10.02.2010	1767	Уточнение платежей за аренду мун.имущества согласно увед. ДИИЗО № 338 от 09.02.2010.(пеня)	--	20 349,88		
		Всего оборотов	--	20 349,88		
		Сальдо на конец периода	--	--		
		Всего оборотов	--	37 420,34		
		Сальдо на конец периода	--	--		

Ноль рублей 00 копеек

Департамент имущественных и земельных отношений
Администрации города Сургута

Руководитель _____ А.О. Азнауров
(подпись) (расшифровка подписи)

Главный бухгалтер _____ М.Е. Керовина
(подпись) (расшифровка подписи)

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

ООО "УНИВЕРСАЛСИБТОРГ" (8602012897)

Руководитель _____
(подпись) (расшифровка подписи)

Исполнитель _____
(подпись) (расшифровка подписи)





Оценщик Рыжов Евгений Викторович
Член некоммерческого партнерства «Саморегулируемая
организация «Национальная коллегия специалистов-оценщиков»
Тюменская обл., ХМАО-Югра, г. Мегион, ул. Ленина 10-55
тел. 8 (90446) 71420



О Т Ч Е Т № 88-10-2009/044

от 03.11.2009 года.

Об оценке рыночной стоимости объекта:

Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ, г. Сургут, ул. Рабочая, 31

Заказчик: Администрация города Сургута

(Департамент имущественных и земельных отношений)

Собственник объекта: Муниципальное образование

городской округ город Сургут

Сургут, 2009

Общие сведения.

Объект оценки:	<i>Встроенные нежилые помещения</i>
Адрес объекта оценки:	<i>Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ, г. Сургут, ул. Рабочая, 31</i>
Цель оценки	<i>Определение рыночной стоимости объекта оценки для принятия решения о дальнейшем использовании.</i>
Площадь объекта оценки	<i>78,9</i>
Балансовая стоимость объекта оценки	<i>118 523,86р.</i>
Остаточная стоимость объекта оценки	<i>81 335,03р.</i>

**РЫНОЧНАЯ СТОИМОСТЬ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ С УЧЕТОМ НДС
18%, СОСТАВИТ:
3 312 000**

(три миллиона триста двенадцать тысяч) рублей.

Оценщик

Рыжов Евгений Викторович



Стаж работы в оценочной деятельности	Семь лет (с 2002 года).
Образовательные документы:	Профессиональная переподготовка в Ростовском государственном строительном университете по программе «Оценка стоимости предприятия (бизнеса)», диплом о профессиональной переподготовке ПП № 422296, выдан 15.06.2002 г. Свидетельство о повышении квалификации по программе «Оценочная деятельность» №0049, «НОУ ВПО «Московская финансово-промышленная академия» от 22 марта 2008 года.

Постановка задания на оценку

Основание для проведения оценки:	Муниципальный контракт №88 на возмездное оказание услуг по оценке муниципального имущества от 13 октября 2009 года.
Заказчик:	Администрация города Сургута (Департамент имущественных и земельных отношений).
Реквизиты заказчика:	628400, ХМАО-Югра, г.Сургут, ул. Энгельса, д.8 ИНН /КПП 8602015954/860201001
Имущественные права на объект оценки:	Собственность на основании свидетельств о регистрации права собственности или выписки из реестра муниципальной собственности (копии в приложении).
Вид определяемой стоимости	Рыночная
Дата оценки:	26 октября 2009 года
Срок проведения оценки:	С 13 октября 2009 года по 3 ноября 2009 года

Определение стоимости

В соответствии с 135-ФЗ: Для целей настоящего Федерального закона под рыночной стоимостью объекта оценки понимается наиболее вероятная цена, по которой данный объект оценки может быть отчужден на открытом рынке в условиях конкуренции, когда стороны сделки действуют разумно, располагая всей необходимой информацией, а на величине цены сделки не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства, то есть когда:

одна из сторон сделки не обязана отчуждать объект оценки, а другая сторона не обязана принимать исполнение;

стороны сделки хорошо осведомлены о предмете сделки и действуют в своих интересах;

объект оценки представлен на открытом рынке посредством публичной оферты, типичной для аналогичных объектов оценки;

ВЫПИСКА

из Единого государственного реестра юридических лиц

04.02.2010
(дата)

№948

Настоящая выписка содержит сведения о юридическом лице

Общество с ограниченной ответственностью "УНИВЕРСАЛСИБТОРГ"

(полное наименование юридического лица)

1 0 6 8 6 0 2 1 4 6 1 4 0

(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 "УНИВЕРСАЛСИБТОРГ"
3	Сокращенное наименование юридического лица	ООО "УСТ"
4	Фирменное наименование ЮЛ	Общество с ограниченной ответственностью "УНИВЕРСАЛСИБТОРГ"
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	628403
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	Рабочая ул
17	Номер дома (владение)	31
18	Корпус (строение)	нет
19	Квартира (офис)	нет

Сведения об уставном капитале, указанном в учредительных документах		
20	Наименование вида уставного капитала	Уставный капитал
21	Размер уставного капитала (руб)	200000

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

1	2	3
23	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		
24	Наименование способа образования ЮЛ	Государственная регистрация юридического лица при создании
25	Дата присвоения ОГРН	30.05.2006
26	Основной государственный регистрационный номер (ОГРН)	1068602146140
Сведения о количестве учредителей (участников) юридического лица		
<i>Количество учредителей - физических лиц</i>		
27	Количество	1
Сведения об учредителях (участниках) юридического лица - физических лицах		
<i>Данные физического лица</i>		
28	Фамилия	БАБИЙ
29	Имя	ТАТЬЯНА
30	Отчество	ЛЕОНИДОВНА
31	Дата рождения	16.09.1965
32	Место рождения	город Долинская Кировоградской области
33	ИНН лица (ФЛ)	нет
34	Размер (доля) уставного капитала (руб)	200000
<i>Данные документа, удостоверяющего личность</i>		
35	Наименование вида документа, удостоверяющего личность	Паспорт гражданина Российской Федерации
36	Серия документа, удостоверяющего личность	67 04
37	Номер документа, удостоверяющего личность	071541
38	Дата выдачи документа, удостоверяющего личность	26.08.2003
39	Наименование органа, выдавшего документ, удостоверяющего личность	ГОМ-2 УВД г.Сургута ХМАО Тюменской области
40	Код подразделения органа, выдавшего документ, удостоверяющего личность (текст)	863-015
<i>Адрес (место нахождения) в Российской Федерации</i>		
41	Почтовый индекс	628400
42	Субъект РФ (регион)	Ханты-Мансийский Автономный округ - Югра АО
43	Наименование района	нет
44	Наименование города	Сургут г
45	Наименование населенного пункта	нет
46	Наименование улицы	30 лет Победы ул
47	Номер дома (владение)	28
48	Корпус (строение)	нет
49	Квартира (офис)	58
<i>Контактный телефон</i>		
50	Код города (телефон)	3462
51	Телефон	728990
52	Факс	377868
<i>Доля в уставном капитале</i>		
53	Номинальная стоимость	200000
54	Размер доли в процентах	100
55	Размер доли в десятичных дробях	нет
56	Размер доли в простых дробях	нет

1	2	3
---	---	---

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

Сведения о лице, имеющем право без доверенности действовать от имени юридического лица		
58	Фамилия	Бабий
59	Имя	Татьяна
60	Отчество	Леонидовна
61	Дата рождения	нет
62	Место рождения	нет
63	Наименование должности ФЛ	Директор
64	ИНН лица (ФЛ)	нет
Данные документа, удостоверяющего личность		
65	Наименование вида документа, удостоверяющего личность	Паспорт гражданина Российской Федерации
66	Серия документа, удостоверяющего личность	67 04
67	Номер документа, удостоверяющего личность	071541
68	Дата выдачи документа, удостоверяющего личность	26.08.2003
69	Наименование органа, выдавшего документ, удостоверяющего личность	ГОМ-2 УВД г.Сургута ХМАО Тюменской области
70	Код подразделения органа, выдавшего документ, удостоверяющего личность (текст)	863015
Адрес (место нахождения) в Российской Федерации		
71	Почтовый индекс	628403
72	Субъект РФ (регион)	Ханты-Мансийский Автономный округ - Югра АО
73	Наименование района	нет
74	Наименование города	Сургут г
75	Наименование населенного пункта	нет
76	Наименование улицы	30 лет Победы ул
77	Номер дома (владение)	28
78	Корпус (строение)	нет
79	Квартира (офис)	701
Адрес места жительства в стране, резидентом которой является физическое лицо		
80	Страна места жительства (для иностранного ФЛ)	РОССИЯ
81	Адрес места жительства (для иностранного ФЛ)	нет

Сведения о количестве видов экономической деятельности, которыми занимается юридическое лицо		
82	Количество	11

Сведения о видах экономической деятельности		
83	Порядковый номер	1
84	Тип сведений	Основной
85	Код ОКВЭД	52.2
86	Наименование ОКВЭД	Розничная торговля пищевыми продуктами, вкл. напитки, и табач. изд. в спец. магаз.
87	Порядковый номер	2
88	Тип сведений	Дополнительный
89	Код ОКВЭД	52.3
90	Наименование ОКВЭД	Розничная торговля фармацевтическими и мед. товарами, косметическими и парфюм.

1	2	3
---	---	---

91	Порядковый номер	3
92	Тип сведений	Дополнительный
93	Код ОКВЭД	52.4
94	Наименование ОКВЭД	Прочая розничная торговля в специализированных магазинах
95	Порядковый номер	4
96	Тип сведений	Дополнительный
97	Код ОКВЭД	52.5
98	Наименование ОКВЭД	Розничная торговля бывшими в употреблении товарами в магазинах
99	Порядковый номер	5
100	Тип сведений	Дополнительный
101	Код ОКВЭД	55.30
102	Наименование ОКВЭД	Деятельность ресторанов и кафе
103	Порядковый номер	6
104	Тип сведений	Дополнительный
105	Код ОКВЭД	55.4
106	Наименование ОКВЭД	Деятельность баров
107	Порядковый номер	7
108	Тип сведений	Дополнительный
109	Код ОКВЭД	55.5
110	Наименование ОКВЭД	Деятельность столовых при предприятиях и поставка продукции обществ.питан.
111	Порядковый номер	8
112	Тип сведений	Дополнительный
113	Код ОКВЭД	51.3
114	Наименование ОКВЭД	Оптовая торговля пищевыми продуктами, включая напитки, и табачными изделиями
115	Порядковый номер	9
116	Тип сведений	Дополнительный
117	Код ОКВЭД	51.4
118	Наименование ОКВЭД	Оптовая торговля непродовольственными потребительскими товарами
119	Порядковый номер	10
120	Тип сведений	Дополнительный
121	Код ОКВЭД	51.7
122	Наименование ОКВЭД	Прочая оптовая торговля
123	Порядковый номер	11
124	Тип сведений	Дополнительный
125	Код ОКВЭД	52.1
126	Наименование ОКВЭД	Розничная торговля в неспециализированных магазинах

Сведения о постановке на учет в налоговом органе		
127	КПП	860201001
128	ИНН	8602012897
129	Дата постановки на учет в НО	30.05.2006
130	Дата снятия с учета в НО	нет



ИНН 0 0 8 6 0 2 0 1 2 8 9 7
КПП 8 6 0 2 0 1 0 0 1 Стр. 0 0 1

Форма по КНД 1110

Сведения о среднесписочной численности работников за предшествующий календарный год

Представляется в Инспекция ФНС РФ по г.Сургуту Код 8 6
(наименование налогового органа)

ООО "Универсалсибторг"

(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 0 0 0 0 0 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 Бабий Татьяна Леонидовна
Фамилия, Имя, Отчество (полностью)

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

Для индивидуального предпринимателя

Подпись [подпись] Дата = =

Представитель

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

Подпись Дата = =

М.П.

(наименование документа, подтверждающего полномочия представителя,
копия прилагается)

Заполняется работником налогового органа

Дата представления 1 1 = 0 1 = 2 0 1 0

Зарегистрирована за №

Инспекция ФНС России
по г. Сургуту
Фамилия, И. О. Подпись [подпись] 2010 69
Подпись

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

Форма №2 по ОКУД

Дата (год, месяц, число)

Организация ООО "Универсалсибторг"

по ОКПО

Идентификационный номер налогоплательщика

ИНН

Вид деятельности Розничная торговля

по ОКВЭД

Организационно-правовая форма

форма собственности

частная

по ОКОПФ / ОКФС

Единица измерения: тыс. руб.

по ОКЕИ

К О Д Ы		
0710002		
2009	12	31
95837373		
8602012897/860201001		
52.21		
65		16
384		

Показатель		За отчетный период	За аналогичный период предыдущего года
наименование	код		
1	2	3	4
Доходы и расходы по обычным видам деятельности			
Выручка (нетто) от продажи товаров, продукции, работ, услуг (за минусом налога на добавленную стоимость, акцизов и аналогичных обязательных платежей)	010	33094	25530
Себестоимость проданных товаров, продукции, работ, услуг	020	(27166)	(19740)
Валовая прибыль	029	5928	5790
Коммерческие расходы	030	(2426)	(1866)
Прибыль (убыток) от продаж	050	3502	3924
Прочие доходы и расходы			
Прочие расходы	100	(939)	(1009)
Прибыль (убыток) до налогообложения	140	2563	2915
Текущий налог на прибыль	150	(227)	(245)
Чистая прибыль (убыток) отчетного периода	190	2336	2670

Руководитель

Бабий Татьяна Леонидовна

(расшифровка подписи)

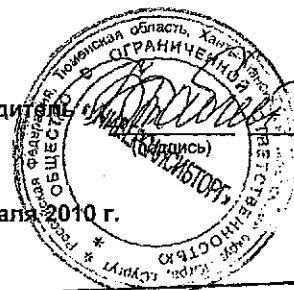
Главный бухгалтер

Бабий Татьяна Леонидовна

(подпись)

(расшифровка подписи)

15 Февраля 2010 г.



Данные соответствуют
предоставленным в ИФНС
по г. Сургуту

Инспекция ФНС России
по г. Сургуту

«15» 02 2010 32
Подпись Татьяна